KÜÇÜKÇEKMECE BELEDİYE BAŞKANLIĞI
PLAN VE PROJE MÜDÜRLÜĞÜ

İLÇE

PLAN İŞLEM NUMARASI (PİN): UİP-341034291		
PLANIN İSMİ	KÜÇÜKÇEKMECE YENİBOSNA BASIN AKSI RUİP'NA AİT PLAN NOTLARINA İLİŞKİN 1/1000 ÖLÇEKLİ UYGULAMA İMAR PLANI DEĞİŞİKLİĞİ	
İLÇE: KÜÇÜKÇEKMECE	PAFTA NO: F21C22D3D	ÖLÇEK: 1/1000
PLANLAMA EKİBİ — ETÜT VE ÇİZİM	Yeşim AKIN Şehir Plancısı	
PLANLAMA EKİBİ — ŞEF	Nermin TOPAL Şehir Plancısı	
PLANLAMA EKİBİ — MÜDÜR	Fatih BİLGİN Şehir Plancısı	
...../...../..... tarih ve ..... sayılı yazımız eki olan plandır.		

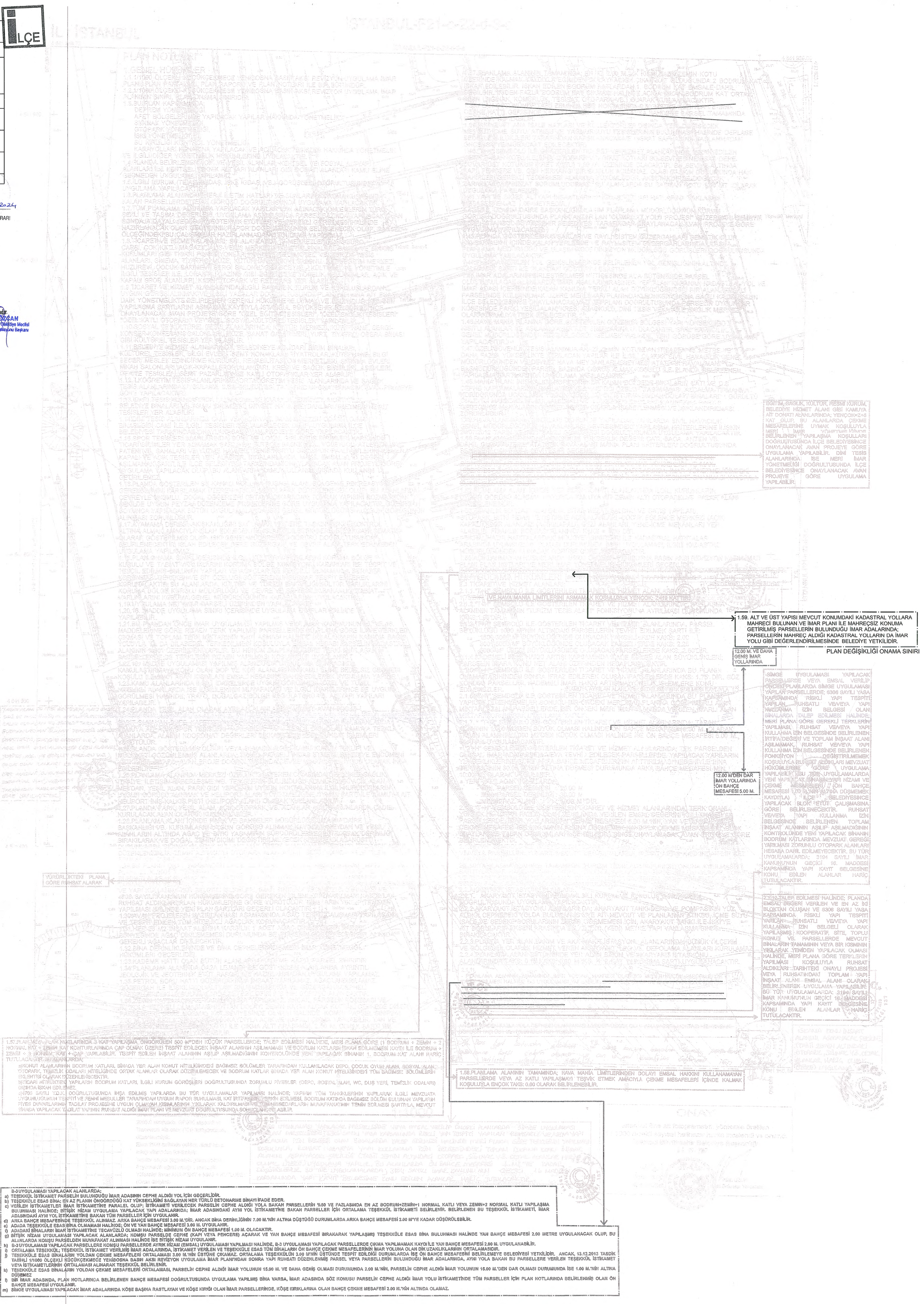
Mahmut Sedat ÖZKAN
Harita Mühendisi
Küçükçekmece Belediyesi
İmar Komisyonu Başkanı

18 Aralık 2024 günlü Büyükşehir Belediye Başkanınca onanmıştır.
Büyükşehir Belediye Başkanı

BELEDİYE MECLİSİNİN 05.11.2024
TARİH ve 2024/111 SAYILI KARARI
İLE KABUL EDİLEN PLANDIR
Kemal ÇEBİ
Belediye Başkanı

İstanbul Büyükşehir Belediye Meclisinin 1.11.2024 tarihinde ve 9572 sayı ile aynen / tadilen tasdik edilen kararı eki olan plandır.
Mahmut Sedat ÖZKAN — İstanbul Büyükşehir Belediye Meclisi İmar ve Bayındırlık Komisyonu Başkanı
Gençay ÖZCAN — İstanbul Büyükşehir Belediye Meclisi Ulaşım ve Trafik Komisyonu Başkanı

İBB PLANLAMA MÜDÜRLÜĞÜNÜN 07.06.2024 tarih 1057 sayılı yazısı eki paftadır.
Tuğçe DAYANIKLI — Şehir Plancısı
HANİFE ÇOLAK — Mimar



B-3UYGULAMASI 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 UYGULAMA YAPILACAK 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.
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 VE YAN BAHÇE MESAFESİ 3.00 M. UYGULANIR.
f) ADADAKİ BİNALARIN İMAR İSTİKAMETİNE TECAVÜZLÜ OLMASI HALİNDE; MİNİMUM ÖN BAHÇE MESAFESİ 1.00 M. OLACAKTIR.
g) BİTİŞİK NİZAM UYGULAMASI YAPILACAK 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) B-3UYGULAMASI YAPILACAK PARSELLERE KOMŞU PARSELLERDE AYRIK NİZAM (EMSAL) UYGULAMASI YAPILMASI HALİNDE, B-3 UYGULAMASI YAPILACAK PARSELLERDE ÇIKMA YAPILMAMAK KAYDI İLE YAN BAHÇE MESAFESİ 2.00 M. UYGULANABİLİR.
i) ORTALAMA TEŞEKKÜL; TEŞEKKÜL İSTİKAMET VERİLMİŞ İMAR ADALARINDA, İSTİKAMET VERİLEN VE TEŞEKKÜLE ESAS TÜM BİNALARIN ÖN BAHÇE ÇEKME MESAFELERİNİN İMAR YOLUNA OLAN DİK UZAKLIKLARININ ORTALAMASIDIR.
j) 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, 13.12.2013 TASDİK TARİHLİ 1/1000 ÖLÇEKLİ KÜÇÜKÇEKMECE YENİBOSNA BASIN AKSI REVİZYON 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.
k) 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
l) 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.
m) SİMGE UYGULAMASI YAPILACAK İMAR ADALARINDA KÖŞE BAŞINA RASTLAYAN VE KÖŞE KIRIĞI OLAN İMAR PARSELLERİNDE, KÖŞE KIRIKLARINA OLAN BAHÇE ÇEKME MESAFESİ 2.00 M.'NİN ALTINDA OLAMAZ.