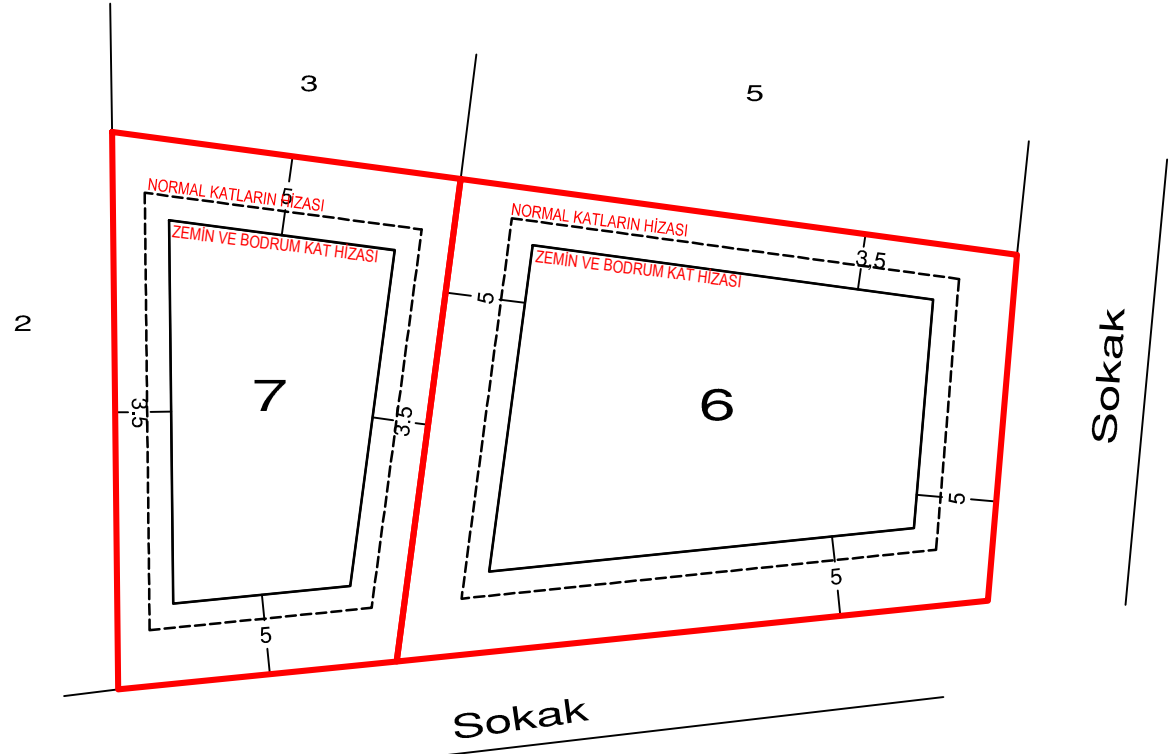


SULTANGAZİ UYGULAMA İMAR PLANI PLAN NOTLARI PLAN HÜKÜMLERİ KISMININ 5.MADDESİNE GÖRE HESAP YÖNTEMİ:



6 NO'LU PARSEL:931 M2  
7 NO'LU PARSEL:640 M2

1000 M2 DEN KÜÇÜK OLAN  
6 VE 7 NO'LU PARSELLER  
TEVHİD EDİLEREK PLAN  
NOTLARI 5. MADDEYE GÖRE  
İMAR ARTIŞI HAKLARINDAN  
FAYDALANMAKTADIRLAR.

İMAR ARTIŞ HESABI		
	6 NOLU PARSEL	7 NOLU PARSEL
BODRUM	325,85	223,80
ZEMİN	325,85	223,80
1.NOR	567,97	390,70
2.NOR	567,97	390,70
3.NOR	567,97	390,70
4.NOR	0	0,00
ÇATI ARASI PİYESİ	170,39	117,21
TOPLAM	2.526,00	1.736,91
GENEL TOPLAM	4.262,91	
İMAR ARTIŞI	4.262,91 * 1,025 = 4.369,48m <sup>2</sup>	

PARSELLERİN MERİ PLANDAKİ İNŞAAT ALANI BİR BODRUM+ZEMİN KAT+NORMAL KAT ALANLARI+ÇAP ALANININ (NORMAL KAT ALANININ % 30'U KADAR) TOPLAMINDAN HESAPLANACAKTIR.

6 NO'LU PARSEL:931 M2 7 NO'LU PARSEL:640 M2 BİRLEŞEREK 1571 M2 BÜYÜKLÜĞÜNDE BİR PARSEL OLUŞMAKTADIR. 1000 M2'DEN BÜYÜK PARSEL OLUŞMASI DURUMUNDA ARTIŞ ORANI %10'DUR. FAKAT 6 VE 7 PARSEL BOŞ OLDUĞU İÇİN BU HAKTAN %25 ORANINDA FAYDALANILIR. BU DURUMDA ARTIŞ ORANI %2.5 OLUR.

**NOT:**

\*\*\*6 ve 7 parselin her ikisinde de bodrum hariç 3 katlı yapı bulunsaydı:  
artış oranı her iki parsel için de %10 olacaktır.

\*\*\*6 parsel üzerinde bodrum hariç 3 katlı yapı olup, 7 parsel boş ya da üzerinde 1-2 katlı yapı olsaydı:  
6 parsel verilen artış oranı %10 olup, 7 parsel bu haktan %50 oranında faydalanacak, bu durumda 7 parselin artış oranı %5 olacaktır.

MEVCUT DURUMA GÖRE MER'İ İMAR PLANINDAN GELEN VE İMAR ARTIŞI UYGULANMIŞ İNŞAAT ALANI: 4369.48 M2  
YENİ OLUŞACAK BİNADA ZEMİN VE NORMAL KATLARDAKİ YANGIN MERDİVENİ HARİC YAPILABİLECEK EMSAL DIŞI ALAN:  
4.369,48m<sup>2</sup> %10= 436,94m<sup>2</sup>  
YENİ BİNADA ZEMİN VE NORMAL KATLARDAKİ YANGIN MERDİVENİ ALANI: 13,07 X11 = 143,77m<sup>2</sup>  
YENİ BİNADA ZEMİN VE NORMAL KATLARDAKİ TOPLAM İNŞAAT ALANI:  
4.369,48 + 436,94 + 143,77 = 4.950,19m<sup>2</sup> DİR.

**YAPI İNŞAAT ALANI:** İŞIKLIKLAR VE AVLULAR HARİC OLMAK ÜZERE, BODRUM KAT, ASMA KAT VE ÇATI ARASINDA YER ALAN MEKÂNLAR, ÇATI VEYA KAT BAĞÇELERİ, ÇATIDA, KATTA VE ZEMİNDEKİ TERASLAR, BALKONLAR, AÇIK ÇIKMALAR İLE BİNADAKİ ORTAK ALANLARI DAHİL YAPININ İNŞA EDİLEN BÜTÜN KATLARININ ALANIDIR.

BU NEDENLE BU ÖRNEK PROJEDE ZEMİN VE NORMAL KATLARDAKİ YAPILABİLECEK MAKSİMUM İNŞAAT ALANININ 4.950,19m<sup>2</sup>'Yİ GEÇMEMESİ GEREKMEKTEDİR.

YENİ BİNADA PLAN NOTLARI PLAN HÜKÜMLERİ  
KISMININ 5.MADDESİNE GÖRE HESAP

YENİ YAPILACAK BİNAYA İÇİN T.A.K.S. HESABI	
ARSA ALANI:1.571,00m <sup>2</sup>	
MAKSİMUM TAKS: 0.40	
1.571,00 x 0.40 = 628.4 m <sup>2</sup>	
OTURUM ALANI:(ZEMİN) 468,57 m <sup>2</sup>	
628,4 m <sup>2</sup> > 468,57 m <sup>2</sup>	

	BRÜT	YAN.MERD.
ZEMİN	464,92	13,07
1NK	464,92	13,07
2NK	464,92	13,07
3NK	464,92	13,07
4NK	464,92	13,07
5NK	464,92	13,07
6NK	464,92	13,07
7NK	464,92	13,07
8NK	464,92	13,07
9NK	464,92	13,07
10NK	297,98	13,07
TOPLAM	4.947,18	143,77

4.950,19m<sup>2</sup> > 4.947,18m<sup>2</sup> OLDUĞUNDAN  
PLAN NOTLARI PLAN HÜKÜMLERİ KISMININ  
5.MADDESİNE GÖRE UYGUNDUR.