İNCEKUM-ALANYA
(ANTALYA)
O27-d-15-b-4-b

O27-d-15-b-1-c

4 057 098.40

İNCEKUM MAHALLESİ-ALANYA (ANTALYA) 1/1000 ÖLÇEKLİ UYGULAMA İMAR PLANLARI PLAN HÜKÜMLERİ REVİZYONU

A. AMAÇ
Bu plan hükümleri 6360 sayılı "ONÜÇ İLDE BÜYÜKŞEHİR BELEDİYESİ VE YİRMİ ALTI İLÇE KURULMASI İLE BAZI KANUN VE KANUN HÜKMÜNDE KARARNAMELERDE DEĞİŞİKLİK YAPILMASINA DAİR KANUN" kapsamında Alanya ilçe merkezinde bitişeen belediyelere ait 1/1000 ölçekli uygulama imar planı hükümleri arasında olupan farklılıkları ortadan kaldırarak, planların uygulanmasında bütünlük sağlamak amacıyla hazırlanmaktadır.

B. KAPSAM
B.1. Plan hükümleri revizyonu 1/1000 ölçekli İncekum ve Elantepe Uygulama İmar Planları onama sınırları içerisinde geçerli olacaktır. Plan hükümleri revizyonunun onaylanmasına müteakip, diğer planlara ait plan hükümleri geçerlilik hale gelecektir.
B.2. Aşağıda sayılan plantar dışında 2634 sayılı turizm teşvik kanunu, 2863 sayılı Kültür ve Tabiat Varlıklarını Koruma Kanunu ve özel kanunlar kapsamında onanlı planı bulunan alanlarda ilgili plan hükümleri geçerlidir.

4 057 000

C. GENEL HÜKÜMLER

C.1. YASA VE YÖNETMELİKLER
Bu plan ve plan kopsllarında yer almayan konularda, konunu ve ilgisine göre; 6785 / 4707 / 2863 sayılı kanunlar ve yönetmelikleri,
C.1.1. 3194 sayılı imar kanunu ve yönetmelikleri,
C.1.2. 5226/2863 sayılı kültür ve tabiat varlıklarını korunma kanunu ve ilgili yönetmelikleri,
C.1.4. 2872 sayılı çevre kanunu ve yönetmelikleri,
C.1.5. 6831/3373 sayılı orman kanunu ve yönetmelikleri,
C.1.6. 5216 Sayılı büyükşehir Belediyesi kanunu,
C.1.7. 6360 sayılı on iç ilde büyükşehir belediyesi ve yirmi altı ilçe kurulması ile bazı kanun ve kanun hükmünde kararnamelerde değişiklik yapılmasına dair kanun,
C.1.8. 6306 sayılı afet riski altındaki alanların dönüştürülmesi hakkında kanun ve yönetmelikleri,
C.1.9. 3621 sayılı Kıyı kanunu ve uygulama yönetmeliği,
C.1.10. Çevresel etki değerlendirmesi yönetmeliği hakkında yönetmelik,
C.1.11. Depremden Bölgelerde yapılacak binalar hakkında yönetmelik,
C.1.12. Plansız alanlar için imar yönetmeliği,
C.1.13. Mekânsal planlar yapımı yönetmeliği,
C.1.14. 1380 sayılı su ürünleri kanunu ve ilgili yönetmelikleri,
C.1.15. 5579/5403 sayılı toprak koruma ve arazi kullanımı kanunu ve uygulama yönetmeliği,
C.1.16. Karayolları kenarında yapılacak ve açılacak tesisler hakkında yönetmelik,
C.1.17. 2863 sayılı umumi hıfzıssıha mücevz binaat nazımına sınıracak inşaatlar ve yapılacak yardımlara dair kanun ve ilgili yönetmelikler,
C.1.18. 5442 sayılı İl İdaresi kanunu,
C.1.19. 4373 sayılı "İaşkın suların ve baskınlarına karşı koruma kanunu " ve yönetmelikleri,
C.1.20. 1593 sayılı umumi hıfzıssıha kanunu ve ilgililerini ilgilendiren yönetmelikler,
C.1.21. Sığınak yönetmeliği,
C.1.22. Otopark yönetmeliği (Yönetmelik standartlarının aşan özel hüküm getirilmemişse),
C.1.23. Elektrik suyevleri alanı tesisleri yönetmeliği,
C.1.24. İşyeri açma ve çalışma ruhsatlarına İlişkin yönetmelik,
C.1.25. Su ve atık su yönetmeliği,
C.1.26. Kültür ve tabiat varlıklarını koruma ve kaynaklarının korunması ve teknik altyapıya ilişkin planların yönetmelikleri,
C.1.27. Binaların yangından korunması hakkında yönetmelik,
C.1.28. Kat eskiterin kontrolü yönetmeliği,
C.1.29. Çevresel gürültünün değerlendirilmesi ve yönetimi yönetmeliği,
C.1.30. Tehlikeli atıkların kontrolü yönetmeliği,
C.1.31. Tehlikeli kimyasallar yönetmeliği,
C.1.32. Toprak kirliliği yönetmeliği,
C.1.33. Çevresel etki değerlendirmesi yönetmeliği,
C.1.34. Hava kalitesi değerlendirme ve yönetimi yönetmeliği,
C.1.35. Binalarda enerji performansı yönetmeliği,
C.1.36. Yapı malzemeleri yönetmeliği,
C.1.37. Yapı malzemelerinin tabi olacağı kriterler hakkında yönetmelik ve diğer mevzuata uyulacaktır.
C.2. Planlama alanında imar uygulaması ve yapılaşma aşamalarında İscil edilmemiş, tarihi değeri olan, kalıntılar ve yapılar bulunması halinde uygulama ile ilgili olarak Kültür Varlıkları Koruma Bölge Kurulunun ve Antalya Kültür Varlıkları Koruma Bölge Kurulu'na bilgi verilmesi zorunludur.
C.3. Sit alanlarında ve İscsiil yapı korunma alanı sınırları içerisinde her türlü uygulama için, konu ve İlgisine göre Kültür Varlıkları Koruma Bölge Kurulu veliveya Tabiat Varlıklarını Koruma Bölge Komisyonunun uygun görüşünün alınması zorunludur.

4 056 900

C.4. JEOLOJİK YAPI
C.4.1. Plansız alanlar bütününde olan onama sınırları esas alınmak suretiyle imar planına esas olarak hazırlanan ve onamaya yetkili kamu kurumlarınca onanlı jeolojik ve jeoteknik etüt raporlarında ve yerleşime uygunluk haritalarında belirtenen koşullara uyulacaktır.
C.4.2. Afet İşleri Genel Müdürlüğünce 29.05.2002 tarihinde onanlı Yeşilköy (Çıralı) imar planı yapımına esas jeolojik etüt raporu geçerlidir.
C.4.3. Bodrumlar seri ve aralıksız olan olarak belirlenen kısımlarda zeminin derine inceleme özelliklerini belirlemeye yönelik sondajlı zemin etüdleri yapılması zorunludur.
C.4.4. Bütün zemlnlerde temel kazısı sırasında oluşacak şevler tekniğine uygun olarak düzeltilmek ve istinat duvarları ile desteklenmesi zorundadır.
C.4.5. Yeralti suyunun yüzeye yakın olması durumunda gerekli drenaj tedbirleri alınacaktır.
C.4.6. Yapı temelleri ayrı formasyon üzerine oturtulmak zorundadır.
C.4.7. Minari proje ve statik hesapllara esas oluşturacak zemin etüdleri yasal düzenlemelere uygun olarak hazırlanmalıdır yapı ruhsatı verilmeden;
Yapı adalarının içinde kalan İlçe Kültür Varlıkları Koruma Bölge Kurulunca onaylanmamış olan parsellerde ise İlçe Kültür Varlıkları Koruma Bölge Kurulu veliveya Tabiat Varlıklarını Koruma Bölge Komisyonunun uygun görüşünün alınması zorunludur.

4 056 800

C.4. JEOLOJİK YAPI
C.4.1. Plansız alanlar bütününde olan onama sınırları esas alınmak suretiyle imar planına esas olarak hazırlanan ve onamaya yetkili kamu kurumlarınca onanlı jeolojik ve jeoteknik etüt raporlarında ve yerleşime uygunluk haritalarında belirtenen koşullara uyulacaktır.
C.4.2. Afet İşleri Genel Müdürlüğünce 29.05.2002 tarihinde onanlı Yeşilköy (Çıralı) imar planı yapımına esas jeolojik etüt raporu geçerlidir.
C.4.3. Bodrumlar seri ve aralıksız olan olarak belirlenen kısımlarda zemin derine inceleme özelliklerini belirlemeye yönelik sondajlı zemin etüdleri yapılması zorunludur.
C.4.4. Bütün zemlnlerde temel kazısı sırasında oluşacak şevler tekniğine uygun olarak düzeltilmek ve istinat duvarları ile desteklenmesi zorundadır.
C.4.5. Yeralti suyunun yüzeye yakın olması durumunda gerekli drenaj tedbirleri alınacaktır.
C.4.6. Yapı temelleri ayrı formasyon üzerine oturtulmak zorundadır.
C.4.7. Minari proje ve statik hesapllara esas oluşturacak zemin etüdleri yasal düzenlemelere uygun olarak hazırlanmalıdır yapı ruhsatı verilmeden;
Yapı adalarının içinde kalan İlçe Kültür Varlıkları Koruma Bölge Kurulunca onaylanmamış olan parsellerde ise İlçe Kültür Varlıkları Koruma Bölge Kurulu veliveya Tabiat Varlıklarını Koruma Bölge Komisyonunun uygun görüşünün alınması zorunludur.
C.5. İlçe kanununda yer alan arsalarda su basman kotu belediyesinin İlgili birimi tarafından verilecek olan rapora göre belirlenir. Garak durumunu halinde DSİ görüşü istenir.
C.7. Yapı adaları içerisinde kalan doğal suyolları, duvar, çit ve bina gibi yapılarla kesilmemeli, bu suyolları üzerinde herhangi bir kısıtlılık olmamalıdır.
C.8. Onanlı planlarda yapılacak olan imar hükümlerine uygun olarak yapı ruhsatı alan parsellerde emsal ve kat sıkıdine ilişkin kazanılmış haklar saklıdır.
Uygulama imar planı değişikliği nedeniyle; parselin durumu, binanın parsaldeki konumu, kat adedi, yapı yaklaşma mesafeleri, KAKS, TAKS veya kullanım kararı gibi plana ait kararlara aykırı hale düşen yapılar ruhsat eki projelerine göre tamamlattır. Bu yapıardan 3194 sayılı İmar Kanunun 28. maddesindeki sürü nedeniyle ruhsatı hıdırımsız hale gelenlerin inşaatına devam edilebilmesi için ilk ruhsat koşullarına göre yeniden ruhsat almaları zorunlu olup, bu yapıara ilk ruhsat koşullarına uygun olarak yeniden ruhsat düzenkenebilicoğ gibi talep halinde tadilatlı olarak yeniden ruhsat düzenlenebilir.
C.9. Yapımı aşamasında kalanlarsa ilgili yapı mevzuatınınn ilgili hükümlerinin Ereğlisi/Yeşilköy bölgesinin standartlarına uygun ve belgesi olan bir mimar tarafından, proje geçiş bağlantısı yapılarak, İlçe Kültür Varlıkları Koruma Bölge Kurulunca onaylanmalıdır. Bu konuda ilgili olara kural getirmeye yetkilidir.
C.11. Yapıdan yapı ve tesislerin çevresinde İhtiyacı karşılayacak ölçekte sağlık kuralarına uygun gıa ve kumarlar atıı (gelecekse) varlık yapı ve tesislerin pis su kanalları bu ağa bağlanır. Yoksa ilçeln mecrası inşası mümkün olmayan yerlerde yapılacak durumara ait çözümlerde belirtilen, nitelik ve koşullara uygun olacak biçimde genel ya da ilan yapı ve tesis için bağımsız pis su çukuru yapılması zorunludur. Pis su çukurlarını kesinlikle, deniz ve nehirlere boşaltılamaz. Turizm, kamu, eğitim ve dinlenme tesisleri ile yerleşimlerin pasuları için atık su arıtma sistemi kurulması ve işletilmesi zorunludur. Atık su % 90 oranında arıtılmadan deşarjı yapılamaz, arıtma sistemi gerçekleştirildikten yapı kullanma izni verilmez.
C.12. Hazırlanacak mimari projelerde 04.04.1991 gün ve T59111 sayılı TSE Tekerlekli Sandalye Kullanan Kişiler İçin Binalarda Yapılacak Düzenlemelerin Uygulanmasına Kılavuz'da yapılan 2. revizyon mimari standartlarına göre binalar arasında sandalye, bedensel özürlü insanların yeni yapılacak turizm yapılarını, resmi kurum ve kuruluşlara ait yapıya ve umumi binaları kullanabilmelerini sağlayacak düzenlemelerin getirilmesi zorunludur. Diğer hususlarda Alanya Belediyesi engellilar yönetmeliği hükümleri geçerlidir.
C.13. Uygulama imar planında, sosyal ve teknik altyapı alanı olarak belirlenen alanlar (yol, meydan, otopark, yeşil alanlar vb.) kamu eline geçmeden inşaat uygulamasına geçilemez. Plan onama sınırı içerisinde uygulama etapları İlgili belediyesince belirlenmesi üzere imar uygulamalarının 3194 sayılı imar kanununun 18. maddesi doğrultusunda yapımı zorunludur.
C.14. İmar uygulamasına aşamasında kadastro verilerinin sayısal olmaması ya da dönüşümden kaynaklanan hatalar nedeniyle imar planı kararları ile mülkiyet arasında oluşması muhtemel 1.00 metreyi geçmeyen uyumsuzluklarda planda tadilat yapılmaksızın uygulama yapmaya belediyesi yetkilidir.
C.15. Plan üzerinde sosyal ve teknik donatı alanlarını azalttıcı, yoğunluğu arttırıcı nitelikte yürütülteki mevzuata aykırı tadilat ve revizyonlar yapılamaz.

C.16. Plan ile belirlenen yapı emsali (KAKS) aşılmadan bir parselde birden fazla yapı yapılabilir.

C.19. Yapı inşaat alanı net imar parseli üzerinden hesaplanır.
C.20. Revizyon planı kat adetleri ile ilgili olarak; Bodrum katlar bu uygulamadan kaldırılmıştır.
C.21. Ticaret ve zanan kat ticaret olarak belirlenen bölgelerde zemin katlarda 4.50 metre, diğer katlarda ticaret kullanımında 3.80 metre, konut kullanımında 3 kata kadar (3 kat dahil) en az 3.50 metre en fazla 5.60 metre, 4 kat ve üzeri katlarda bölgelerde ise 3.80 metre olarak yapılacak

* Bodrum katı yüksekliklerinin en çok 2.80 m. olacaktır.

* Yukarıda belirtilen katlar yüksekliklerinin dikkate alınmadan bina yüksekliği verilen planlarda gerekli tadilatlar yapılırcaya kadar uygulamalar sonuda belirtilen katı yüksekliklerini ile dahilinde katlı adedinin çarpımatı sonucu binanın bina yüksekliğine göre gerçekleştirilebilir.

C.21. Kat sayısı ve kat yüksekliklerinin azaltılmak suretiyle arttırılmaya, Bu suretle yapı yoğunluğu arttırılamaz. Kat yüksekliği belirlenmiş olan parsellerde ilgili dikkate alınmaz.
C.22. Fonksiyon alanları için özel hükümler getirilmemesi durumunda planlama alanında asma kat ve tesisat katı yapılamaz.
C.23. İmar planında yeşil yasaklı alan olarak tanımlı bölge sınırları içerisinde yapı yapılamaz. Planda sosyal donatı ve teknik altyapı alanı olarak belirlenmemiş, ancak yapı yasaklı alan kararı getirilmiş bölgelerde yapı yapılmaması gartlayla kamuya bırakılmalıdır. Bu bölgelere yeşil alan olarak düzenlenecektir.
C.24. Plan üzerinde yazılı olan yol genişlikleri uygulamada esastır. Yol genişliği yazılmamışsa plan üzerinden ölçü alınabilir.
C.25. Özel mülkiyete tabi arsa ve binalarda Bilgi Teknolojileri ve İletişim Kurumunun uygun görüşü ile baz yıldız bir yerleşim yerinde ve 634 sayılı kat mülkiyeti ve kat irtifakı kanunu çerçevesinde yapılacak olan yapılarda ilgili idarenin onayı alınacak elektronik haberleşme altyapısı tesisleri kurulacaktır.
C.26. Planlama alanı içerisinde vaziyet planına uygun olarak projesi projesi yapıtte zorunludur. Peyzaj projesine göre bitkilendirme yapılmadan yapı kullanma izni belgesi verilemez.
C.27. Kat adı bacaa, kat atık bacası hariç, kat atık bacası dahil, kat atık bacası dahil, yapılması durumunda asgari ölçülerde yapılması partayla tatan alanı hesaba, emsal ve emsale dahil edilmeyen 9,00 kat ikişer alanı hesaba dahil edilmeden yan ve arka bahçede kompu parselde 2 metre, ön bahçede yaklaşma mesafesinde yapılacaktır bacalar ve minimum 0,60 metreden daha az olmamak şartıyla açık havazlar yapılabilir.
* Bunda belirtilmesiyen hususlarda onaylı ön ölçeki planlara ait hükümlere uyulur.
C.28. ÇATILAR VE DIŞ GÖRÜNÜM
C.28.1. Çatıların, civarındaki cadde ve sokakların karakterine ve yapılacak binanın durum ve ihtiyacına uygun olması şarttır. Çatı meyilleri, çatıların şekli ve kullanılacak çatı malzemesi yörenin özelliği ve iklim şartları dikkate alınarak belediyelerin onayı ile tayin edilir.
C.28.2. Konut ve ticaret alanlarında çatı meyilleri en fazla yapı yüksekliği [illegible] olmalıdır. Çatı meyilleri saçak ucundan ve maksimum 0.80 metre parapet üzerinden başlayarak yapılacak. Ancak tonoz ve benzeri çatılarda saçak ucundan ve parapet yapımından sonra tabiiye üzerinden başlayarak çatı yapılması zorunludur. Yapı yüksekliği planla öngörülen ve fazla yapı yüksekliğinden (Hmax) daha az yapılığında çatı eğimi farklı olabilir. Yüksek katlı binalarda ilçili çatı yapılacaktır. Tek eğimli çatı yapılamaz.
C.28.3. Çatı arasına yapılan çiçeklar binaa bütünümü geçmemeye ve en düşük 1.80 metre yüksekliğinde olmak kaydıyla yapılabilir. Çatı arasına yapılan çiçeklar inşaat emsali hesabına dahil değildir. Ancak ruhsat hariçlarına ve yapı denetim hesabına dahildir.
C.28.4. Çatı aralarında bağımsız bölüm oluşturulamaz. Bu kısımlarda ancak su deposu, asansör kuleesi, son katlıdaki bağımsız bölüm ile irtibatlandırılmak ve en az ölçüleri sağlanmak kaydı ile çiçeklar oluşturulabilir. Çatı katının son kat olarak kullanılabilmesi ancak çatı eğimi ile ilgili olarak; ahşap, tavan betonu kısmen yapılmaşlıdır. Ancak çat kat tavan döşemesi ile çatı arasında kalan hacimler ilave kat düşenmeler yapılmak suretiyle bulunmesidir. Özellikli olan binalarda alınacak hakkında gördüğünün dışında çatı eğimi.
C.28.5. Çatı çiçeklerinde aydınlatma çatı fenerl ile sağlanacak, bant pencere yapamayacaktır. Çatı fenerl mimari proje ile onamıştır. Kat adedinde
C.28.6. Merdiven evi ve çıkıkclar çatı gabarisini 0.50 metre aşabilir.
C.28.7. Çatı arasına konulan su depoları mimari projesinde gösterilecektir ve statik hesaplarında dikkate alınacaktır.
C.28.8. Teras çatılarda yapılacak en çok 1.10 metre yüksekliğindeki kâgir korkuluk (parapet) bina yüksekliğine dahil değildir.
C.28.9. Durum ve hava bacaları ile son katlaki bağımsız bölümlerle irtibatı çiçeklerin aydınlatılması amacıyla yapılacak panceraler ve kapaklı devre güneş enerji sistemleri Bina yüksekliğine dahil olmaz. Çatı ve teras betonu kısmen çiçekle yapılmamaz. Ancak Yüksek Standartlı B3 partamının gerekliliği halinde yapılabilir. Çatı betonu kısmen çiçekle yapılamaz.
C.28.10. Umumi merdivenler çatı arasına kadar çıkar. Umumi binalar, sağlık ve eğitim tesisi, oteller, içinde yatılıycı mıddle bulundurulan binalar ile yüksek yapı ve tesislere paralanan konsinsan mecburdur. Her katlı binanın çatısına birden fazla TV. radyo ve diğer amaçlı kullanmıyor için anten tesis edilemez.
C.28.11. Tonoz çatılar çatı eğimi kısmen ve mahya kotu 4.30 metreyi asmamak kaydıyla yapılabilir. Çatı eğiminden sonra iskân adakalar yükselik olan 2.40 metreyi sağlamayan binalarda çatı Hmaks: 4.30 metreden yaralanılarak tonoz çatı yapılamaz. Çatı, örtü niteliği yapılabilir.
C.28.12. Güneş enerjileri ve su depoları tot limit 4.80 metreyi geçemez.
C.28.13. Güneş enerjileri ve antenler için konulan platform betonarme yapılacak. Ancak tabiiye yüksekliği 3 metreyi geçemez.
C.28.14. Parapet yapılacak binalarda balkon izdüşümünün dışına betonarme açık yapılamaz.
C.28.15. Parapet yapılmayacak binalarda balkon izdüşümünden itibaren 0.80 metre betonarme çıkma yapılabilir.
C.28.16. Güvenlik gerekliği maksimum 3.00 metre, ön güvenlik arasındaki mesafe minimum 2.00 metre olacaktır. Güvenlikler bina izdüşümünü geçemez.
C.28.17. Çift eğimli çatılarda çatıyı taşıyan ve Betonarme saçak ile çözülür.
C.28.18. Planlama alanında gerekli izolasyonlar yapılmak şartı ile terasa çatı terch edilebilir. Ancak terasta merdiveni (inili) tarlıyı kapalı alan yapılamaz. Merdiven (iniş) tabiiyesi kota 2.50 metreyi geçemez.
C.28.19. Mekânı dahil olmamak şartıyla çatıya çıkıştır. 2 katı geçmeyen binalarda çatı çözümünde belediyesi yetkilidir.
C.28.20. Çatı arasına yapılan ortak alanlar emsale dahil edilmeyen 9,00 kat inşaat alanı hesabına dâhil değildir.
C.29. BİNALARA KOT VERİLMESİ, BAHÇE TESVİYESİ VE DUVAR YAPIMI
C.29.1. Su basman kotu konut ve ticaret binaa alanlarında en fazla +1.50 metre, ticaret ve konut altı ticaret alanlarında en fazla +0.50 metre olacaktır. Diğer kullanım türlerinde su basman kotu yükseklığıtin belirlenmesi belediyesi yetkilidir. Zemin suyu yüksek olan yerlerde bina su basman kotu belediyenin ilgili birimlerinin alınacak görüşü doğrultusunda belirlenecektir.
C.29.2. Kot onaylı 1/1000 ölçekli hâlihazır haritalar esas alınarak tatbi zemin üzerinden hesaplanır.
C.29.3. Hâlihazır haritadaki kotların yetersiz olması halinde parselin durumuna göre İdare 1/500 ya da 1/200 ölçekli plan kotu istayacak.
C.29.4. Kot alma noktalarını değiştirmek maksadıyla İdareden izin alınmadan parselleriniz hafriyat ya da dolgu yapılamaz.
C.29.5. Turizm, Sanayi, Ticaret vb. fonksiyon alanlarına ilişkin özel hükümler getirilmediği durumlarda; İdare, bina yüksekliğini ve bina kotlarını belirlemeye yetkilidir. Bu durumda İdare; bina kotlarını, çevre binaya ve yapılaşmaya uygun olacak şekilde belirlemeye yetkilidir.
C.29.6. Tabii zeminden kullandırma, belediyenin ilgili birimlerinin yapı adasının tamamının etüdü ve ilgili yapı adasını çevreleyen tüm yolların kırmızı kotunun belirlenmiş, belediye encümenince kabulü ile uygulanır.
C.29.7. Kaçınılmaz statülerinden yolartan cepha alan parsellerde bina +0.00 kotu belediye encümenince onaylanan yol kırmızı kotuna göre verilir.
C.29.8. Kırmızı kot ve arazi ortalamasına göre okuşan bina +0.00 kotunu arazi yapısı, mevcut topoğrafi vb. unsurlarla birlikte değerlendirmek +/- 1.00 metre yükseltmeye ya da düşürmeye belediyesi yetkiliyiz.
C.29.9. Arazi ortalamasına göre okuşan bina +0.00 kotu, kırmızı kotun üzerindeyse: Bina +0.00 kota ile yol kırmızı kotu arasındaki yükseklik farkı 1.50 metreyi aşmamalı ve olması halinde kompu parsellerdeki yapılaşma durumu, mevcut duvarlar, kot farklılıkları gibi unsurlar gözetilerek bina +0.00 kotu yol kotuna indirilebilir. Ancak bina +0.00 kota ile yol kotu arasındaki yükseklik farkı 1.50 metreden fazla olması durumunda arazi kotu yol kotuna indirilemez. İnşaat edilecek kırmızı kota göre açılacak olan yola doğru yapılmasına gerektiren hallerde, yeni okuşan yol kotu, arazi ortalamasına göre okuşan +0.00 kotunu aşıyorsa bina +0.00 kotu doğrultusunda yol kotundan verilir. Ön bahçede yol kotu ile bina +0.00 kotu arasında kalan alan toprak ile dolgu yapılarak olarak kullanılabilir. Okuşark arazinin yol kotu ile bina +0.00 kotu arasında yapılan toprak ark kapak [illegible] Ön bahçede yol kotu ile bina +0.00 kotu arasında yapılan toprak ark kapak okuşarak olarak kullanılabilir. Bina ön bahçesinde yapılacak olan kapak ortasında pece bağlantısı yapılabilir. Bina +0.00 kotu ile yol kırmızı kotu arasındaki yükseklik farkının 2.70 metreden fazla olması durumunda kademelerinin yapılması zorunludur. Kademe genişliği en az 1.50 metre olacaktır.
C.29.10. Arazi ortalamasına göre okuşan bina +0.00 kotu, kırmızı kotun altındayse: Kırmızı kot belirlenirken tabii zemine göre yola doğru yapılacak olan yapılaşma bodrumlu bina +0.00 kotu, arazi ortalamasına göre okuşan +0.00 kotunda yola yapılan doğru yükseklığı eklenerek suretiyle hesaplanır. Bina ön bahçesinde doğuş yapılabilir. Yapılacak olan doğuş rampası okuşan duvar yüksekliği 2.70 metreden fazla olması durumunda arazi kotu yol kotuna indirilemez. Ön bahçede doğuş uygulaması halinde yol seviyesinde kalan doğuş alanı otopark maksadı kullanılabilir. Arka bahçede parsel en düşük kotu ile +0.00 kotu arasında kalan alanda doğuş yapılabilir. Yapılacak olan doğuş +0.00 kotunu geçemez. Arka bahçede yapılacak olan doğularda duvar yüksekliği 2.70 metreyi aşamaz. 2.70 metreden fazlasında duvar olması durumunda kademelerinin yapılacaktır. Kademe arası genişliği zorunlu durumlar dışında 1.50 metreden az olamaz. Yol ile bina arasında bitişik bağlı olarak binanın yol kırmızı kotuna rastlayan katına çelecek şekilde yarı Bişmi yapılabilir. Geçişi kısmı genişliği yarım yükseklikteki bölümünü almak kaydıyla 5 metreden çok olamaz.
C.29.11. Tarım, evlerde, ıl kadınmaktaki yapılarıyla ilgili olarak;
Yapıdan su basmanı için kotu belirlenmez.
C.29.12. Bir adada aynı yoldan yüz alan parsellerin dörtte üçünün yürürlükteki planın kot alma yönemine göre yapılmamış olmaları halinde mevcut inşaatlıcı dikkate alınır.
C.29.13. Yapılacak istinat duvarı yüksekliği 2.70 metreyi geçemez. Parselin büyüklüğü, arazi yapısı ve formu gibi gerekçelerde istinat duvarı yüksekliğinin 2.70 metreyi zorunlu olarak geçmesi durumunda devcelikle kademelerinde (teraslarına) yapılacaktır. Kademe genişliği 1.50 metreden az olamaz. Parselde uygulamanın kademelerinne yönterm ile de sağlanamaz ve bu durumun belediye encümeninden onaylanmı halinde bina +0.00 kotunun ve duvar yüksekliğinin kademelerine yönterm esas alınılı belirlenmesi belediyesi yetkilidir.
C.29.14. Parselde hafriyat yapılabilmesi için ruhsat alınması zorunludur. Hafriyat esnasında yan parsellerdeki yapılar ve toprağı kaymalarına ilişki belelemin alınması zorunludur. Statik ruhsat projelerinde hafriyat hesabı zorunludur.
C.29.15. Duvar projesi hazırlanmayı ve bu projelerin belediye tarafından onayı zorunludur. Ön, yan ve arka bahçelerde yapılacak duvarlarca ilişkin hazırlanacak projeler belediyesi tarafından kompu parsellerle ilgilidir ve edinilerek onaylanacaktır. Duvarlar yapılmadan ana yapı yapılamaz.
C.29.16. Yazıdaki olan durumlarda bodrumlu binalar yapılacak olan yapıdaki maksimumlar ile kaplanmasa ve uygun bitki dokusu ile güzellemesi zorunludur.
C.29.17. Bina ve yapılar ile ilgili olarak; Bina ve yapılar ile ilgili olarak; Bina ve yapıyı kaldırım seviyesinde gelen en az 1.50 metreden fazla olmamalıdır. Bina ve yapıyı kaldırım seviyesinde olmalıdır. Bina ve yapıyı kaldırım seviyesinden daha yüksek olmalıdır. Bina ve yapıyı kaldırım seviyesinden daha alçak olmalıdır.
C.30. BODRUM KATLARI
C.30.1. Farklı kullanımı (ticari için (pansiyo), turizm, ticaret vb.) özel plan yürürlükteki planın kot alma yönemine göre yapılmamış olmaları halinde fazla bodrum kat yapılamaz.
C.30.2. Tabi ya da tesviye edilmiş zeminin üstünde tabii zeminden dışarda kısmen ya da tamamen açıkta kalan alan fazla bir bodrum kat yapılabilir. Arazi yapısı nedeniyle tabii ya da tesviye edilmiş zeminin üzerinde kısmen ya da tamamen açıkta kalan birden fazla bodrum kat oluşmuşu durumunda binanın oluşduğ zemin, birden fazla bodrum kat oluşmayacak şekilde kademelendirmek zorundadır. Her kademeyi yüksekliği en çok 2.70 metre olabilir. Arazi eğimi nedeniyle zorunlu olarak tabi yada tesviye edilmiş zeminin üstünde birden fazla bodrum kat oluşması durumunda mevcut topoğrafi, cadde ve sokak ulusal, kent estetiği ve benzer kriterler doğrultusunda ilk katı geçmemek üzere açıkta kalacak bodrum kat oluşacak bodrumlu binalarda bodrum kat hariçtir şekilde binanın bodrum kat hariçtir şekilde bina izdüşümünü geçmeyecek biçimde bina kısmı edilemez.
C.30.3. Otel yapı binası gerekten fonksiyon olanlar hariç emsal olarak yapılan tesviye zemine 0.50 metreden fazla gömülmemesi ve emsale dahil edilmesi kaydıyla 1. Bodrum kat tabii edilebilir. Bodrum katların zemin kat ile bağlantı olarak İdare edilmesi durumunda, bodrum katın emsale konu olan bölümünü bağlantılı olduğu bağımsız bölümün kat büyüklüğünün %20'nin altına düşmesi ve her durumda 15 m2 den az olmaz.
C.30.4. Bütün otoparkın tabii zemin altında olabilmesi 1. Bodrum katında, zemin katta yapılacak ticari bağımsız bölümlerde, İçten bağlantılı ve tamamı ortak merdivenlerle ile ilişkendirilmesi İdaden katlarda Binaların Yangından Korunması Hakkında Yönetmelik hükümlerine göre açılacak yangın ikinci kaçış kapısı Yangı dolabı sprinkler yapılacak. Daşın durum bina ön cephesinde 3 metreden fazla olduğunda. Ön bahçede doğuş uygulaması halinde yol seviyesinde kalan doğuş alanı otopark maksadı kullanılabilir. Arka bahçede parsel en düşük kotu ile +0.00 kotu arasında kalan alanda doğuş yapılabilir. Yapılacak olan doğuş +0.00 kotunu geçemez. Arka bahçede yapılacak olan doğularda duvar yüksekliği 2.70 metreyi aşamaz. 2.70 metreden fazlasında duvar olması durumunda kademelerinne yapılacaktır. Kademe arası genişliği zorunlu durumlar dışında 1.50 metreden az olamaz. Yol ile bina arasında bitişik bağlı olarak binanın yol kırmızı kotuna rastlayan katına çelecek şekilde yarı Bişmi yapılabilir. Geçişi kısmı genişliği yarım yükseklikteki bölümünü almak kaydıyla 5 metreden çok olamaz.
C.30.5. Bodrumlar, 1. Bodrum katında yer alan ve net kaçınılmaz bodrumlu binalarda bodrum kat yapılamaz.
C.30.6. Bazı hazırlık etüt edilmesi kaydıyla, cepha olduğ olduğu alanlarda, İçte cepheleriyle bina girişlerinin bodrum katlarda düzenlenebilmesi veya otoparkı alanlarının derin bahçeyi olması, bodrum katta kullanım alanlarını açık ve hava alması için bahçeleri genelgeçmiş kentsel tasarımda kademelendirmek şartıyla 1. Kat bodrum katından itibaren başlayabilir. Ön, yan ve arka bahçelerin tesviyesinden dolayı gerekli tüm kademelerin yapılmaı zorunludur. Bahçe tesviyesinden dolayı, kademe yüksekliği İlçiler kaçınılmaz bodrum kat yüksekliğin geçemez. Arazi eğimine göre kademe yüksekliğinin bodrum kat yüksekliğini de geçmesi durumunda bodrum kat yapılamaz.
C.30.7. Bina genel görünüm bina cephesinde eğimden veya tesviye hafriyatan dolayı bodrum katları sağlanabilirji halinde, bina genel görüşü bodrum katlardan sapılabilir.

C.30.8. Özel plan hükmü getirilen fonksiyon alanları hariç olmak üzere, ikinci bodrum kat; sığınak, klimatik, kalorifer dairesi, otoatik, depo, otopark dışında başka amaçla kullanılamaz, sıkıma konu edilemez, kapıcı dairesi yapılamaz.
C.30.9. İdaden edilmemiş ve Ortak kullanım alanı bulunmayan bodrum katlara asansör inmesi zorunlu değildir.
C.30.10. Sadece otopark maksadı kullanılan, tüm cephelerde zeminin en az 0.50 metre altında kalmak, ön bahçe ve yol yaklaşma mesafeleri İçine taşınmamak, yan ve arka parsel sınırına en fazla 1 metre yaklaşmak şartlarıyla bodrum kat genişletilebilir. Bodrum otoparkı için trafik güvenliğini sıkıştırmayan genel standartları sağlayan giriş çıkış rampası mimari projelerde gösterilmiş olmalıdır. Çıkış rampası mimari projelerde gösterilmiş olmalıdır. Bodrum katlarda ticaret ve konut kullanımlarına ait bağımsız bölümlerin ön bahçe yaklaşım mesafesi sınırları içerinden bodrum otoparkı girişi çıkışı yapılamaz.
C.30.11. Özel plan hükmü getirilmemesi durumunda bodrum katların alanı toplam alanı izdüşümünü geçemez.
C.31. KAMU VE AÇIK ÇIKMALAR
C.31.1. Emsale dahil edilmek, 2.20 metreyi geçmemek, parsel sınırına ön ve arka cephelerde 3.50 metreden, yan cephelerde 3.00 metreden fazla yaklaşmamak, gartlarıyla kapalı çıkma yapılabilir. Özel çelik konstrüksiyon çözümleri ve hesapları gerektirmesi durumunda kapalı çıkmalara ilişkin uzunluk koşulları belediye tarafından belirlenir.
C.31.2. Açık ve kapalı çıkmaların tabii zeminden veya tesviye edilmiş zeminden çıkma altına kadar en yakın şaklıl mesafesi en az 1.20 metre olacaktır.
C.31.3. Tüm katlarda ve cephelerde açık çıkma yapılabilir. Balkon ve teraslarda, beşten fazla basamağı bulunan açık merdivenlerde fotu 0.90 metreden az olan pencere boşluklarında vb. korkuluk yapımı gerekliden ve rampa ferdi çıkışlara uygun olarak korkuluk yapılmasına zorunludur.
C.31.4. Açık çıkmalar parsel sınırı, ön bahçede 3.50 metreden, arka ve yan bahçelerde 3.00 metreden, arka ve yan

C.31.6. Bina zemin kat giriş sahanlığı ve üstüne yapılacak giriş saçakları çıkma sayılmaz.

D. FONKSİYON ALANLARINA İLİŞKİN HÜKÜMLER
D.1. MESKÜN VE GELİŞME KONUT ALANLARI
D.1.1. AYRIK KONAK KONUT ALANLARI
D.1.1.1. Sadece emsal (E) belirtilip, yapı nitelikli belirtenmeyen yapı adalarında da ayrık nizam yapılanma koşullarına uyulur.
D.1.1.2. Ticaret ve zanan kat belirtilmiş olan alanı kullanışı (TAKS), kat alanı kullanışı (KAKS), yapı yaklaşma mesafeleri ve yapılacak olan yapılaşma izni verilecektir. Emsal (E) belirtilmiş bölgelerde maksimum taban alanı kullanışı oranı (TAKS) 0.251 alınmalı.
D.1.1.3. 0-400 Antalya Metesi Devlet Karayolu'ndan cepha alan parsellerde plan üzerindeki gösterime bakılmaksızın yapı yaklaşma mesafesi 15 metreden ölçülecektir. İlçe bağlantılı olan üzerinde temel ve yaklaşma mesafelerine uyulacaktır. Yapı yaklaşma mesafesi tanımlanmış veya fonksiyon alanları için özel hüküm belirlenmemiş ise, 5 metre ve üzerinde çevriliş s

İNCEKUM-ALANYA
(ANTALYA)
O27-d-15-b-3-a

O27-d-15-b-2-d

D.3.1.3. Turizm Tesislerinin Belgelendirilmesine ve Niteliklerine İlişkin Yönetmeliğe göre vasıflayıcı planında öngörülmesi gerekan yeşil alan, yol otopark gibi kullanımlarını kamu elbirliği ile yapacak olan arazimiz.

D.3.1.4. Turizm tesisi alanlarında yapılan turizm tesisi ve yapıları, sonradan hiçbir şekilde başka amaç için kullanılamaz. Tesis yapılarının "Toplumun yararlanmasına açık vaat ve turizm tesisi vasıfsız tesisi bilerek yanılmadan yapılmalıdır.

D.3.1.5. Kültür ve Turizm Bakanlığı'ndan yatırım belgesi alınmadan yapı ruhsatı verilmez. Tesisin temamlanmasının ardından Kültür ve Turizm Bakanlığı'ndan işletme belgesi alınması zorunludur.

D.3.1.6. Kazandırılmış haklar sahibi kalmak üzere yeni yapı ruhsatı verilecek turistik tesis alanlarında projesinde gösterilmek ve tesisleştirilmek gerekmektedir. Bu tesisler kat mülkiyetine tabi olmayacaktır.

D.3.1.7. Maksimum yapı emsali (E):0,50've, maksimum yapı taban alanı katsayısı (TAKS):0,25), kat adedi 5 katı olacaktır.

D.3.1.8. Kazandırılmış haklar sahibi kalmak üzere turizm tesisi alanlarında yapılacak İmar İşlemi sonucunda 2000 m2'den küçük parsel oluşturulamaz.

D.3.1.9. Yapılacak olan yapılarda maksimum çatıya ve dentmik gati [illegible] kompu parsellere olan etkisi ve açıkarden demelterinye ilişkil ileresi yeticilir.

D.3.1.10. Turizm tesisi alanlarında plan üzerinde tanımlı yapı yaklaşım mesafeleri geçerlidir. Plan üzerinde farklı bir gösterim yoksa yapı yaklaşım mesafeleri aşağıdaki şekilde olacaktır: Ana yapılar yollardan 5 metre, kompu parsellerden ve komşu parsellerden 4.00 metre olarak uygulanacaktır. Arka bahçe mesafesi birer yükseklikten metre olacaktır. Bir parsele birden fazla yapı yapılması halinde iki yapı arasında en az 8.00 metre mesafe sağlanmak zorundadır.

D.3.1.11. Planda kırmızı çizgilere emsaz gore oluşan topkısım ışıksal alanının %20'sini geçmemek üzere çatı arasında bağımsız ofel odaları oluşturulabilir. Bu odalar emsale dahil edilmeksizin tadjo edilir.

D.3.1.12. Zemin kat yüksekliği 7,50 Metreyi aşmamak şartı ile asma kat yapılabilecektir. Asma kat yapılmadan yapılacak olan tesisat katı normal kat yüksekliğini aşamaz ve kattar toplamındaki emsal alanının %10 dasında kalan alanlar emsale dahil edilir.

D.3.1.13. Turizm tesisi alanlarında kat farkından dolayı en fazla üç kat yapılacak. Iste yıl da tesisin edirmiş zemmin üstünde kamın ya da tamamen kısmen kat yapılabilir. Bu durumda kat yüksekliklerinin toplamı yapılacak tesisin kat adedi kadar olmalıdır. Bodrum katlarda yapılacak tesislerde yatak ünitesi yapılmanın sınırlı olmaksızın emsale dahil edilmez.

D.3.1.14. Zemin katın altında yer alan bitmiş ve İskan bodrum katlarında yatak ünitesleri dışında, İskâna yönelik diğer kullanımlar (bar, gece kulübü, diskotek, spiko (ordekel) restoranlarını, Sıcak, bakanlık hamam, yüzme havuzu, toplantı salonu, jimnastik salonu, mutfak depo, çamaşırhane, personele ait büro, wc vb.) yer alabilir.

D.3.1.15. Zemin katın altındaki birinci ve ikinci bodrum katlarında yatak ünitesleri yapılamaz. Bu katlarda yapılacak olan tesisat kat normal kat yüksekliğini aşamaz ve kattar toplamındaki emsal alanının %10 dasında kalan alanlar emsale dahil edilir.

D.3.1.16. Turizm tesisi alanlarında kat farkından dolayı en fazla üç kat yapılacak. Iste yıl da tesisin edirmiş zemmin üstünde kamın ya da tamamen kısmen kat yapılabilir. Bu durumda kat yüksekliklerinin toplamı yapılacak tesisin kat adedi kadar olmalıdır. Bodrum katlarda yapılacak tesislerde yatak ünitesi yapılmanın sınırlı olmaksızın emsale dahil edilmez.

D.3.1.17. Zemin katın altında yer alan birinci ve İkinci bodrum katlarında yatak ünitesleri dışında, İskâna yönelik diğer kullanımlar (bar, gece kulübü, diskotek, spiko (ordekel) restoranlarını, Sıcak, bakanlık hamam, yüzme havuzu, toplantı salonu, jimnastik salonu, mutfak depo, çamaşırhane, personele ait büro, wc vb.) yer alabilir.

D.3.1.18. Zemin katın altındaki birinci ve İkinci bodrum katlarında yatak ünitesleri yapılamaz. Bu katlarda yapılacak olan tesisat kat normal kat yüksekliğini aşamaz ve kattar toplamındaki emsal alanının %10 dasında kalan alanlar emsale dahil edilmez.

D.3.1.19. Turizm tesisi alanlarında kat farkından dolayı en fazla üç kat yapılacak. Iste yıl da tesisin edirmiş zemmin üstünde kamın ya da tamamen kısmen kat yapılabilir. Bu durumda kat yüksekliklerinin toplamı yapılacak tesisin kat adedi kadar olmalıdır. Bodrum katlarda yapılacak tesislerde yatak ünitesi yapılmanın sınırlı olmaksızın emsale dahil edilmez.

D.3.1.20. Zemin katın altında yer alan birinci ve İkinci bodrum katlarında yatak ünitesleri dışında, İskâna yönelik diğer kullanımlar (bar, gece kulübü, diskotek, spiko (ordekel) restoranlarını, Sıcak, bakanlık hamam, yüzme havuzu, toplantı salonu, jimnastik salonu, mutfak depo, çamaşırhane, personele ait büro, wc vb.) yer alabilir.

D.3.1.21. Zemin katın altındaki birinci ve İkinci bodrum katlarında yatak ünitesleri yapılamaz. Bu katlarda yapılacak olan tesisat kat normal kat yüksekliğini aşamaz ve kattar toplamındaki emsal alanının %10 dasında kalan alanlar emsale dahil edilmez.

D.3.1.22. Zemin katın altındaki birinci ve İkinci bodrum katlarında yatak ünitesleri dışında, İskâna yönelik diğer kullanımlar (bar, gece kulübü, diskotek, spiko (ordekel) restoranlarını, Sıcak, bakanlık hamam, yüzme havuzu, toplantı salonu, jimnastik salonu, mutfak depo, çamaşırhane, personele ait büro, wc vb.) yer alabilir.

D.3.1.23. Zemin katın altındaki birinci ve İkinci bodrum katlarında yatak ünitesleri yapılamaz. Bu katlarda yapılacak olan tesisat kat normal kat yüksekliğini aşamaz ve kattar toplamındaki emsal alanının %10 dasında kalan alanlar emsale dahil edilmez.

D.3.1.24. Zemin katın altındaki birinci ve İkinci bodrum katlarında yatak ünitesleri dışında, İskâna yönelik diğer kullanımlar (bar, gece kulübü, diskotek, spiko (ordekel) restoranlarını, Sıcak, bakanlık hamam, yüzme havuzu, toplantı salonu, jimnastik salonu, mutfak depo, çamaşırhane, personele ait büro, wc vb.) yer alabilir.

D.3.1.25. Zemin katın altındaki birinci ve İkinci bodrum katlarında yatak ünitesleri yapılamaz. Bu katlarda yapılacak olan tesisat kat normal kat yüksekliğini aşamaz ve kattar toplamındaki emsal alanının %10 dasında kalan alanlar emsale dahil edilmez.

D.3.1.26. Zemin katın altındaki birinci ve İkinci bodrum katlarında yatak ünitesleri dışında, İskâna yönelik diğer kullanımlar (bar, gece kulübü, diskotek, spiko (ordekel) restoranlarını, Sıcak, bakanlık hamam, yüzme havuzu, toplantı salonu, jimnastik salonu, mutfak depo, çamaşırhane, personele ait büro, wc vb.) yer alabilir.

D.3.1.27. Zemin katın altındaki birinci ve İkinci bodrum katlarında yatak ünitesleri yapılamaz. Bu katlarda yapılacak olan tesisat kat normal kat yüksekliğini aşamaz ve kattar toplamındaki emsal alanının %10 dasında kalan alanlar emsale dahil edilmez.

D.3.1.28. Zemin katın altındaki birinci ve İkinci bodrum katlarında yatak ünitesleri dışında, İskâna yönelik diğer kullanımlar (bar, gece kulübü, diskotek, spiko (ordekel) restoranlarını, Sıcak, bakanlık hamam, yüzme havuzu, toplantı salonu, jimnastik salonu, mutfak depo, çamaşırhane, personele ait büro, wc vb.) yer alabilir.

D.3.1.29. Zemin katın altındaki birinci ve İkinci bodrum katlarında yatak ünitesleri yapılamaz. Bu katlarda yapılacak olan tesisat kat normal kat yüksekliğini aşamaz ve kattar toplamındaki emsal alanının %10 dasında kalan alanlar emsale dahil edilmez.

D.3.1.30. Zemin katın altındaki birinci ve İkinci bodrum katlarında yatak ünitesleri dışında, İskâna yönelik diğer kullanımlar (bar, gece kulübü, diskotek, spiko (ordekel) restoranlarını, Sıcak, bakanlık hamam, yüzme havuzu, toplantı salonu, jimnastik salonu, mutfak depo, çamaşırhane, personele ait büro, wc vb.) yer alabilir.

D.3.1.31. Zemin katın altındaki birinci ve İkinci bodrum katlarında yatak ünitesleri yapılamaz. Bu katlarda yapılacak olan tesisat kat normal kat yüksekliğini aşamaz ve kattar toplamındaki emsal alanının %10 dasında kalan alanlar emsale dahil edilmez.

D.3.1.32. Zemin katın altındaki birinci ve İkinci bodrum katlarında yatak ünitesleri dışında, İskâna yönelik diğer kullanımlar (bar, gece kulübü, diskotek, spiko (ordekel) restoranlarını, Sıcak, bakanlık hamam, yüzme havuzu, toplantı salonu, jimnastik salonu, mutfak depo, çamaşırhane, personele ait büro, wc vb.) yer alabilir.

D.3.1.33. Zemin katın altındaki birinci ve İkinci bodrum katlarında yatak ünitesleri yapılamaz. Bu katlarda yapılacak olan tesisat kat normal kat yüksekliğini aşamaz ve kattar toplamındaki emsal alanının %10 dasında kalan alanlar emsale dahil edilmez.

D.3.1.34. Zemin katın altındaki birinci ve İkinci bodrum katlarında yatak ünitesleri dışında, İskâna yönelik diğer kullanımlar (bar, gece kulübü, diskotek, spiko (ordekel) restoranlarını, Sıcak, bakanlık hamam, yüzme havuzu, toplantı salonu, jimnastik salonu, mutfak depo, çamaşırhane, personele ait büro, wc vb.) yer alabilir.

D.3.1.35. Zemin katın altındaki birinci ve İkinci bodrum katlarında yatak ünitesleri yapılamaz. Bu katlarda yapılacak olan tesisat kat normal kat yüksekliğini aşamaz ve kattar toplamındaki emsal alanının %10 dasında kalan alanlar emsale dahil edilmez.

D.3.1.36. Zemin katın altındaki birinci ve İkinci bodrum katlarında yatak ünitesleri dışında, İskâna yönelik diğer kullanımlar (bar, gece kulübü, diskotek, spiko (ordekel) restoranlarını, Sıcak, bakanlık hamam, yüzme havuzu, toplantı salonu, jimnastik salonu, mutfak depo, çamaşırhane, personele ait büro, wc vb.) yer alabilir.

D.3.1.37. Zemin katın altındaki birinci ve İkinci bodrum katlarında yatak ünitesleri yapılamaz. Bu katlarda yapılacak olan tesisat kat normal kat yüksekliğini aşamaz ve kattar toplamındaki emsal alanının %10 dasında kalan alanlar emsale dahil edilmez.

D.3.1.38. Zemin katın altındaki birinci ve İkinci bodrum katlarında yatak ünitesleri dışında, İskâna yönelik diğer kullanımlar (bar, gece kulübü, diskotek, spiko (ordekel) restoranlarını, Sıcak, bakanlık hamam, yüzme havuzu, toplantı salonu, jimnastik salonu, mutfak depo, çamaşırhane, personele ait büro, wc vb.) yer alabilir.

D.3.1.39. Zemin katın altındaki birinci ve İkinci bodrum katlarında yatak ünitesleri yapılamaz. Bu katlarda yapılacak olan tesisat kat normal kat yüksekliğini aşamaz ve kattar toplamındaki emsal alanının %10 dasında kalan alanlar emsale dahil edilmez.

D.3.1.40. Zemin katın altındaki birinci ve İkinci bodrum katlarında yatak ünitesleri dışında, İskâna yönelik diğer kullanımlar (bar, gece kulübü, diskotek, spiko (ordekel) restoranlarını, Sıcak, bakanlık hamam, yüzme havuzu, toplantı salonu, jimnastik salonu, mutfak depo, çamaşırhane, personele ait büro, wc vb.) yer alabilir.

D.3.1.41. Zemin katın altındaki birinci ve İkinci bodrum katlarında yatak ünitesleri yapılamaz. Bu katlarda yapılacak olan tesisat kat normal kat yüksekliğini aşamaz ve kattar toplamındaki emsal alanının %10 dasında kalan alanlar emsale dahil edilmez.

D.3.1.42. Zemin katın altındaki birinci ve İkinci bodrum katlarında yatak ünitesleri dışında, İskâna yönelik diğer kullanımlar (bar, gece kulübü, diskotek, spiko (ordekel) restoranlarını, Sıcak, bakanlık hamam, yüzme havuzu, toplantı salonu, jimnastik salonu, mutfak depo, çamaşırhane, personele ait büro, wc vb.) yer alabilir.

D.3.1.43. Zemin katın altındaki birinci ve İkinci bodrum katlarında yatak ünitesleri yapılamaz. Bu katlarda yapılacak olan tesisat kat normal kat yüksekliğini aşamaz ve kattar toplamındaki emsal alanının %10 dasında kalan alanlar emsale dahil edilmez.

D.3.1.44. Zemin katın altındaki birinci ve İkinci bodrum katlarında yatak ünitesleri dışında, İskâna yönelik diğer kullanımlar (bar, gece kulübü, diskotek, spiko (ordekel) restoranlarını, Sıcak, bakanlık hamam, yüzme havuzu, toplantı salonu, jimnastik salonu, mutfak depo, çamaşırhane, personele ait büro, wc vb.) yer alabilir.

D.3.1.45. Zemin katın altındaki birinci ve İkinci bodrum katlarında yatak ünitesleri yapılamaz. Bu katlarda yapılacak olan tesisat kat normal kat yüksekliğini aşamaz ve kattar toplamındaki emsal alanının %10 dasında kalan alanlar emsale dahil edilmez.

D.3.1.46. Zemin katın altındaki birinci ve İkinci bodrum katlarında yatak ünitesleri dışında, İskâna yönelik diğer kullanımlar (bar, gece kulübü, diskotek, spiko (ordekel) restoranlarını, Sıcak, bakanlık hamam, yüzme havuzu, toplantı salonu, jimnastik salonu, mutfak depo, çamaşırhane, personele ait büro, wc vb.) yer alabilir.

D.3.1.47. Zemin katın altındaki birinci ve İkinci bodrum katlarında yatak ünitesleri yapılamaz. Bu katlarda yapılacak olan tesisat kat normal kat yüksekliğini aşamaz ve kattar toplamındaki emsal alanının %10 dasında kalan alanlar emsale dahil edilmez.

D.3.1.48. Zemin katın altındaki birinci ve İkinci bodrum katlarında yatak ünitesleri dışında, İskâna yönelik diğer kullanımlar (bar, gece kulübü, diskotek, spiko (ordekel) restoranlarını, Sıcak, bakanlık hamam, yüzme havuzu, toplantı salonu, jimnastik salonu, mutfak depo, çamaşırhane, personele ait büro, wc vb.) yer alabilir.

D.3.1.49. Zemin katın altındaki birinci ve İkinci bodrum katlarında yatak ünitesleri yapılamaz. Bu katlarda yapılacak olan tesisat kat normal kat yüksekliğini aşamaz ve kattar toplamındaki emsal alanının %10 dasında kalan alanlar emsale dahil edilmez.

D.3.1.50. Zemin katın altındaki birinci ve İkinci bodrum katlarında yatak ünitesleri dışında, İskâna yönelik diğer kullanımlar (bar, gece kulübü, diskotek, spiko (ordekel) restoranlarını, Sıcak, bakanlık hamam, yüzme havuzu, toplantı salonu, jimnastik salonu, mutfak depo, çamaşırhane, personele ait büro, wc vb.) yer alabilir.

D.3.1.51. Zemin katın altındaki birinci ve İkinci bodrum katlarında yatak ünitesleri yapılamaz. Bu katlarda yapılacak olan tesisat kat normal kat yüksekliğini aşamaz ve kattar toplamındaki emsal alanının %10 dasında kalan alanlar emsale dahil edilmez.

D.3.1.52. Zemin katın altındaki birinci ve İkinci bodrum katlarında yatak ünitesleri dışında, İskâna yönelik diğer kullanımlar (bar, gece kulübü, diskotek, spiko (ordekel) restoranlarını, Sıcak, bakanlık hamam, yüzme havuzu, toplantı salonu, jimnastik salonu, mutfak depo, çamaşırhane, personele ait büro, wc vb.) yer alabilir.

D.3.1.53. Zemin katın altındaki birinci ve İkinci bodrum katlarında yatak ünitesleri yapılamaz. Bu katlarda yapılacak olan tesisat kat normal kat yüksekliğini aşamaz ve kattar toplamındaki emsal alanının %10 dasında kalan alanlar emsale dahil edilmez.

D.3.1.54. Zemin katın altındaki birinci ve İkinci bodrum katlarında yatak ünitesleri dışında, İskâna yönelik diğer kullanımlar (bar, gece kulübü, diskotek, spiko (ordekel) restoranlarını, Sıcak, bakanlık hamam, yüzme havuzu, toplantı salonu, jimnastik salonu, mutfak depo, çamaşırhane, personele ait büro, wc vb.) yer alabilir.

D.3.1.55. Zemin katın altındaki birinci ve İkinci bodrum katlarında yatak ünitesleri yapılamaz. Bu katlarda yapılacak olan tesisat kat normal kat yüksekliğini aşamaz ve kattar toplamındaki emsal alanının %10 dasında kalan alanlar emsale dahil edilmez.

D.3.1.56. Zemin katın altındaki birinci ve İkinci bodrum katlarında yatak ünitesleri dışında, İskâna yönelik diğer kullanımlar (bar, gece kulübü, diskotek, spiko (ordekel) restoranlarını, Sıcak, bakanlık hamam, yüzme havuzu, toplantı salonu, jimnastik salonu, mutfak depo, çamaşırhane, personele ait büro, wc vb.) yer alabilir.

D.3.1.57. Zemin katın altındaki birinci ve İkinci bodrum katlarında yatak ünitesleri yapılamaz. Bu katlarda yapılacak olan tesisat kat normal kat yüksekliğini aşamaz ve kattar toplamındaki emsal alanının %10 dasında kalan alanlar emsale dahil edilmez.

D.3.1.58. Zemin katın altındaki birinci ve İkinci bodrum katlarında yatak ünitesleri dışında, İskâna yönelik diğer kullanımlar (bar, gece kulübü, diskotek, spiko (ordekel) restoranlarını, Sıcak, bakanlık hamam, yüzme havuzu, toplantı salonu, jimnastik salonu, mutfak depo, çamaşırhane, personele ait büro, wc vb.) yer alabilir.

D.3.1.59. Zemin katın altındaki birinci ve İkinci bodrum katlarında yatak ünitesleri yapılamaz. Bu katlarda yapılacak olan tesisat kat normal kat yüksekliğini aşamaz ve kattar toplamındaki emsal alanının %10 dasında kalan alanlar emsale dahil edilmez.

D.3.1.60. Zemin katın altındaki birinci ve İkinci bodrum katlarında yatak ünitesleri dışında, İskâna yönelik diğer kullanımlar (bar, gece kulübü, diskotek, spiko (ordekel) restoranlarını, Sıcak, bakanlık hamam, yüzme havuzu, toplantı salonu, jimnastik salonu, mutfak depo, çamaşırhane, personele ait büro, wc vb.) yer alabilir.

D.3.1.61. Zemin katın altındaki birinci ve İkinci bodrum katlarında yatak ünitesleri yapılamaz. Bu katlarda yapılacak olan tesisat kat normal kat yüksekliğini aşamaz ve kattar toplamındaki emsal alanının %10 dasında kalan alanlar emsale dahil edilmez.

D.3.1.62. Zemin katın altındaki birinci ve İkinci bodrum katlarında yatak ünitesleri dışında, İskâna yönelik diğer kullanımlar (bar, gece kulübü, diskotek, spiko (ordekel) restoranlarını, Sıcak, bakanlık hamam, yüzme havuzu, toplantı salonu, jimnastik salonu, mutfak depo, çamaşırhane, personele ait büro, wc vb.) yer alabilir.

D.3.1.63. Zemin katın altındaki birinci ve İkinci bodrum katlarında yatak ünitesleri yapılamaz. Bu katlarda yapılacak olan tesisat kat normal kat yüksekliğini aşamaz ve kattar toplamındaki emsal alanının %10 dasında kalan alanlar emsale dahil edilmez.

D.3.1.64. Zemin katın altındaki birinci ve İkinci bodrum katlarında yatak ünitesleri dışında, İskâna yönelik diğer kullanımlar (bar, gece kulübü, diskotek, spiko (ordekel) restoranlarını, Sıcak, bakanlık hamam, yüzme havuzu, toplantı salonu, jimnastik salonu, mutfak depo, çamaşırhane, personele ait büro, wc vb.) yer alabilir.

D.3.1.65. Zemin katın altındaki birinci ve İkinci bodrum katlarında yatak ünitesleri yapılamaz. Bu katlarda yapılacak olan tesisat kat normal kat yüksekliğini aşamaz ve kattar toplamındaki emsal alanının %10 dasında kalan alanlar emsale dahil edilmez.

D.3.1.66. Zemin katın altındaki birinci ve İkinci bodrum katlarında yatak ünitesleri dışında, İskâna yönelik diğer kullanımlar (bar, gece kulübü, diskotek, spiko (ordekel) restoranlarını, Sıcak, bakanlık hamam, yüzme havuzu, toplantı salonu, jimnastik salonu, mutfak depo, çamaşırhane, personele ait büro, wc vb.) yer alabilir.

D.3.1.67. Zemin katın altındaki birinci ve İkinci bodrum katlarında yatak ünitesleri yapılamaz. Bu katlarda yapılacak olan tesisat kat normal kat yüksekliğini aşamaz ve kattar toplamındaki emsal alanının %10 dasında kalan alanlar emsale dahil edilmez.

D.3.1.68. Zemin katın altındaki birinci ve İkinci bodrum katlarında yatak ünitesleri dışında, İskâna yönelik diğer kullanımlar (bar, gece kulübü, diskotek, spiko (ordekel) restoranlarını, Sıcak, bakanlık hamam, yüzme havuzu, toplantı salonu, jimnastik salonu, mutfak depo, çamaşırhane, personele ait büro, wc vb.) yer alabilir.

D.3.1.69. Zemin katın altındaki birinci ve İkinci bodrum katlarında yatak ünitesleri yapılamaz. Bu katlarda yapılacak olan tesisat kat normal kat yüksekliğini aşamaz ve kattar toplamındaki emsal alanının %10 dasında kalan alanlar emsale dahil edilmez.

D.3.1.70. Zemin katın altındaki birinci ve İkinci bodrum katlarında yatak ünitesleri dışında, İskâna yönelik diğer kullanımlar (bar, gece kulübü, diskotek, spiko (ordekel) restoranlarını, Sıcak, bakanlık hamam, yüzme havuzu, toplantı salonu, jimnastik salonu, mutfak depo, çamaşırhane, personele ait büro, wc vb.) yer alabilir.

D.3.1.71. Zemin katın altındaki birinci ve İkinci bodrum katlarında yatak ünitesleri yapılamaz. Bu katlarda yapılacak olan tesisat kat normal kat yüksekliğini aşamaz ve kattar toplamındaki emsal alanının %10 dasında kalan alanlar emsale dahil edilmez.

D.3.1.72. Zemin katın altındaki birinci ve İkinci bodrum katlarında yatak ünitesleri dışında, İskâna yönelik diğer kullanımlar (bar, gece kulübü, diskotek, spiko (ordekel) restoranlarını, Sıcak, bakanlık hamam, yüzme havuzu, toplantı salonu, jimnastik salonu, mutfak depo, çamaşırhane, personele ait büro, wc vb.) yer alabilir.

D.3.1.73. Zemin katın altındaki birinci ve İkinci bodrum katlarında yatak ünitesleri yapılamaz. Bu katlarda yapılacak olan tesisat kat normal kat yüksekliğini aşamaz ve kattar toplamındaki emsal alanının %10 dasında kalan alanlar emsale dahil edilmez.

D.3.1.74. Zemin katın altındaki birinci ve İkinci bodrum katlarında yatak ünitesleri dışında, İskâna yönelik diğer kullanımlar (bar, gece kulübü, diskotek, spiko (ordekel) restoranlarını, Sıcak, bakanlık hamam, yüzme havuzu, toplantı salonu, jimnastik salonu, mutfak depo, çamaşırhane, personele ait büro, wc vb.) yer alabilir.

D.3.1.75. Zemin katın altındaki birinci ve İkinci bodrum katlarında yatak ünitesleri yapılamaz. Bu katlarda yapılacak olan tesisat kat normal kat yüksekliğini aşamaz ve kattar toplamındaki emsal alanının %10 dasında kalan alanlar emsale dahil edilmez.

D.3.1.76. Zemin katın altındaki birinci ve İkinci bodrum katlarında yatak ünitesleri dışında, İskâna yönelik diğer kullanımlar (bar, gece kulübü, diskotek, spiko (ordekel) restoranlarını, Sıcak, bakanlık hamam, yüzme havuzu, toplantı salonu, jimnastik salonu, mutfak depo, çamaşırhane, personele ait büro, wc vb.) yer alabilir.

D.3.1.77. Zemin katın altındaki birinci ve İkinci bodrum katlarında yatak ünitesleri yapılamaz. Bu katlarda yapılacak olan tesisat kat normal kat yüksekliğini aşamaz ve kattar toplamındaki emsal alanının %10 dasında kalan alanlar emsale dahil edilmez.

D.3.1.78. Zemin katın altındaki birinci ve İkinci bodrum katlarında yatak ünitesleri dışında, İskâna yönelik diğer kullanımlar (bar, gece kulübü, diskotek, spiko (ordekel) restoranlarını, Sıcak, bakanlık hamam, yüzme havuzu, toplantı salonu, jimnastik salonu, mutfak depo, çamaşırhane, personele ait büro, wc vb.) yer alabilir.

D.3.1.79. Zemin katın altındaki birinci ve İkinci bodrum katlarında yatak ünitesleri yapılamaz. Bu katlarda yapılacak olan tesisat kat normal kat yüksekliğini aşamaz ve kattar toplamındaki emsal alanının %10 dasında kalan alanlar emsale dahil edilmez.

D.3.1.80. Zemin katın altındaki birinci ve İkinci bodrum katlarında yatak ünitesleri dışında, İskâna yönelik diğer kullanımlar (bar, gece kulübü, diskotek, spiko (ordekel) restoranlarını, Sıcak, bakanlık hamam, yüzme havuzu, toplantı salonu, jimnastik salonu, mutfak depo, çamaşırhane, personele ait büro, wc vb.) yer alabilir.

D.3.1.81. Zemin katın altındaki birinci ve İkinci bodrum katlarında yatak ünitesleri yapılamaz. Bu katlarda yapılacak olan tesisat kat normal kat yüksekliğini aşamaz ve kattar toplamındaki emsal alanının %10 dasında kalan alanlar emsale dahil edilmez.

D.3.1.82. Zemin katın altındaki birinci ve İkinci bodrum katlarında yatak ünitesleri dışında, İskâna yönelik diğer kullanımlar (bar, gece kulübü, diskotek, spiko (ordekel) restoranlarını, Sıcak, bakanlık hamam, yüzme havuzu, toplantı salonu, jimnastik salonu, mutfak depo, çamaşırhane, personele ait büro, wc vb.) yer alabilir.

D.3.1.83. Zemin katın altındaki birinci ve İkinci bodrum katlarında yatak ünitesleri yapılamaz. Bu katlarda yapılacak olan tesisat kat normal kat yüksekliğini aşamaz ve kattar toplamındaki emsal alanının %10 dasında kalan alanlar emsale dahil edilmez.

D.3.1.84. Zemin katın altındaki birinci ve İkinci bodrum katlarında yatak ünitesleri dışında, İskâna yönelik diğer kullanımlar (bar, gece kulübü, diskotek, spiko (ordekel) restoranlarını, Sıcak, bakanlık hamam, yüzme havuzu, toplantı salonu, jimnastik salonu, mutfak depo, çamaşırhane, personele ait büro, wc vb.) yer alabilir.

D.3.1.85. Zemin katın altındaki birinci ve İkinci bodrum katlarında yatak ünitesleri yapılamaz. Bu katlarda yapılacak olan tesisat kat normal kat yüksekliğini aşamaz ve kattar toplamındaki emsal alanının %10 dasında kalan alanlar emsale dahil edilmez.

D.3.1.86. Zemin katın altındaki birinci ve İkinci bodrum katlarında yatak ünitesleri dışında, İskâna yönelik diğer kullanımlar (bar, gece kulübü, diskotek, spiko (ordekel) restoranlarını, Sıcak, bakanlık hamam, yüzme havuzu, toplantı salonu, jimnastik salonu, mutfak depo, çamaşırhane, personele ait büro, wc vb.) yer alabilir.

D.3.1.87. Zemin katın altındaki birinci ve İkinci bodrum katlarında yatak ünitesleri yapılamaz. Bu katlarda yapılacak olan tesisat kat normal kat yüksekliğini aşamaz ve kattar toplamındaki emsal alanının %10 dasında kalan alanlar emsale dahil edilmez.

D.3.1.88. Zemin katın altındaki birinci ve İkinci bodrum katlarında yatak ünitesleri dışında, İskâna yönelik diğer kullanımlar (bar, gece kulübü, diskotek, spiko (ordekel) restoranlarını, Sıcak, bakanlık hamam, yüzme havuzu, toplantı salonu, jimnastik salonu, mutfak depo, çamaşırhane, personele ait büro, wc vb.) yer alabilir.

D.3.1.89. Zemin katın altındaki birinci ve İkinci bodrum katlarında yatak ünitesleri yapılamaz. Bu katlarda yapılacak olan tesisat kat normal kat yüksekliğini aşamaz ve kattar toplamındaki emsal alanının %10 dasında kalan alanlar emsale dahil edilmez.

D.3.1.90. Zemin katın altındaki birinci ve İkinci bodrum katlarında yatak ünitesleri dışında, İskâna yönelik diğer kullanımlar (bar, gece kulübü, diskotek, spiko (ordekel) restoranlarını, Sıcak, bakanlık hamam, yüzme havuzu, toplantı salonu, jimnastik salonu, mutfak depo, çamaşırhane, personele ait büro, wc vb.) yer alabilir.

D.3.1.91. Zemin katın altındaki birinci ve İkinci bodrum katlarında yatak ünitesleri yapılamaz. Bu katlarda yapılacak olan tesisat kat normal kat yüksekliğini aşamaz ve kattar toplamındaki emsal alanının %10 dasında kalan alanlar emsale dahil edilmez.

D.3.1.92. Zemin katın altındaki birinci ve İkinci bodrum katlarında yatak ünitesleri dışında, İskâna yönelik diğer kullanımlar (bar, gece kulübü, diskotek, spiko (ordekel) restoranlarını, Sıcak, bakanlık hamam, yüzme havuzu, toplantı salonu, jimnastik salonu, mutfak depo, çamaşırhane, personele ait büro, wc vb.) yer alabilir.

D.3.1.93. Zemin katın altındaki birinci ve İkinci bodrum katlarında yatak ünitesleri yapılamaz. Bu katlarda yapılacak olan tesisat kat normal kat yüksekliğini aşamaz ve kattar toplamındaki emsal alanının %10 dasında kalan alanlar emsale dahil edilmez.

D.3.1.94. Zemin katın altındaki birinci ve İkinci bodrum katlarında yatak ünitesleri dışında, İskâna yönelik diğer kullanımlar (bar, gece kulübü, diskotek, spiko (ordekel) restoranlarını, Sıcak, bakanlık hamam, yüzme havuzu, toplantı salonu, jimnastik salonu, mutfak depo, çamaşırhane, personele ait büro, wc vb.) yer alabilir.

D.3.1.95. Zemin katın altındaki birinci ve İkinci bodrum katlarında yatak ünitesleri yapılamaz. Bu katlarda yapılacak olan tesisat kat normal kat yüksekliğini aşamaz ve kattar toplamındaki emsal alanının %10 dasında kalan alanlar emsale dahil edilmez.

D.3.1.96. Zemin katın altındaki birinci ve İkinci bodrum katlarında yatak ünitesleri dışında, İskâna yönelik diğer kullanımlar (bar, gece kulübü, diskotek, spiko (ordekel) restoranlarını, Sıcak, bakanlık hamam, yüzme havuzu, toplantı salonu, jimnastik salonu, mutfak depo, çamaşırhane, personele ait büro, wc vb.) yer alabilir.

D.3.1.97. Zemin katın altındaki birinci ve İkinci bodrum katlarında yatak ünitesleri yapılamaz. Bu katlarda yapılacak olan tesisat kat normal kat yüksekliğini aşamaz ve kattar toplamındaki emsal alanının %10 dasında kalan alanlar emsale dahil edilmez.

D.3.1.98. Zemin katın altındaki birinci ve İkinci bodrum katlarında yatak ünitesleri dışında, İskâna yönelik diğer kullanımlar (bar, gece kulübü, diskotek, spiko (ordekel) restoranlarını, Sıcak, bakanlık hamam, yüzme havuzu, toplantı salonu, jimnastik salonu, mutfak depo, çamaşırhane, personele ait büro, wc vb.) yer alabilir.

D.3.1.99. Zemin katın altındaki birinci ve İkinci bodrum katlarında yatak ünitesleri yapılamaz. Bu katlarda yapılacak olan tesisat kat normal kat yüksekliğini aşamaz ve kattar toplamındaki emsal alanının %10 dasında kalan alanlar emsale dahil edilmez.

D.3.1.100. Zemin katın altındaki birinci ve İkinci bodrum katlarında yatak ünitesleri dışında, İskâna yönelik diğer kullanımlar (bar, gece kulübü, diskotek, spiko (ordekel) restoranlarını, Sıcak, bakanlık hamam, yüzme havuzu, toplantı salonu, jimnastik salonu, mutfak depo, çamaşırhane, personele ait büro, wc vb.) yer alabilir.

D.3.1.101. Zemin katın altındaki birinci ve İkinci bodrum katlarında yatak ünitesleri yapılamaz. Bu katlarda yapılacak olan tesisat kat normal kat yüksekliğini aşamaz ve kattar toplamındaki emsal alanının %10 dasında kalan alanlar emsale dahil edilmez.

D.3.1.102. Zemin katın altındaki birinci ve İkinci bodrum katlarında yatak ünitesleri dışında, İskâna yönelik diğer kullanımlar (bar, gece kulübü, diskotek, spiko (ordekel) restoranlarını, Sıcak, bakanlık hamam, yüzme havuzu, toplantı salonu, jimnastik salonu, mutfak depo, çamaşırhane, personele ait büro, wc vb.) yer alabilir.

D.3.1.103. Zemin katın altındaki birinci ve İkinci bodrum katlarında yatak ünitesleri yapılamaz. Bu katlarda yapılacak olan tesisat kat normal kat yüksekliğini aşamaz ve kattar toplamındaki emsal alanının %10 dasında kalan alanlar emsale dahil edilmez.

D.3.1.104. Zemin katın altındaki birinci ve İkinci bodrum katlarında yatak ünitesleri dışında, İskâna yönelik diğer kullanımlar (bar, gece kulübü, diskotek, spiko (ordekel) restoranlarını, Sıcak, bakanlık hamam, yüzme havuzu, toplantı salonu, jimnastik salonu, mutfak depo, çamaşırhane, personele ait büro, wc vb.) yer alabilir.

D.3.1.105. Zemin katın altındaki birinci ve İkinci bodrum katlarında yatak ünitesleri yapılamaz. Bu katlarda yapılacak olan tesisat kat normal kat yüksekliğini aşamaz ve kattar toplamındaki emsal alanının %10 dasında kalan alanlar emsale dahil edilmez.

D.3.1.106. Zemin katın altındaki birinci ve İkinci bodrum katlarında yatak ünitesleri dışında, İskâna yönelik diğer kullanımlar (bar, gece kulübü, diskotek, spiko (ordekel) restoranlarını, Sıcak, bakanlık hamam, yüzme havuzu, toplantı salonu, jimnastik salonu, mutfak depo, çamaşırhane, personele ait büro, wc vb.) yer alabilir.

D.3.1.107. Zemin katın altındaki birinci ve İkinci bodrum katlarında yatak ünitesleri yapılamaz. Bu katlarda yapılacak olan tesisat kat normal kat yüksekliğini aşamaz ve kattar toplamındaki emsal alanının %10 dasında kalan alanlar emsale dahil edilmez.

D.3.1.108. Zemin katın altındaki birinci ve İkinci bodrum katlarında yatak ünitesleri dışında, İskâna yönelik diğer kullanımlar (bar, gece kulübü, diskotek, spiko (ordekel) restoranlarını, Sıcak, bakanlık hamam, yüzme havuzu, toplantı salonu, jimnastik salonu, mutfak depo, çamaşırhane, personele ait büro, wc v