Dr. ... Şehir Plancısı
Buğra GÖKÇE
Genel Sekreter Yardımcısı

Büyükşehir Belediye Başkanı

İLÇE

KÜÇÜKÇEKMECE BELEDİYE BAŞKANLIĞI PLAN VE PROJE MÜDÜRLÜĞÜ		
PLAN İŞLEM NUMARASI (PİN): UİP-34946878		
PLANIN İSMİ	**25.09.2020 TASDİK TARİHLİ 1/1000 ÖLÇEKLİ SEFAKÖY HALKALI CADDESİ ÇEVRESİ 1. ETAP UYGULAMA İMAR PLANI PLAN NOTLARINDA DEĞİŞİKLİK YAPILMASINA İLİŞKİN 12.08.2022 TARİHLİ VE 264434 SAYILI BAŞKANLIK OLURU DOĞRULTUSUNDA HAZIRLANAN 1/1000 ÖLÇEKLİ UYGULAMA İMAR PLANI DEĞİŞİKLİĞİDİR.**	
İLÇE: KÜÇÜKÇEKMECE	PAFTA NO: F21C21C2C	ÖLÇEK: 1/1000

PLANLAMA EKİBİ			
	ETÜT VE ÇİZİM	YUNUS YAVAŞ Şehir Plancısı Yet. Bel. No: 941	
	ŞEF	Nermin TOPAL Şehir Plancısı Yet. Bel. No: 891	
	MÜDÜR	Fatih BİLGİN Şehir Plancısı Yet. Bel. No: 1047	

Mahmut Sedat ÖZKAN
Harita Mühendisi
Küçükçekmece Belediyesi
İmar Komisyonu Başkanı

BELEDİYE MECLİSİNİN 08.09.2022
TARİH ve 2022/77 SAYILI KARARI
İLE KABUL EDİLEN PLANDIR.

Kemal ÇEBİ
Belediye Başkanı

İBB PLANLAMA MÜDÜRLÜĞÜNÜN
09.01.2023 tarih 2022-11535 sayılı yazısı
eki paftadır.

Cansel COŞAR
Şehir Plancısı

HANİFE ÇOLAK
Mimar

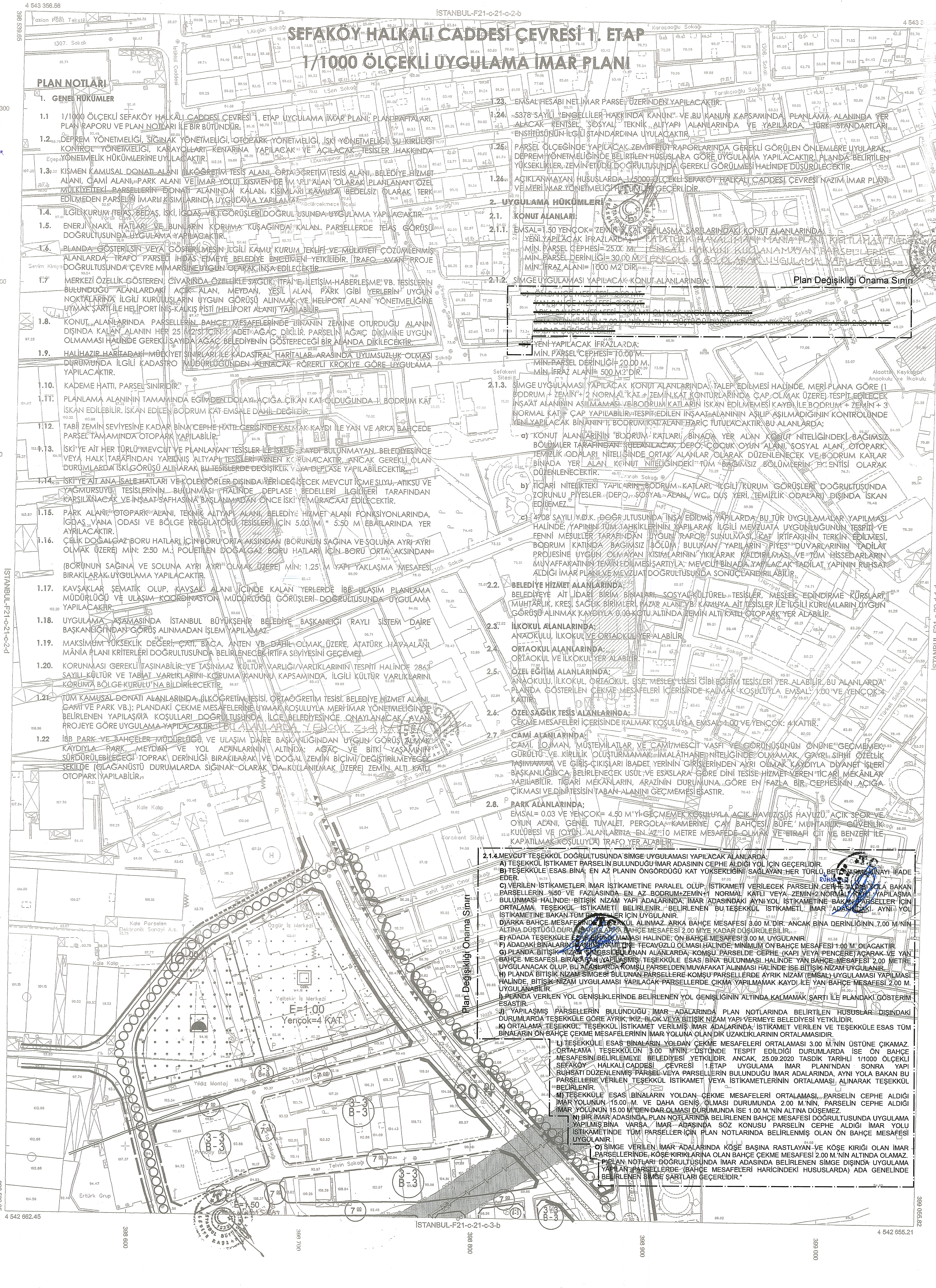
İstanbul Büyükşehir Belediye Meclisinin
16/03/2023 tarihinde ve 2023/325 sayı
ile aynen / tadilen tasdik edilen kararı eki olan plandır.

Adnan Zeki BOSTANCI
İstanbul Büyükşehir Belediye Meclisi
İmar ve Bayındırlık Komisyonu Başkanı

İL :İSTANBUL

İSTANBUL-F21-c-21-c-2-c

SEFAKÖY HALKALI CADDESİ ÇEVRESİ 1. ETAP
1/1000 ÖLÇEKLİ UYGULAMA İMAR PLANI



PLAN NOTLARI

1. GENEL HÜKÜMLER

1.1 1/1000 ÖLÇEKLİ SEFAKÖY HALKALI CADDESİ ÇEVRESİ 1. ETAP UYGULAMA İMAR PLANI; PLAN PAFTALARI, PLAN RAPORU VE PLAN NOTLARI İLE BİR BÜTÜNDÜR.

1.2. DEPREM YÖNETMELİĞİ, SIĞINAK YÖNETMELİĞİ, OTOPARK YÖNETMELİĞİ, İSKİ YÖNETMELİĞİ, SU KİRLİLİĞİ KONTROL YÖNETMELİĞİ, KARAYOLLARI KENARINA YAPILACAK VE AÇILACAK TESİSLER HAKKINDA YÖNETMELİK HÜKÜMLERİNE UYULACAKTIR.

1.3. KISMEN KAMUSAL DONATI ALANI (İLKÖĞRETİM TESİS ALANI, ORTAÖĞRETİM TESİS ALANI, BELEDİYE HİZMET ALANI, CAMİ ALANI, PARK ALANI VE İMAR YOLU) KISMEN DE İMARLI ALAN OLARAK PLANLANAN ÖZEL MÜLKİYETTEKİ PARSELLERİN DONATI ALANINDA KALAN KISIMLARI KAMUYA BEDELSİZ OLARAK TERK EDİLMEDEN PARSELİN İMARLI KISIMLARINDA UYGULAMA YAPILAMAZ.

1.4. İLGİLİ KURUM (TEİAŞ, BEDAŞ, İSKİ, İGDAŞ, VB.) GÖRÜŞLERİ DOĞRULTUSUNDA UYGULAMA YAPILACAKTIR.

1.5. ENERJİ NAKİL HATLARI VE BUNLARIN KORUMA KUŞAĞINDA KALAN PARSELLERDE TEİAŞ GÖRÜŞÜ DOĞRULTUSUNDA UYGULAMA YAPILACAKTIR.

1.6. PLANDA GÖSTERİLSİN VEYA GÖSTERİLMESİN İLGİLİ KAMU KURUM TEKLİFİ VE MÜLKİYETİ ÇÖZÜMLENMİŞ ALANLARDA, TRAFO PARSELİ İHDAS ETMEYE BELEDİYE ENCÜMENİ YETKİLİDİR. TRAFO, AVAN PROJE DOĞRULTUSUNDA ÇEVRE MİMARİSİNE UYGUN OLARAK İNŞA EDİLECEKTİR.

1.7 MERKEZİ ÖZELLİK GÖSTEREN, CİVARINDA ÖZELLİKLE SAĞLIK, İTFAİYE, İLETİŞİM-HABERLEŞME, VB. TESİSLERİN BULUNDUĞU ALANLARDAKİ AÇIK ALAN, MEYDAN, YEŞİL ALAN, PARK GİBİ YERLERİN UYGUN NOKTALARINA İLGİLİ KURULUŞLARIN UYGUN GÖRÜŞÜ ALINMAK VE HELİPORT ALANI YÖNETMELİĞİNE UYMAK ŞARTI İLE HELİPORT İNİŞ-KALKIŞ PİSTİ (HELİPORT ALANI) YAPILABİLİR.

1.8. KONUT ALANLARINDA PARSELLERİN BAHÇE MESAFELERİNDE BİNANIN ZEMİNE OTURDUĞU ALANIN DIŞINDA KALAN ALANIN HER 25 M2'Sİ İÇİN 1 ADET AĞAÇ DİKİLİR. PARSELİN AĞAÇ DİKİMİNE UYGUN OLMAMASI HALİNDE GEREKLİ SAYIDA AĞAÇ BELEDİYENİN GÖSTERECEĞİ BİR ALANDA DİKİLECEKTİR.

1.9. HALİHAZIR HARİTADAKİ MÜLKİYET SINIRLARI İLE KADASTRAL HARİTALAR ARASINDA UYUMSUZLUK OLMASI DURUMUNDA İLGİLİ KADASTRO MÜDÜRLÜĞÜNDEN ALINACAK RÖPERLİ KROKİYE GÖRE UYGULAMA YAPILACAKTIR.

1.10. KADEME HATTI, PARSEL SINIRIDIR.

1.11. PLANLAMA ALANININ TAMAMINDA EĞİMDEN DOLAYI AÇIĞA ÇIKAN KAT OLDUĞUNDA 1. BODRUM KAT İSKAN EDİLEBİLİR. İSKAN EDİLEN BODRUM KAT EMSALE DAHİL DEĞİLDİR.

1.12. TABİİ ZEMİN SEVİYESİNE KADAR BİNA CEPHE HATTI GERİSİNDE KALMAK KAYDI İLE YAN VE ARKA BAHÇEDE PARSEL TAMAMINDA OTOPARK YAPILABİLİR.

1.13. İSKİ'YE AİT HER TÜRLÜ MEVCUT VE PLANLANAN TESİSLER İLE İSKİ'DE KAYDI BULUNMAYAN, BELEDİYESİNCE VEYA HALK TARAFINDAN YAPILMIŞ ALTYAPI TESİSLERİ AYNEN KORUNACAKTIR. ANCAK GEREKLİ OLAN DURUMLARDA İSKİ GÖRÜŞÜ ALINARAK BU TESİSLERDE DEĞİŞİKLİK VEYA DEPLASE YAPILABİLECEKTİR.

1.14. İSKİ'YE AİT ANA İSALE HATLARI VE KOLEKTÖRLER DIŞINDA YERİ DEĞİŞECEK MEVCUT İÇME SUYU, ATIKSU VE YAĞMURSUYU TESİSLERİNİN BULUNMASI HALİNDE DEPLASE BEDELLERİ İLGİLİLERİ TARAFINDAN KARŞILANACAK VE İNŞAAT SAFHASINA BAŞLANMADAN ÖNCE İSKİ'YE MÜRACAAT EDİLECEKTİR.

1.15. PARK ALANI, OTOPARK ALANI, TEKNİK ALTYAPI ALANI, BELEDİYE HİZMET ALANI FONKSİYONLARINDA, İGDAŞ VANA ODASI VE BÖLGE REGÜLATÖRÜ TESİSLERİ İÇİN 5.00 M * 5.50 M EBATLARINDA YER AYRILACAKTIR.

1.16. ÇELİK DOĞALGAZ BORU HATLARI İÇİN BORU ORTA AKSINDAN (BORUNUN SAĞINA VE SOLUNA AYRI AYRI OLMAK ÜZERE) MİN: 2.50 M.; POLİETİLEN DOĞALGAZ BORU HATLARI İÇİN BORU ORTA AKSINDAN

(BORUNUN SAĞINA VE SOLUNA AYRI AYRI OLMAK ÜZERE) MİN: 1.25 M YAPI YAKLAŞMA MESAFESİ BIRAKILARAK UYGULAMA YAPILACAKTIR.

1.17. KAVŞAKLAR ŞEMATİK OLUP, KAVŞAK ALANI İÇİNDE KALAN YERLERDE İBB ULAŞIM PLANLAMA MÜDÜRLÜĞÜ VE ULAŞIM KOORDİNASYON MÜDÜRLÜĞÜ GÖRÜŞLERİ DOĞRULTUSUNDA UYGULAMA YAPILACAKTIR.

1.18. UYGULAMA AŞAMASINDA İSTANBUL BÜYÜKŞEHİR BELEDİYE BAŞKANLIĞI RAYLI SİSTEM DAİRE BAŞKANLIĞI'NDAN GÖRÜŞ ALINMADAN İŞLEM YAPILAMAZ.

1.19. MAKSİMUM YÜKSEKLİK DEĞERİ; ÇATI, BACA, ANTEN VB. DÂHİL OLMAK ÜZERE, ATATÜRK HAVAALANI MÂNİA PLANI KRİTERLERİ DOĞRULTUSUNDA BELİRLENECEK İRTİFA SEVİYESİNİ GEÇEMEZ.

1.20. KORUNMASI GEREKLİ TAŞINABİLİR VE TAŞINMAZ KÜLTÜR VARLIĞI/VARLIKLARININ TESPİTİ HALİNDE 2863 SAYILI KÜLTÜR VE TABİAT VARLIKLARINI KORUMA KANUNU KAPSAMINDA, İLGİLİ KÜLTÜR VARLIKLARINI KORUMA BÖLGE KURULU'NA BİLDİRİLECEKTİR.

1.21 TÜM KAMUSAL DONATI ALANLARINDA (İLKÖĞRETİM TESİSİ, ORTAÖĞRETİM TESİSİ, BELEDİYE HİZMET ALANI, CAMİ VE PARK VB.); PLANDAKİ ÇEKME MESAFELERİNE UYMAK KOŞULUYLA MERİ İMAR YÖNETMELİĞİNDE BELİRLENEN YAPILAŞMA KOŞULLARI DOĞRULTUSUNDA İLÇE BELEDİYESİNCE ONAYLANACAK AVAN PROJEYE GÖRE UYGULAMA YAPILACAKTIR. BU ALANLARDA YENÇOK Z+4 KATTIR.

1.22 İBB PARK VE BAHÇELER MÜDÜRLÜĞÜ VE ULAŞIM DAİRE BAŞKANLIĞINDAN UYGUN GÖRÜŞ ALMAK KAYDIYLA PARK, MEYDAN VE YOL ALANLARININ ALTINDA; AĞAÇ VE BİTKİ YAŞAMININ SÜRDÜRÜLEBİLECEĞİ TOPRAK DERİNLİĞİ BIRAKILARAK VE DOĞAL ZEMİN BİÇİMİ DEĞİŞTİRİLMEYECEK ŞEKİLDE (OLAĞANÜSTÜ DURUMLARDA SIĞINAK OLARAK DA KULLANILMAK ÜZERE) ZEMİN ALTI KATLI OTOPARK YAPILABİLİR.

1.23. EMSAL HESABI NET İMAR PARSELİ ÜZERİNDEN YAPILACAKTIR.

1.24. 5378 SAYILI "ENGELLİLER HAKKINDA KANUN" VE BU KANUN KAPSAMINDA PLANLAMA ALANINDA YER ALACAK KENTSEL, SOSYAL, TEKNİK ALTYAPI ALANLARINDA VE YAPILARDA, TÜRK STANDARTLARI ENSTİTÜSÜNÜN İLGİLİ STANDARDINA UYULACAKTIR.

1.25 PARSEL ÖLÇEĞİNDE YAPILACAK ZEMİN ETÜT RAPORLARINDA GEREKLİ GÖRÜLEN ÖNLEMLERE UYULARAK DEPREM YÖNETMELİĞİNDE BELİRTİLEN HUSUSLARA GÖRE UYGULAMA YAPILACAKTIR. PLANDA BELİRTİLEN YÜKSEKLİKLER, ZEMİN ETÜDÜ DOĞRULTUSUNDA GEREKLİ GÖRÜLMESİ HALİNDE DÜŞÜRÜLECEKTİR.

1.26 AÇIKLANMAYAN HUSUSLARDA 1/5000 ÖLÇEKLİ SEFAKÖY HALKALI CADDESİ ÇEVRESİ NAZIM İMAR PLANI VE MERİ İMAR YÖNETMELİĞİ HÜKÜMLERİ GEÇERLİDİR.

2. UYGULAMA HÜKÜMLERİ

2.1. KONUT ALANLARI:

2.1.1. EMSAL=1.50 YENÇOK= ZEMİN+X KAT YAPILAŞMA ŞARTLARINDAKİ KONUT ALANLARINDA;
YENİ YAPILACAK İFRAZLARDA;
MİN. PARSEL CEPHESİ= 25.00 M.
MİN. PARSEL DERİNLİĞİ= 30.00 M.
MİN. İFRAZ ALANI= 1000 M2'DİR.

ATATÜRK HAVALİMANI MANİA PLANI KISITLAMASI NEDENİYLE EMSAL HAKKINI KULLANAMAYAN PARSELLERDE TAKS ENÇOK 0.60 OLARAK UYGULAMA YAPILABİLİR.

2.1.2. SİMGE UYGULAMASI YAPILACAK KONUT ALANLARINDA;
~~a) ÖN BAHÇE MESAFESİ= 3.00 MT.~~
~~YAN BAHÇE MESAFESİ= 3.00 MT.~~
~~ARKA BAHÇE MESAFESİ= 3.00 MT. OLARAK UYGULANACAKTIR.~~
~~BİNA DERİNLİĞİNİN 7.00 M.'NİN ALTINA DÜŞTÜĞÜ DURUMLARDA ARKA BAHÇE MESAFESİ 2.00 M.'YE KADAR DÜŞÜRÜLEBİLİR.~~
~~b)~~ YENİ YAPILACAK İFRAZLARDA;
MİN. PARSEL CEPHESİ= 10.00 M.
MİN. PARSEL DERİNLİĞİ= 20.00 M.
MİN. İFRAZ ALANI= 500 M2'DİR.

Plan Değişikliği Onama Sınırı

2.1.3. SİMGE UYGULAMASI YAPILACAK KONUT ALANLARINDA; TALEP EDİLMESİ HALİNDE, MERİ PLANA GÖRE (1 BODRUM + ZEMİN + 2 NORMAL KAT + ZEMİN KAT KONTURLARINDA ÇAP OLMAK ÜZERE) TESPİT EDİLECEK İNŞAAT ALANININ AŞILMAMASI VE BODRUM KATLARIN İSKAN EDİLMEMESİ KAYDI İLE BODRUM + ZEMİN + 3 NORMAL KAT + ÇAP YAPILABİLİR. TESPİT EDİLEN İNŞAAT ALANININ AŞILIP AŞILMADIĞININ KONTROLÜNDE YENİ YAPILACAK BİNANIN 1. BODRUM KAT ALANI HARİÇ TUTULACAKTIR. BU ALANLARDA;

a) KONUT ALANLARININ BODRUM KATLARI, BİNADA YER ALAN KONUT NİTELİĞİNDEKİ BAĞIMSIZ BÖLÜMLER TARAFINDAN KULLANILACAK DEPO, ÇOCUK OYUN ALANI, SOSYAL ALAN, OTOPARK, TEMİZLİK ODALARI NİTELİĞİNDE ORTAK ALANLAR OLARAK DÜZENLENECEK VE BODRUM KATLAR BİNADA YER ALAN KONUT NİTELİĞİNDEKİ TÜM BAĞIMSIZ BÖLÜMLERİN EKLENTİSİ OLARAK DÜZENLENECEKTİR.

b) TİCARİ NİTELİKTEKİ YAPILARIN BODRUM KATLARI, İLGİLİ KURUM GÖRÜŞLERİ DOĞRULTUSUNDA ZORUNLU PİYESLER (DEPO, SOSYAL ALAN, WC, DUŞ YERİ, TEMİZLİK ODALARI) DIŞINDA İSKAN EDİLEMEZ.

c) 4708 SAYILI Y.D.K. DOĞRULTUSUNDA İNŞA EDİLMİŞ YAPILARDA BU TÜR UYGULAMALAR YAPILMASI HALİNDE; YAPININ TÜM TAHKİKLERİNİN YAPILARAK İLGİLİ MEVZUATA UYGUNLUĞUNUN TESPİTİ VE FENNİ MESULLER TARAFINDAN UYGUN RAPOR SUNULMASI, KAT İRTİFAKININ TERKİN EDİLMESİ, BODRUM KATINDA BAĞIMSIZ BÖLÜM BULUNAN YAPILARIN PİYES DUVARLARININ TADİLAT PROJESİNE UYGUN OLMAYAN KISIMLARININ YIKILARAK KALDIRILMASI VE TÜM HİSSEDARLARIN MUVAFFAKATININ TEMİN EDİLMESİ ŞARTIYLA, MEVCUT BİNADA YAPILACAK TADİLAT YAPININ RUHSAT ALDIĞI İMAR PLANI VE MEVZUAT DOĞRULTUSUNDA SONUÇLANDIRILABİLİR.

2.1.4. MEVCUT TEŞEKKÜL DOĞRULTUSUNDA SİMGE UYGULAMASI YAPILACAK ALANLARDA;

A) TEŞEKKÜL İSTİKAMET PARSELİN BULUNDUĞU İMAR ADASININ CEPHE ALDIĞI YOL İÇİN GEÇERLİDİR.

B) TEŞEKKÜLE ESAS BİNA; EN AZ PLANIN ÖNGÖRDÜĞÜ KAT YÜKSEKLİĞİNİ SAĞLAYAN HER TÜRLÜ BETONARME BİNAYI İFADE EDER.

C) VERİLEN İSTİKAMETLER İMAR İSTİKAMETİNE PARALEL OLUP; İSTİKAMETİ VERİLECEK PARSELİN CEPHE ALDIĞI YOLA BAKAN PARSELLERİN %50 VE FAZLASINDA EN AZ BODRUM+ZEMİN+1 NORMAL KATLI VEYA ZEMİN+2 NORMAL KATLI YAPILAŞMA BULUNMASI HALİNDE: BİTİŞİK NİZAM YAPI ADALARINDA; İMAR ADASINDAKİ AYNI YOL İSTİKAMETİNE BAKAN PARSELLER İÇİN ORTALAMA TEŞEKKÜL İSTİKAMETİ BELİRLENİR. BELİRLENEN BU TEŞEKKÜL İSTİKAMETİ, İMAR ADASINDAKİ AYNI YOL İSTİKAMETİNE BAKAN TÜM PARSELLER İÇİN UYGULANIR.

RUHSATLI

D) ARKA BAHÇE MESAFESİNDE TEŞEKKÜL ALINMAZ. ARKA BAHÇE MESAFESİ 3.00 M.'DİR. ANCAK BİNA DERİNLİĞİNİN 7.00 M.'NİN ALTINA DÜŞTÜĞÜ DURUMLARDA ARKA BAHÇE MESAFESİ 2.00 M'YE KADAR DÜŞÜRÜLEBİLİR.

E) ADADA TEŞEKKÜLE ESAS BİNA OLMAMASI HALİNDE; ÖN BAHÇE MESAFESİ 3.00 M. UYGULANIR.

F) ADADAKİ BİNALARIN İMAR İSTİKAMETİNE TECAVÜZLÜ OLMASI HALİNDE, MİNİMUM ÖN BAHÇE MESAFESİ 1.00 M. OLACAKTIR.

G) PLANDA BİTİŞİK NİZAM SİMGESİ BULUNAN ALANLARDA; KOMŞU PARSELDE CEPHE (KAPI VEYA PENCERE) AÇARAK VE YAN BAHÇE MESAFESİ BIRAKARAK YAPILAŞMIŞ TEŞEKKÜLE ESAS BİNA BULUNMASI HALİNDE YAN BAHÇE MESAFESİ 2.00 METRE UYGULANACAK OLUP, BU ALANLARDA KOMŞU PARSELDEN MUVAFAKAT ALINMASI HALİNDE İSE BİTİŞİK NİZAM UYGULANIR.

H) PLANDA BİTİŞİK NİZAM SİMGESİ BULUNAN PARSELLERE KOMŞU PARSELLERDE AYRIK NİZAM (EMSAL) UYGULAMASI YAPILMASI HALİNDE, BİTİŞİK NİZAM UYGULAMASI YAPILACAK PARSELLERDE ÇIKMA YAPILMAMAK KAYDI İLE YAN BAHÇE MESAFESİ 2.00 M. UYGULANABİLİR.

İ) PLANDA VERİLEN YOL GENİŞLİKLERİNDE BELİRLENEN YOL GENİŞLİĞİNİN ALTINDA KALMAMAK ŞARTI İLE PLANDAKİ GÖSTERİM ESASTIR.

J) YAPILAŞMIŞ PARSELLERİN BULUNDUĞU İMAR ADALARINDA PLAN NOTLARINDA BELİRTİLEN HUSUSLAR DIŞINDAKİ DURUMLARDA TEŞEKKÜLE GÖRE AYRIK, İKİZ, BLOK VEYA BİTİŞİK NİZAM YAPI VERMEYE BELEDİYESİ YETKİLİDİR.

K) ORTALAMA TEŞEKKÜL; TEŞEKKÜL İSTİKAMET VERİLMİŞ İMAR ADALARINDA, İSTİKAMET VERİLEN VE TEŞEKKÜLE ESAS TÜM BİNALARIN ÖN BAHÇE ÇEKME MESAFELERİNİN İMAR YOLUNA OLAN DİK UZAKLIKLARININ ORTALAMASIDIR.

L) TEŞEKKÜLE ESAS BİNALARIN YOLDAN ÇEKME MESAFELERİ ORTALAMASI 3.00 M.'NİN ÜSTÜNE ÇIKAMAZ. ORTALAMA TEŞEKKÜLÜN 3.00 M'NİN ÜSTÜNDE TESPİT EDİLDİĞİ DURUMLARDA İSE ÖN BAHÇE MESAFESİNİ BELİRLEMEYE BELEDİYESİ YETKİLİDİR. ANCAK, 25.09.2020 TASDİK TARİHLİ 1/1000 ÖLÇEKLİ SEFAKÖY HALKALI CADDESİ ÇEVRESİ 1.ETAP UYGULAMA İMAR PLANI'NDAN SONRA YAPI RUHSATI DÜZENLENMİŞ PARSEL VEYA PARSELLERİN BULUNDUĞU İMAR ADALARINDA, AYNI YOLA BAKAN BU PARSELLERE VERİLEN TEŞEKKÜL İSTİKAMET VEYA İSTİKAMETLERİNİN ORTALAMASI ALINARAK TEŞEKKÜL BELİRLENİR.

M) TEŞEKKÜLE ESAS BİNALARIN YOLDAN ÇEKME MESAFELERİ ORTALAMASI, PARSELİN CEPHE ALDIĞI İMAR YOLUNUN 15.00 M. VE DAHA GENİŞ OLMASI DURUMUNDA 2.00 M.'NİN, PARSELİN CEPHE ALDIĞI İMAR YOLUNUN 15.00 M.'DEN DAR OLMASI DURUMUNDA İSE 1.00 M.'NİN ALTINA DÜŞEMEZ.

N) BİR İMAR ADASINDA, PLAN NOTLARINDA BELİRLENEN BAHÇE MESAFESİ DOĞRULTUSUNDA UYGULAMA YAPILMIŞ BİNA VARSA, İMAR ADASINDA SÖZ KONUSU PARSELİN CEPHE ALDIĞI İMAR YOLU İSTİKAMETİNDE TÜM PARSELLER İÇİN PLAN NOTLARINDA BELİRLENMİŞ OLAN ÖN BAHÇE MESAFESİ UYGULANIR.

O) SİMGE VERİLEN İMAR ADALARINDA KÖŞE BAŞINA RASTLAYAN VE KÖŞE KIRIĞI OLAN İMAR PARSELLERİNDE, KÖŞE KIRIKLARINA OLAN BAHÇE ÇEKME MESAFESİ 2.00 M.'NİN ALTINDA OLAMAZ.

P) PLAN NOTLARI DOĞRULTUSUNDA İMAR ADASINDA BELİRLENEN SİMGE DIŞINDA UYGULAMA YAPILAN PARSELLERDE (BAHÇE MESAFELERİ HARİCİNDEKİ HUSUSLARDA) ADA GENELİNDE BELİRLENEN SİMGE ŞARTLARI GEÇERLİDİR."

Plan Değişikliği Onama Sınırı

2.2. BELEDİYE HİZMET ALANLARINDA;
BELEDİYEYE AİT İDARİ BİRİM BİNALARI, SOSYAL-KÜLTÜREL TESİSLER, MESLEK EDİNDİRME KURSLARI, MUHTARLIK, KREŞ, SAĞLIK BİRİMLERİ, PAZAR ALANI VB. KAMUYA AİT TESİSLER İLE İLGİLİ KURUMLARIN UYGUN GÖRÜŞÜ ALINMAK KAYDIYLA 0.00 KOTU ALTINDA ZEMİN ALTI KATLI OTOPARK YER ALABİLİR.

2.3. İLKOKUL ALANLARINDA;
ANAOKULU, İLKOKUL VE ORTAOKUL YER ALABİLİR.

2.4. ORTAOKUL ALANLARINDA;
ORTAOKUL VE İLKOKUL YER ALABİLİR.

2.5. ÖZEL EĞİTİM ALANLARINDA;
ANAOKULU, İLKOKUL, ORTAOKUL, LİSE, MESLEK LİSESİ GİBİ EĞİTİM TESİSLERİ YER ALABİLİR. BU ALANLARDA PLANDA GÖSTERİLEN ÇEKME MESAFELERİ İÇERİSİNDE KALMAK KOŞULUYLA EMSAL: 1.00 VE YENÇOK:4 KATTIR.

2.6. ÖZEL SAĞLIK TESİS ALANLARINDA;
ÇEKME MESAFELERİ İÇERİSİNDE KALMAK KOŞULUYLA EMSAL: 1.00 VE YENÇOK: 4 KATTIR.

2.7. CAMİ ALANLARINDA;
CAMİ, LOJMAN, MÜŞTEMİLATLAR VE CAMİ/MESCİT VASFI VE GÖRÜNÜŞÜNÜN ÖNÜNE GEÇMEMEK, GÜRÜLTÜ VE KİRLİLİK OLUŞTURMAMAK, İMALÂTHANE NİTELİĞİNDE OLMAMAK, GAYRI SIHHİ ÖZELLİK TAŞIMAMAK VE GİRİŞ-ÇIKIŞLARI İBADET YERİNİN GİRİŞLERİNDEN AYRI OLMAK KAYDIYLA DİYANET İŞLERİ BAŞKANLIĞINCA BELİRLENECEK USUL VE ESASLARA GÖRE DİNİ TESİSE HİZMET VEREN TİCARİ MEKÂNLAR YAPILABİLİR. TİCARİ MEKANLARIN, ARAZİNİN DURUMUNA GÖRE EN FAZLA BİR CEPHESİNİN AÇIĞA ÇIKMASI VE DİNİ TESİSİN TABAN ALANINI GEÇMEMESİ ESASTIR.

2.8. PARK ALANLARINDA;
EMSAL= 0.03 VE YENÇOK= 4.50 M'Yİ GEÇMEMEK KOŞULUYLA AÇIK HAVUZ/SÜS HAVUZU, AÇIK SPOR VE OYUN ALANI, GENEL TUVALET, PERGOLA, KAMERİYE, ÇAY BAHÇESİ, BÜFE, MUHTARLIK, GÜVENLİK KULÜBESİ VE (OYUN ALANLARINA EN AZ 10 METRE MESAFEDE OLMAK VE ETRAFI ÇİT VE BENZERİ İLE KAPATILMAK KOŞULUYLA) TRAFO YER ALABİLİR.

1:1000

				21
01				
06				
11		C		
16				
21	22	23	24	25

1	2
4	3

Bu pafta; Temmuz 2017'de çekilen hava fotoğraflarından, fotogrametrik yöntemle koordinatları ve pafta bölümlemesi en son güncellenmiş TUTGA'ya bağlı 2005.0 epoğunda, GRS80 elipsoidinde, Transversal Mercator (TM) izdüşümünde ve ITRF96 datumunda düzenlenmiştir.
Yapılar saçaklardan çizilerek saçak kotuyla gösterilmiştir.
Eşyükseklik eğrisi aralığı 1 metredir.

YÜKLENİCİ
A.Z.M. Harita Jeo. İnş. A.Ş.

Halil ÖZER
Proje Yöneticisi

KONTROL
Harita Müdürlüğü

Canan ÖZYAZICI
Harita Mühendisi

Enis YURDAKUL
Şef

İrfan AKÇA
Müdür Yardımcısı

ONAY

1/1000 ölçekli halihazır harita incelendi ve onandı
İstanbul Büyükşehir Belediye Başkanlığı
01.08.2018

Yılmaz YILDIZ
Harita Müdürü

...an KARALI
Genel Sekreter Yardımcısı