

- Donatı ve/veya emsal alanı transferine konu parsellerde sırasıyla; 1/1000 Uygulama İmar Planı, plan tadilatı, devir ve/veya terkin ve tescil işlemleri yapılmadan ruhsat ve diğer uygulama işlemleri yapılamaz. Yol alanları donatı transferine konu edilemez.

17. TOPLULAŞTIRMA YAPILACAK KONUT VE KONUT-ETİCARET ALANLARI

- Bu plan notu konut ve konut fonksiyonu içeren fonksiyonların bulunduğu alanları kapsar.
- Bu plan notu ile parsel büyüklüğü belirli bir büyüklüğe ulaşmış parsellerde mülkiyet hakkı parsel maliklerinde kalmak şartıyla, parselin %15'inin vaziyet planında park, çocuk oyun alanı fonksiyonlarından en az birisine ayrılması sağlanacaktır. Ayrıca parselin %20'lik kısmı plan yolundan en az 15 m. cephe alacak şekilde kamusal amaçlı kentsel ve sosyal donatı alanı (sağlık tesisi, ilköğretim tesisi, kültür tesisi, dini tesis, spor tesisi) olarak kullanılmak üzere bilabedel kamuya devredilerek/terk edilerek ve bu parsellerin başka amaçla kullanılmaması yönünde tapuya şerh düşürülmesi durumunda uygulanacaktır. Bu plana göre yapılacak 1/1000 ölçekli Uygulama İmar Planı emsal hesabı %20 terkin veya devir yapılmadan önceki parsel hesabı üzerinden yapılacaktır.
- Parsel bünyesinde o parselde yaşayacak nüfus için gerekli otopark alanı, avan proje aşamasında çözümlenecektir.
- Toplulaştırma sonucunda bölgenin sosyal ve teknik donatı ihtiyaçları tespit edilip, Büyükşehir Belediyesinin görüşü ve İlçe Belediyesinin teklifi doğrultusunda terkin veya devredilecektir.
- 1/1000 ölçekli uygulama imar planında, yapı adalarının birleşmesi sonucu arada kalan yol ve yeşil alanlarının miktarı kadar alan sosyal ve teknik donatı alanları düzenleme sahasının uygun bir kısmında ayrılacaktır. Bu alanlar yapılaşma hesabına dahil edilemez.
- Yukarıdaki şartları sağlaması ve toplulaştırma sonucu;
 - ✓ parsel büyüklüğünün 5000 m² ile 10000 m² arasında bir büyüklüğe ulaşması durumunda parselin bu plana göre yapılacak Uygulama İmar Planında belirlenmiş emsal değerine göre yapılaşma hakkı %5,
 - ✓ parsel büyüklüğünün 10000 m² ile 15000 m² arasında bir büyüklüğe ulaşması durumunda parselin bu plana göre yapılacak Uygulama İmar Planında belirlenmiş emsal değerine göre yapılaşma hakkı %10,
 - ✓ parsel büyüklüğünün 15000 m² ile 20000 m² arasında bir büyüklüğe ulaşması durumunda parselin bu plana göre yapılacak Uygulama İmar Planında belirlenmiş emsal değerine göre yapılaşma hakkı %15 ve
 - ✓ parsel büyüklüğünün 20000 m² ve üzeri bir büyüklüğe ulaşması durumunda parselin bu plana göre yapılacak Uygulama İmar Planında belirlenmiş emsal değerine göre yapılaşma hakkı %20 arttırılır.