16-03-2023 günle Büyükşehir Belediye Başkanlığınca onanmıştır.
Büyükşehir Belediye Başkanı
Buğra GÖKCE
Genel Sekreter

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 284434 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	
PLANLAMA EKİBİ – ŞEF	Nermin TOPAL Şehir Plancısı Yet. Bel. No: 891	
PLANLAMA EKİBİ – 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 04.01.2023 tarih 11535 sayılı yazısı eki paftadır.
Cansel COŞAR
Şehir Plancısı
HANİFE ÇOLAK
Müdür

İstanbul Büyükşehir Belediye Meclisinin 16/02/2023 tarihinde ve 2023/325 sayı ile aynen / tadilen tasdik edilen kararı eki olan plandır.
Adnan ZOR BOSTANCI
İstanbul Büyükşehir Belediye Meclisi
İmar ve Bayındırlık Komisyonu Başkanı

27.07.2025 günle Büyükşehir Belediye Başkanınca onanmıştır.
...ri ASLAN
Büyükşehir Belediye Başkan V.
Büyükşehir Belediye Başkanı

İLÇE

KÜÇÜKÇEKMECE BELEDİYE BAŞKANLIĞI PLAN VE PROJE MÜDÜRLÜĞÜ		
PLANIN ADI	SEFAKÖY HALKALI CADDESİ 1. ETAP BÖLGESİNE AİT ÇATI KATLARINA İLİŞKİN PLAN NOTU İLAVESİ VE MERİ PLAN NOTLARINDA REVİZYON YAPILMASINA İLİŞKİN 1/1000 ÖLÇEKLİ UYGULAMA İMAR PLANI DEĞİŞİKLİĞİ	
		ÖLÇEK: 1/1000
PLAN MÜELLİFLERİ		
ETÜT VE ÇİZİM	ŞEF	MÜDÜR
Yunus YAVAŞ Şehir Plancısı	Nermin TOPAL Şehir Plancısı	Fatih BİLGİN Şehir Plancısı
.... TARİHLİ VE .... SAYILI YAZIMIZ EKİ PLANDIR.		
PLAN İŞLEM NUMARASI (PİN):341091530		

Mahmut Sedat ÖZKAN
Harita Mühendisi
Küçükçekmece Belediyesi
İmar Komisyonu Başkanı

BELEDİYE MECLİSİNİN 09.05.2025 TARİH ve 2025/65 SAYILI KARARI İLE KABUL EDİLEN PLANDIR.
Kemal ÇEBİ
Belediye Başkanı

İBB PLANLAMA MÜDÜRLÜĞÜNÜN 11/07/2025 tarih 1108067 sayılı yazısı eki paftadır.
Tuğçe DAYANIKLI
Şehir Plancısı
HANİFE ÇOLAK
Müdür

İstanbul Büyükşehir Belediye Meclisinin 17.7.2025 tarihinde ve 2025/799 sayı ile aynen / tadilen tasdik edilen kararı eki olan plandır.
Mahmut Sedat ÖZKAN
İstanbul Büyükşehir Belediye Meclisi
İmar ve Bayındırlık Komisyonu Başkanı

21.09.2026 günle Büyükşehir Belediye Başkanınca onanmıştır.
Gencay ÖZCAN
Büyükşehir Belediye Başkanı

İLÇE

KÜÇÜKÇEKMECE BELEDİYE BAŞKANLIĞI PLAN VE PROJE MÜDÜRLÜĞÜ		
PLANIN ADI	SEFAKÖY HALKALI CADDESİ 1. ETAP BÖLGESİNDE İMAR HAKKI AKTARIMINA İLİŞKİN PLAN NOTU İLAVESİ VE MERİ PLAN NOTLARINDA REVİZYON YAPILMASINA İLİŞKİN 1/1000 ÖLÇEKLİ UYGULAMA İMAR PLANI DEĞİŞİKLİĞİ	
		ÖLÇEK: 1/1000
PLAN MÜELLİFLERİ		
ETÜT VE ÇİZİM	ŞEF	MÜDÜR
Yunus YAVAŞ Şehir Plancısı	Nermin TOPAL Şehir Plancısı	Fatih BİLGİN Şehir Plancısı
.... TARİHLİ VE .... SAYILI YAZIMIZ EKİ PLANDIR.		
PLAN İŞLEM NUMARASI (PİN):UİP-341126508		

Mahmut Sedat ÖZKAN
Harita Mühendisi
Küçükçekmece Belediyesi
İmar Komisyonu Başkanı

BELEDİYE MECLİSİNİN 06.03.2026 TARİH ve 2026/38 SAYILI KARARI İLE KABUL EDİLEN PLANDIR.
Kemal ÇEBİ
Belediye Başkanı

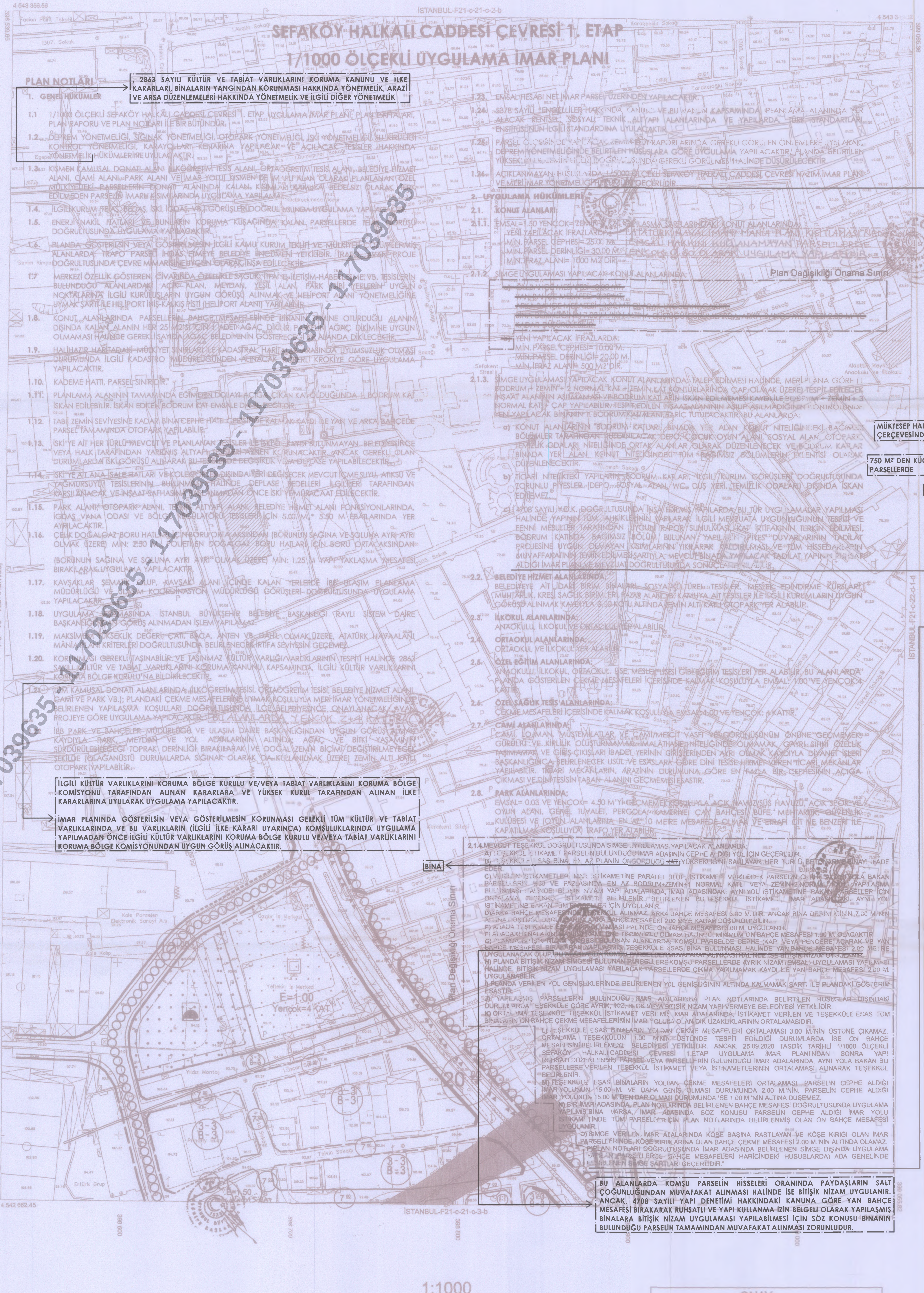
İBB PLANLAMA MÜDÜRLÜĞÜNÜN 13.09.2026 tarih 2026 sayılı yazısı eki paftadır. 1163034
Kübra ÜSTÜN
Şehir Plancısı

İstanbul Büyükşehir Belediye Meclisinin 17.09.2026 tarihinde ve 2026/976 sayı ile aynen / tadilen tasdik edilen kararı eki olan plandır.
Mahmut Sedat ÖZKAN
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.

→ 2863 SAYILI KÜLTÜR VE TABİAT VARLIKLARINI KORUMA KANUNU VE İLKE KARARLARI, BİNALARIN YANGINDAN KORUNMASI HAKKINDA YÖNETMELİK, ARAZİ VE ARSA DÜZENLEMELERİ HAKKINDA YÖNETMELİK VE İLGİLİ DİĞER YÖNETMELİK

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 TEKLİF VE MÜLKİYETİ İLGİLENMİŞ ALANLARDA TRAFO PARSELİ İHDAS ETMEYE BELEDİYE ENCÜMENİ YETKİLİDİR. TRAFOLAR 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. PARSELDE AĞAÇ DİKİMİNE UYGUN OLMAMASI HALİNDE GEREKLİ SAYIDA AĞAÇ BELEDİYENİN GÖSTERECEĞİ ALANDA DİKİLECEKTİR.

1.9 HALİHAZIR HARİTADAKİ MÜLKİYET SINIRLARI İLE KADASTRAL HARİTALAR ARASINDA UYUMSUZLUK OLMASI DURUMUNDA İLGİLİ KADASTRO MÜDÜRLÜĞÜNDEN ALINACAK ... 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 BAŞKANLIĞINDAN GÖRÜŞ ALINMADAN İŞLEM YAPILAMAZ.

1.19 MAKSİMUM YÜKSEKLİK DEĞERİ; ÇATI, BACA, ANTEN VB. DAHİL 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 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 ALINMAK 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.

→ İLGİLİ KÜLTÜR VARLIKLARINI KORUMA BÖLGE KURULU VE/VEYA TABİAT VARLIKLARINI KORUMA BÖLGE KOMİSYONU TARAFINDAN ALINAN KARARLARA VE YÜKSEK KURUL TARAFINDAN ALINAN İLKE KARARLARINA UYULARAK UYGULAMA YAPILACAKTIR.

İMAR PLANINDA GÖSTERİLSİN VEYA GÖSTERİLMESİN KORUNMASI GEREKLİ TÜM KÜLTÜR VE TABİAT VARLIKLARINDA VE BU VARLIKLARIN (İLGİLİ İLKE KARARI UYARINCA) KOMŞULUKLARINDA UYGULAMA YAPILMADAN ÖNCE İLGİLİ KÜLTÜR VARLIKLARINI KORUMA BÖLGE KURULU VE/VEYA TABİAT VARLIKLARINI KORUMA BÖLGE KOMİSYONUNDAN UYGUN GÖRÜŞ ALINACAKTIR.

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+4 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.

2.1.2. SİMGE UYGULAMASI YAPILACAK KONUT ALANLARINDA;
YENİ YAPILACAK İFRAZLARDA;
MİN. PARSEL CEPHESİ= 10.00 M.
MİN. PARSEL DERİNLİĞİ= 20.00 M.
MİN. İFRAZ ALANI= 500 M2'DİR.

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. → BİNA

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.

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 HATTINA 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 PARSELLERDEN 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.

I) 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."

→ BU ALANLARDA KOMŞU PARSELİN HİSSELERİ ORANINDA PAYDAŞLARIN SALT ÇOĞUNLUĞUNDAN MUVAFAKAT ALINMASI HALİNDE İSE BİTİŞİK NİZAM UYGULANIR. ANCAK, 4708 SAYILI YAPI DENETİMİ HAKKINDAKİ KANUNA GÖRE YAN BAHÇE MESAFESİ BIRAKARAK RUHSATLI VE YAPI KULLANMA İZİN BELGELİ OLARAK YAPILAŞMIŞ BİNALARA BİTİŞİK NİZAM UYGULAMASI YAPILABİLMESİ İÇİN SÖZ KONUSU BİNANIN BULUNDUĞU PARSELİN TAMAMINDAN MUVAFAKAT ALINMASI ZORUNLUDUR.

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, İMALATHANE NİTELİĞİNDE OLMAMAK, GAYRİ 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 MEKÂNLARIN, 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.

Plan Değişikliği Onama Sınırı

1.27. İMAR PLANLARINA GÖRE KONUT YAPILABİLEN PARSELLERDE, VARSA SAÇAKLAR DAHİL SON KAT TAVAN DÖŞEMESİ SINIRLARI VE ÇATI EĞİMİ İÇİNDE KALMAK VE İLGİLİ YÖNETMELİKTE BELİRLENEN EN AZ YAPI PİYESLERİ VE ÖLÇÜLERİNİ SAĞLAMAK ŞARTIYLA BAĞIMSIZ BÖLÜM OLARAK İSKAN EDİLEBİLEN KONUT OLARAK KULLANILAN ÇATI DAİRESİ YAPILABİLİR. AYRICA, TALEP EDİLMESİ HALİNDE SON KATTAKİ BAĞIMSIZ BÖLÜMLERLE İRTİBATLI (DUBLEKS) OLACAK ŞEKİLDE AŞAĞIDA MADDELER HALİNDE BELİRTİLEN HÜKÜMLER DOĞRULTUSUNDA UYGULAMA YAPILABİLİR. ÇATI DAİRESİ YAPILMASI DURUMUNDA AŞAĞIDA BELİRTİLEN HÜKÜMLER DOĞRULTUSUNDA UYGULAMA YAPILACAKTIR.

A) YAPILMAK İSTENMESİ HALİNDE ÇATI ARALARINDA DAHA AYDINLIK VE FERAH MEKANLAR ORTAYA ÇIKMASI AMACIYLA ÇATININ AİT OLDUĞU CEPHEDEKİ YÜZEYLERİNDE İKİ AYRI MEYİLLİ ÇATI UYGULAMASI YAPILABİLİR.

B) BU UYGULAMADA BİNANIN SON NORMAL KAT TAVAN DÖŞEMESİNİN BİTTİĞİ NOKTADAN (SAÇAK GENİŞLİĞİ 0.50 M.'Yİ GEÇEMEZ) 1.50 M. İÇERİ ÇEKİLİP, 2.20 M. YÜKSEKLİK VERİLEREK ULAŞILAN NOKTANIN BİRLEŞTİRİLMESİYLE BİRİNCİ ÇATI YÜZEYİ OLUŞTURULUR. BU ALANLARDA PENCERELER (GÜVERCİNLİK) SAÇAK UCUNDAN İTİBAREN EN AZ 1.50 METRE ÇEKİLEREK YAPILACAKTIR.

C) İKİNCİ ÇATI YÜZEYİ %20 EĞİMLE OLUŞTURULACAK OLUP MAHYA YÜKSEKLİĞİ 4.50 M.'Yİ GEÇEMEZ, 3 M.'NİN ALTINA DA DÜŞEMEZ.

Ç) TERASA AÇILAN KAPILAR, PENCERELER VE GÜVERCİNLİKLER BİRBİRİNE EKLENEREK BANT HALİNE GETİRİLEMEZ VE TOPLAM UZUNLUKLARI AİT OLDUĞU CEPHENİN 3/5'İNİ GEÇEMEZ.

D) İKİNCİ ÇATI YÜZEYİNDE, ÇATI KONTÜRÜNÜ DEĞİŞTİRMEYECEK ŞEKİLDE YÜZEYE PARALEL OLARAK PENCERE YAPILABİLİR. ÇATI DAİRELERİNDE İKİNCİ ÇATI YÜZEYİNE TAŞMAYACAK ŞEKİLDE GENİŞLİĞİ 2.00 M.'Yİ GEÇMEYEN GÜVERCİNLİKLER YAPILABİLİR.

E) BU UYGULAMALARDA TERAS DIŞINDAKİ PENCERE BOŞLUKLARINDAN ARTA KALAN ALANLARDA ÇATI ÖRTÜSÜNÜN ÇATI BAŞLANGIÇ NOKTASINA KADAR DEVAM ETTİRİLMESİ GEREKMEKTEDİR.

F) KADEME UYGULAMASI SONUCUNDA OLUŞAN TERASLARDA BU İKİ MEYİLLİ ÇATI UYGULAMASI YAPILAMAZ.

G) ÇATI DAİRESİ UYGULAMASI YAPILARAK OLUŞTURULAN BAĞIMSIZ BÖLÜMLERDE ASGARİ PİYES ÖLÇÜLERİ EN AZ 2.20 M. YÜKSEKLİĞİN SAĞLANDIĞI ALAN ÜZERİNDEN HESAP EDİLECEKTİR.

Ğ) ÇATI DAİRELERİ, İMAR PLANLARINDA BELİRTİLEN BİNA YÜKSEKLİĞİ SINIRLAMALARINA DAHİL EDİLMEZ.

H) ÇATI DAİRELERİ, BİNALARIN YANGINDAN KORUNMASI HAKKINDAKİ YÖNETMELİK ÇERÇEVESİNDE YAPI YÜKSEKLİĞİ MAHYA KOTUNDAN HESAPLANIR.

I) ÇATI DAİRELERİ İÇERİSİNDE HERHANGİ BİR MALZEME İLE ARA DÖŞEME OLUŞTURULAMAZ, ÇATI ARASI PİYES OLUŞTURULAMAZ.

İ) ÇATI DAİRELERİNE ASANSÖRÜN HİZMET ETMESİ ZORUNLUDUR.

1.28. PLANDA SİMGE VERİLEN PARSELLERDE VEYA EMSAL VERİLİP ÖNCEKİ PLANLARDA SİMGE UYGULAMASI YAPILAN PARSELLERDE; 6306 SAYILI YASA KAPSAMINDA RİSKLİ YAPI TESPİTİ YAPILAN RUHSATLI VE/VEYA YAPI KULLANMA İZİN BELGESİ VE/VEYA ONAYLI PROJESİ OLAN BİNALARDA TALEP EDİLMESİ HALİNDE MERİ PLANA GÖRE TERKLERİN YAPILMASI KOŞULUYLA, RUHSAT VE/VEYA YAPI KULLANMA İZİN BELGESİ ~~VE/VEYA~~ ONAYLI PROJESİNDEKİ TOPLAM İSKANA KONU İNŞAAT ALANINI AŞMAYACAK ŞEKİLDE (TABİ ZEMİN ALTINDAKİ OTOPARK, SIĞINAK VB. ORTAK ALANLAR HARİÇ OLMAK ÜZERE) UYGULAMA YAPILIR. BU TÜR UYGULAMALARDA ÖN BAHÇE MESAFESİ 1 MT.'YE KADAR DÜŞÜRÜLEBİLİR. HESAPLANAN İSKANA KONU İNŞAAT ALANINA DAHİL EDİLMEK ŞARTIYLA 1.27. MADDESİNE GÖRE ÇATI DAİRESİ YAPILABİLİR. İNŞAAT ALANI HAKKININ KULLANILAMADIĞI DURUMLARDA RUHSAT VE/VEYA YAPI KULLANMA İZİN BELGESİ ~~VE/VEYA~~ ONAYLI PROJESİNDEKİ İSKANA KONU İNŞAAT ALANI DOĞRULTUSUNDA HAVA MANİA LİMİTLERİNE GÖRE TESPİT EDİLECEK İRTİFA AŞILMAMAK KAYDIYLA BİNA YÜKSEKLİĞİ BELİRLENECEKTİR.
YUKARIDA İFADE EDİLEN UYGULAMALARDA; 3194 SAYILI İMAR KANUNU'NUN GEÇİCİ 16. MADDESİ KAPSAMINDA YAPI KAYIT BELGESİNE KONU EDİLEN ALANLAR HARİÇ TUTULACAKTIR.

MÜKTESEP HAKLAR ÇERÇEVESİNDE
EKİ
750 M² DEN KÜÇÜK PARSELLERDE
EKİ

d. BU TÜR UYGULAMALARIN YAPILDIĞI PARSELLERDE; TALEP EDİLMESİ HALİNDE YUKARIDA BELİRTİLEN HESAP SONUCUNDA ÇAP ALANINA KALAN İNŞAAT ALANI HAKKINA BAKILMAKSIZIN 1.27. MADDESİ DOĞRULTUSUNDA ÇATI DAİRESİ UYGULAMASI YAPILABİLİR

R) PLANDA BİTİŞİK NİZAM SİMGESİ BULUNAN İMAR ADALARINDA, PARSEL DERİNLİKLERİ 9.00 METRENİN ALTINDA KALAN PARSELLERDE, ADA BAZINDA ETÜT YAPILARAK UYGUN MİMARİ ÇÖZÜMLERE OLANAK SAĞLAYACAK ŞEKİLDE ADA İÇİ BOŞLUK OLUŞTURULMAYABİLİR.

BU ALANLARDA; TALEP EDİLMESİ HALİNDE MÜKTESEP HAK KAPSAMINDAKİ ONAYLI PROJESİNDE YER ALAN BAHÇE MESAFELERİNE GÖRE UYGULAMA YAPILABİLİR.

1.29. ~~6306 SAYILI YASA KAPSAMINDA YIKILIP YENİDEN YAPILMAK ŞARTIYLA;~~ MERİ İMAR PLANINA GÖRE KONUT YAPILABİLEN AYRIK, BİTİŞİK VEYA İKİZ NİZAM SİMGE UYGULAMASINA TABİ 300 M²'DEN KÜÇÜK PARSELLERİN TEVHİT EDİLEREK ~~400~~ 300-1000 M² ARASI PARSEL OLUŞTURMALARI HALİNDE MERİ İMAR PLANINDA VERİLEN BİNA YÜKSEKLİK DEĞERİNE 1 KAT İLAVE EDİLEBİLİR. AYRICA 300 M²'DEN KÜÇÜK PARSELLERİN KOMŞULUĞUNDA 300 M²'DEN BÜYÜK BİR PARSEL BULUNMASI HALİNDE DE SÖZ KONUSU DÜZENLEMEDEN YARARLANABİLECEKTİR.
BU TÜR UYGULAMALARDA;
a) YUKARIDA İFADE EDİLEN PLAN NOTU ONAYLANDIKTAN SONRA 300 M²'DEN BÜYÜK PARSELLERİN İFRAZ EDİLMESİYLE OLUŞACAK PARSELLER SÖZ KONUSU 1 KAT İLAVESİ DÜZENLEMESİNDEN YARARLANAMAZ.
b) 2.1.3. NOLU PLAN NOTU KAPSAMINDAKİ PARSELLERDE BODRUM KATLAR OTOPARK, SIĞINAK, DEPO GİBİ ORTAK ALANLAR OLARAK KULLANILACAKTIR.
c) OTOPARK YÖNETMELİĞİ HÜKÜMLERİNE UYULACAKTIR.

1.30. PLANLAMA ALANINDA EMSAL UYGULAMASINA TABİ 15 METRE VE ALTINDA DERİNLİĞE SAHİP PARSELLERDE; ÖN BAHÇE MESAFESİ 3 METREYE KADAR, 15.00 METREDEN FAZLA 25.00 METREDEN AZ DERİNLİĞE SAHİP PARSELLERDE İSE ÖN BAHÇE MESAFESİ 4.00 METREYE KADAR İNDİRİLEBİLİR.

1.31. MÜKTESEP HAKLAR KAPSAMINDA RUHSAT VE/VEYA YAPI KULLANMA İZİN BELGESİ EKİ ONAYLI PROJESİNDEKİ İMAR HAKKININ TAMAMINI KULLANAMAYAN SİMGELİ PARSELLERDE VEYA ÇATI DAİRESİNE İLİŞKİN 1.27. NOLU PLAN NOTUNDAN DOLAYI İLAVE YANGIN MERDİVENİNİN ZORUNLU OLDUĞU SİMGELİ PARSELLERDE; "BİNALARIN YANGINDAN KORUNMASI HAKKINDAKİ YÖNETMELİĞİ" HÜKÜMLERİNE UYGUN OLMAK ŞARTIYLA YANGIN MERDİVENİ, ARKA VEYA YAN BAHÇEDE PARSEL SINIRINA 1.00 M.'YE KADAR YAKLAŞABİLİR

1.32. İMAR KANUNU'NUN 05.12.2024 TARİHİNDE 5. VE 13. MADDELERİNDE YAPILAN DÜZENLEMELER İLE "ARAZİ VE ARSA DÜZENLEMELERİ HAKKINDA YÖNETMELİĞİN" İLGİLİ HÜKÜMLERİ DOĞRULTUSUNDA "İMAR HAKKI AKTARIMI" YAPILMASINA İLİŞKİN PLAN NOTLARI:
a) İMAR HAKKI AKTARIMI; İLÇE BÜTÜNÜNDEKİ MERİ 1/1000 ÖLÇEKLİ UYGULAMA İMAR PLANI BÖLGELERİNDE YAPILABİLİR.
b) AKTARMA İŞLEMİ, ALICI VE VERİCİ PARSELİN DEĞER TESPİTLERİ ÜZERİNDEN YAPILIR.
c) İMAR HAKKI AKTARIMINA KONU VERİCİ PARSEL ALANININ %45'İ AŞAN KISMI (MÜKTESEP HAKTAN YARARLANACAK PARSELLER HARİÇ) İMAR HAKKI AKTARIMINA KONU EDİLEBİLİR.
d) ALICI PARSELİN EMSALE ESAS İNŞAAT ALANI EN FAZLA %30 ORANINDA ARTIRILABİLİR.
e) VERİCİ PARSELİN EN YAKIN KOMŞULUĞUNDA AYRIK, BİTİŞİK, İKİZ VEYA BLOK NİZAM SİMGELİ YAPILAŞMA BULUNMASI HALİNDE, VERİCİ PARSELİN BAHÇE MESAFELERİ 3.00 M. KABUL EDİLMEK ŞARTIYLA İMAR HAKKI AKTARIMINA KONU EDİLECEK EMSALE ESAS İNŞAAT ALANI; 1. BODRUM KAT + ZEMİN KAT + NORMAL KAT ALANLARI + PLAN NOTLARININ 1.27. MADDESİNİN (B) BENDİ DOĞRULTUSUNDA "BİNANIN SON NORMAL KAT TAVAN DÖŞEMESİNİN BİTTİĞİ NOKTADAN 1.50 M. İÇERİ ÇEKİLDİKTEN SONRA OLUŞAN ÇATI DAİRESİ ALANI" TOPLAMI OLACAK ŞEKİLDE HESAPLANACAKTIR. 1.BODRUM KAT ALANI; "ZEMİN KAT KONTURLARI" ESAS ALINARAK HESAPLANACAKTIR.
f) VERİCİ PARSELDE MÜKTESEP HAKLAR KAPSAMINDA RUHSATI VE/VEYA YAPI KULLANMA İZİN BELGESİ VE/VEYA ONAYLI PROJESİ OLAN BİNALAR BULUNMASI HALİNDE RUHSAT EKİ ONAYLI PROJEDEKİ "OTOPARK, SIĞINAK, MERDİVEN, ASANSÖR, KAT HOLLERİ, HAVA BACASI, ŞAFT VB." TÜM ORTAK ALANLAR TOPLAM YAPI İNŞAAT ALANINDAN DÜŞÜLEREK (c) BENDİNE BAKILMAKSIZIN İMAR HAKKI AKTARIMINA KONU EDİLECEK EMSALE ESAS İNŞAAT ALANI HESAPLANACAKTIR.
g) AYRIK, BİTİŞİK, İKİZ VEYA BLOK NİZAM UYGULAMASI YAPILACAK SİMGELİ PARSELLERE İMAR HAKKI AKTARIMI YAPILAMAZ.
h) İMAR PLANINDA BÜYÜK BİR KISMI UMUMİ VE KAMU HİZMET (DONATI) ALANINDA KALIP, İMARLI KISMINDA MÜSTAKİL YAPILAŞMA İMKANI OLMAYAN VERİCİ PARSELLERİN "YAPILAŞMASI MÜMKÜN OLMAYAN İMARLI KISIMLARI" PLAN DEĞİŞİKLİĞİ İLE KOMŞULUĞUNDAKİ DONATI ALANI FONKSİYONU (YOL HARİÇ) İLE BÜTÜNLEŞTİRİLECEKTİR.
ı) İMAR HAKKI AKTARIMI UYGULAMASINA İLİŞKİN AÇIKLANMAYAN HUSUSLARDA; "ARAZİ VE ARSA DÜZENLEMELERİ HAKKINDA YÖNETMELİĞİN" İLGİLİ HÜKÜMLERİNE GÖRE UYGULAMA YAPILACAKTIR.

1.33. MERİ İMAR PLANINA GÖRE AYRIK, BİTİŞİK VEYA İKİZ NİZAM SİMGE UYGULAMASI YAPACAK PARSELLERİN KOMŞULUĞUNDA PARK ALANI OLMASI HALİNDE; SÖZ KONUSU PARSELLERİN PARK ALANINA CEPHELİ KISIMLARINDA (ÇIKMA YAPMAMAK KOŞULUYLA) YAN VE ARKA BAHÇE MESAFELERİ 2.00 M. OLARAK UYGULANABİLİR.

İSTANBUL-F21-c-21-c-3-b

1:1000

Bu pafta; Temmuz 2017'de çekilen hava fotoğraflarından, fotogrametrik yöntemle koordinatları ve pafta bölümlemesi en son güncellenmiş TUTGA'ya bağlı 2005.0 epoğunda, GRS80 elipsoidince, 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 AKCA — Müdür Yardımcısı

ONAY
1/1000 ölçekli halihazır harita incelendi ve onandı
İstanbul Büyükşehir Belediye Başkanlığı
01.08.2018
Yılmaz YILDIZ — Harita Müdürü
...an KARALI — ...eter Yardımcısı

117039635 - 117039635 - 117039635 - 117039635 - 117039635