

İmar Planı .....  
Belediyesi .....  
Mahallesi/Köyü .....

**2.21.** “G23c.01d.2d-3a-4b uygulama imar planı paftaları 1407, 1408, 1409 ve 1410 nolu parsellerde; Kamu kullanımlarına ayrılan alanlar bedelsiz olarak ilgili belediyesine devir edilmeden ve konut alanının batısındaki UOA (Uygun Olmayan Alan) formasyonundaki alanının jeolojik-jeofizik anlamda konut alanına olası olumsuz (toprak kayması v.b.) etkileri incelenip bertaraf edilmeden uygulama yapılamaz. Yeni oluşturulan konut alanında 1.bodrum katın dışında bodrum kat yapılmak istenildiği takdirde bu katların tamamının toprağa gömülü olarak yapılması zorunludur. Plan notlarının 2.20 maddesinde yer alan kat ilavesine yönelik hükümden faydalanılamaz.”

**KBBMK:14.09.2017/523**

**2.22.** Gölcük Belediyesi, Karaköprü Mahallesi sınırları dahilinde, G.23.c.03.c.4.a ve G.23.c.03.c.4.b uygulama imar planı paftaları, “Sanayi Depolama Alanı” kullanımında yer alan 652 ada 6 ve 11 nolu parseller ile “Otopark Alanı” kullanımında yer alan tescil harici alanda yapılaşmaya ilişkin taleplerde İSU Genel Müdürlüğü’nün görüşü alınması zorunludur.

### **3. YAPI/YAPILAŞMAYA İLİŞKİN HÜKÜMLER**

#### **3.1. YAPI/YAPILAŞMAYA İLİŞKİN TANIMLAR**

**3.1.1.İmar Planı Önceliği ve İstisnalar:** İmar Planı ve Plan hükümleri öncelikli olup, burada yer almayan hususlarda ilgili yönetmelikler geçerlidir.

**3.1.2. Düğün Salonları:** Bünyesinde düğün, nişan vb. organizasyonların yapıldığı aynı zamanda diğer sosyal etkinliklerinde düzenlenebildiği yapılardır. İmar planlarında tamamı ticaret, turizm, kentsel çalışma alanı, konut dışı kentsel çalışma alanı ve sosyo kültürel tesis alanı olan ada ve parsellerde giriş katında veya giriş katı ile irtibatlı en fazla bir kat aşağıda yapılabilir. Üst katlarda yapılması durumunda bitişik kısımlarda konut, hastane, yurt gibi bağımsız bölümler varsa bu kısımlarda yeterli ses yalıtımı yapılmalıdır. Sosyokültürel tesis alanlarında yapıldığında binanın tamamı bu fonksiyona ayrılabilir. Salon alanı en az 300 m<sup>2</sup> olacak olup, iç yüksekliklerinin 3.50 m’ den az olmaması gerekmektedir.

adalarında yapılacak binaların gece ve gündüz ikamete ayrılmayan, sadece işyeri olarak kullanılan zemin katları, bodrumları ile birlikte ön ve yan bahçe mesafelerine tecavüz etmemek kaydı ile, arsa derinliğince yapılabilir. Şu kadar ki; meyilli arsalarda bu yüksekliğin, arka komşu sınırında tabii zeminden itibaren (8.50) m’ yi geçmesi halinde, bu miktarı aşan kısmı arka komşu sınırından en az (3.00) m geriden başlatılır.

**3.2.76.** Bir parselde aynı anda veya ayrı ayrı zamanlarda, yönetmelikteki hükümlere uyulması ve hepsinin tek bir ruhsata bağlanması koşulu ile birden fazla yapı yapılabilir. Ancak binaların birbirine olan mesafeleri, İmar Planı, planda yoksa Yönetmelikte her bina için ayrı ayrı belirlenen bahçe mesafelerinin toplamından az olamaz. Bir parselde birden fazla yapı yapılacaksa yapılardan en az birine başlanmış olması yapıların 2 yıl içinde başlandığı anlamına gelir.

**KBBMK:13.10.2016/561**