...../..../...... günle Büyükşehir Belediye Başkanınca onanmıştır.
Dr. Y. Şehir Plancısı Büşra GÖKÇE
Genel Sekreter Yardımcısı
Büyükşehir Belediye Başkanı

KÜÇÜKÇEKMECE BELEDİYE BAŞKANLIĞI
PLAN VE PROJE MÜDÜRLÜĞÜ

PLAN İŞLEM NUMARASI (PİN): UİP-34121560			
PLANIN İSMİ	KÜÇÜKÇEKMECE GÖL CİVARI BÖLGESİNE AİT 1/1000 ÖLÇEKLİ UYGULAMA İMAR PLANI PLAN NOTU DEĞİŞİKLİĞİ		
İLÇE: KÜÇÜKÇEKMECE	PAFTA NO: G21B01A01B	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		
....../....../...... tarih ve .... sayılı yazımız eki olan plandır.			

Mahmut Sedat ÖZKAN
Harita Mühendisi
Küçükçekmece Belediyesi
İmar Komisyonu Başkanı

BELEDİYE MECLİSİNİN 06.01.2023
TARİH ve 2023/8 SAYILI KARARI
İLE KABUL EDİLEN PLANDIR.
Kemal ÇEBİ
Belediye Başkanı

İBB PLANLAMA MÜDÜRLÜĞÜNÜN
06.04.2023 tarih 2023-1282 sayılı yazısı eki paftadır.
Cansel COŞAR Şehir Plancısı
HANİFE ÇOLAK Müdür

İstanbul Büyükşehir Belediye Meclisinin
15/06/2023 tarihinde ve 2023/1023 sayı
ile aynen / tadilen tasdik edilen kararı eki olan plandır.
Adnan ZOR ... KOSTANCI
İstanbul Büyükşehir Belediye Meclisi
İmar ve Bayındırlık Komisyonu Başkanı

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

İLÇE

KÜÇÜKÇEKMECE BELEDİYE BAŞKANLIĞI
PLAN VE PROJE MÜDÜRLÜĞÜ

PLANIN ADI	KÜÇÜKÇEKMECE GÖL CİVARI 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):341091525		

Mahmut Sedat ÖZKAN
Harita Mühendisi
Küçükçekmece Belediyesi
İmar Komisyonu Başkanı

BELEDİYE MECLİSİNİN 09.05.2025
TARİH ve 2025/63 SAYILI KARARI
İLE KABUL EDİLEN PLANDIR.
Kemal ÇEBİ
Belediye Başkanı

İBB PLANLAMA MÜDÜRLÜĞÜNÜN
11.07.2025 tarih 1403157 sayılı yazısı eki paftadır.
Tuğba YILMAZ Şehir Plancısı
HANİFE ÇOLAK Müdür

İstanbul Büyükşehir Belediye Meclisinin
17/07/2025 tarihinde ve 2025/1458 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.
Gençay ÖZCAN
İstanbul Büyükşehir Belediye Başkan V.
Büyükşehir Belediye Başkanı

İLÇE

KÜÇÜKÇEKMECE BELEDİYE BAŞKANLIĞI
PLAN VE PROJE MÜDÜRLÜĞÜ

PLANIN ADI	KÜÇÜKÇEKMECE GÖL CİVARI 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-341126512		

Mahmut Sedat ÖZKAN
Harita Mühendisi
Küçükçekmece Belediyesi
İmar Komisyonu Başkanı

BELEDİYE MECLİSİNİN 06.03.2026
TARİH ve 2026/36 SAYILI KARARI
İLE KABUL EDİLEN PLANDIR.
Kemal ÇEBİ
Belediye Başkanı

İBB PLANLAMA MÜDÜRLÜĞÜNÜN
12.07.2026 tarih 2026-1162788 sayılı yazısı eki paftadır.
Kübra ÜSTÜN
Şehir Plancısı

İstanbul Büyükşehir Belediye Meclisinin
17/09/2026 tarihinde ve 2026/... sayı
ile aynen / tadilen tasdik edilen kararı eki olan plandır.
Mahmut Sedat ÖZKAN
İstanbul Büyükşehir Belediye Meclisi
İmar ve Bayındırlık Komisyonu Başkanı

BURSA-G21-b-01-a-1-b

İL : İSTANBUL

PLAN NOTLARI

A. GENEL HÜKÜMLER

- 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 HÜKÜMLERİNE UYULACAKTIR.

B. UYGULAMA HÜKÜMLERİ

EĞİTİM VE KÜLTÜR TESİSİ GİBİ KAMUYA AİT DONATI ALANLARINDA, YENÇOK: Z+5 KAT OLUP, BU ALANLARDA ÇEKME MESAFELERİNE UYMAK KOŞULUYLA MERİ İMAR YÖNETMELİĞİNDE BELİRLENEN YAPILAŞMA KOŞULLARI DOĞRULTUSUNDA İLÇE BELEDİYESİNCE ONAYLANACAK AVAN PROJEYE GÖRE UYGULAMA YAPILABİLİR. DİNİ TESİS ALANLARINDA İSE MERİ İMAR YÖNETMELİĞİ DOĞRULTUSUNDA İLÇE BELEDİYESİNCE ONAYLANACAK AVAN PROJEYE GÖRE UYGULAMA YAPILABİLİR.

K1 VE K2 KONUT ALANLARINDA TALEP EDİLMESİ HALİNDE MERİ PLANA GÖRE TERKLERİN YAPILMASI KOŞULUYLA 21.06.1982 T.T.'Lİ 1/1000 ÖLÇEKLİ PLANINDAKİ YAPILAŞMA KOŞULLARINA GÖRE UYGULAMA YAPILABİLİR.

İMAR

21.06.1982 T.T.'Lİ 1/1000 ÖLÇEKLİ İMAR PLANINA GÖRE SİMGE UYGULAMASI YAPILMASI HALİNDE:

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.

43. ALT VE ÜST YAPISI MEVCUT KONUMDAKİ KADASTRAL YOLLARA MAHREÇLİ BULUNAN VE İMAR PLANI İLE MAHREÇSİZ KONUMA GETİRİLMİŞ PARSELLERİN BULUNDUĞU İMAR ADALARINDA, PARSELLERİN MAHREÇ ALDIĞI KADASTRAL YOLLARIN DA İMAR YOLU GİBİ DEĞERLENDİRİLMESİNDE BELEDİYE YETKİLİDİR.

2.40

Plan değişikliği onama sınırı

40. PLANLAMA ALANININ TAMAMINDA; HAVA MANİA LİMİTLERİNDEN DOLAYI EMSAL HAKKINI KULLANAMAYAN PARSELLERDE VEYA AZ KATLI YAPILAŞMAYI TEŞVİK ETMEK AMACIYLA ÇEKME MESAFELERİ İÇİNDE KALMAK KOŞULUYLA ENÇOK TAKS: 0.60 OLARAK BELİRLENEBİLİR.

~~VE/VEYA YAPI RUHSATI VE/VEYA YAPI KULLANMA İZİN BELGESİNDEKİ~~

HESAPLANAN İSKANA KONU İNŞAAT ALANINA DAHİL EDİLMEK ŞARTIYLA 2.1. MADDESİNE GÖRE ÇATI DAİRESİ YAPILABİLİR.

~~VE/VEYA YAPI RUHSATI VE/VEYA YAPI KULLANMA İZİN BELGESİNDEKİ~~

19. K1 VE K2 KONUT ALANLARINDA; 21.06.1982 T.T.'Lİ 1/1000 ÖLÇEKLİ İMAR PLANINA GÖRE SİMGE UYGULAMASI VEYA SİMGE UYGULAMASINA TABİ ALANLARDA MÜKTESEP HAKLAR KAPSAMINDA UYGULAMA YAPILMASI HALİNDE "BİNALARIN YANGINDAN KORUNMASI HAKKINDAKİ YÖNETMELİĞİ" HÜKÜMLERİNE UYGUN OLMAK ŞARTIYLA YANGIN MERDİVENİ, ARKA VEYA YAN BAHÇEDE PARSEL SINIRINA 1.00 M.'YE KADAR YAKLAŞABİLİR.

20. K1 VE K2 KONUT ALANLARINDA; MÜKTESEP HAKLAR KAPSAMINDAKİ ONAYLI PROJESİNDE VE/VEYA YAPI RUHSATINDA VE/VEYA YAPI KULLANMA İZİN BELGESİNDE ZEMİN VEYA BODRUM KATLARINDA DÜKKÂN, MAĞAZA VB. TİCARİ BİRİMLER BULUNMASI KOŞULUYLA SÖZ KONUSU BİNALARIN 6306 SAYILI YASA UYARINCA YIKILMASI HALİNDE YENİ YAPILACAK BİNALARIN ZEMİN VEYA BODRUM KATLARINDA (YOLDAN CEPHE ALMA ŞARTI ARANMAKSIZIN) DÜKKÂN, MAĞAZA VB. TİCARİ BİRİMLER YER ALABİLİR.

<u>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:</u>
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 2.1. 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.
i) İMAR HAKKI AKTARIMI UYGULAMASINA İLİŞKİN AÇIKLANMAYAN HUSUSLARDA; "ARAZİ VE ARSA DÜZENLEMELERİ HAKKINDA YÖNETMELİĞİN" İLGİLİ HÜKÜMLERİNE GÖRE UYGULAMA YAPILACAKTIR.

K1 VE K2 KONUT ALANLARINDA; 21.06.1982 T.T.'Lİ 1/1000 ÖLÇEKLİ İMAR PLANINA GÖRE SİMGE UYGULAMASINA TABİ ALANLARDA; 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, MÜKTESEP HAKLAR ÇERÇEVESİNDE RUHSAT VE/VEYA YAPI KULLANMA İZİN BELGESİ EKİ ONAYLI PROJESİNDEKİ TOPLAM İSKANA KONU İNŞAAT ALANINI AŞMAYACAK ŞEKİLDE (TABİİ ZEMİN ALTINDAKİ OTOPARK, SIĞINAK, V.B. ORTAK ALANLAR HARİÇ OLMAK ÜZERE) UYGULAMA YAPILIR. BU ALANLARDA; TALEP EDİLMESİ HALİNDE MÜKTESEP HAK KAPSAMINDAKİ ONAYLI PROJESİNDE YER ALAN BAHÇE MESAFELERİNE GÖRE UYGULAMA YAPILABİLİR. BU TÜR UYGULAMALARDA 750 M² DEN KÜÇÜK PARSELLERDE ÖN BAHÇE MESAFESİ 1 MT.'YE KADAR DÜŞÜRÜLEBİLİR. HESAPLANAN İSKANA KONU İNŞAAT ALANINA DAHİL EDİLMEK ŞARTIYLA 2.1. MADDESİNE GÖRE ÇATI DAİRESİ YAPILABİLİR. İNŞAAT ALANI HAKKININ KULLANILAMADIĞI DURUMLARDA; RUHSAT VE/VEYA YAPI KULLANMA İZİN BELGESİ EKİ ONAYLI PROJESİNDEKİ İSKANA KONU İNŞAAT ALANI DOĞRULTUSUNDA BİNA YÜKSEKLİĞİ BELİRLENECEKTİR.

34. 21.06.1982 T.T.'Lİ 1/1000 ÖLÇEKLİ 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.

44. 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. BU TÜR UYGULAMALARDA YENÇOK: Z+9 KATI GEÇEMEZ.

45. PLANLAMA ALANI BÜTÜNÜNDE İMAR HAKKININ TAMAMINI KULLANAMAYAN (EMSAL UYGULAMASINA TABİ) PARSELLERDE; 6306 SAYILI YASA KAPSAMINDA BİNALARIN YIKILIP YENİDEN YAPILMASI VE YENÇOK: Z+9 KATIN AŞILMAMASI ŞARTIYLA YAN VE ARKA BAHÇE MESAFELERİ 4.00 M.'YE KADAR DÜŞÜRÜLEBİLİR. BU TÜR UYGULAMAYA TABİ PARSELLERİN KOMŞULUĞUNDA PARK ALANI OLMASI HALİNDE; SÖZ KONUSU PARSELLERİN PARK ALANINA CEPHELİ KISIMLARINDA (ÇIKMA YAPMAMAK KOŞULUYLA) YAN VE ARKA BAHÇE MESAFELERİ 3.00 M. OLARAK UYGULANABİLİR.

46. KORUNMASI GEREKLİ KÜLTÜR VEYA TABİAT VARLIKLARININ TESPİT EDİLMESİ HALİNDE 2863 SAYILI KÜLTÜR VE TABİAT VARLIKLARINI KORUMA KANUNU UYARINCA İLGİLİ KÜLTÜR VARLIKLARINI KORUMA BÖLGE KURULUNA VE/VEYA TABİAT VARLIKLARINI KORUMA BÖLGE KOMİSYONUNA BİLDİRİLECEKTİR.

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.

K1 VE K2 LEJANTLI KONUT ALANLARINDA; 6306 SAYILI YASA KAPSAMINDA RİSKLİ YAPI TESPİTİ YAPILAN VE MÜKTESEP HAKLAR ÇERÇEVESİNDE RUHSATI VE/VEYA YAPI KULLANMA İZİN BELGESİ VE/VEYA ONAYLI PROJESİ OLAN BİNALARDA TALEP EDİLMESİ HALİNDE; MERİ PLANA GÖRE TERKLERİN YAPILMASI KOŞULUYLA ONAYLI PROJESİNDE BELİRLENEN TOPLAM İSKANA (EMSALE) KONU İNŞAAT ALANINI (OTOPARK, SIĞINAK, MERDİVEN, ASANSÖR, KAT HOLLERİ, HAVA BACASI, ŞAFT VB. TÜM ORTAK ALANLAR HARİÇ) AŞMAYACAK ŞEKİLDE YENÇOK Z+9 KAT OLARAK UYGULAMA YAPILIR. BU ALANLARDA; TALEP EDİLMESİ HALİNDE ONAYLI PROJEDE BELİRLENEN MAKSİMUM BİNA YÜKSEKLİĞİ AŞILMAMAK VEYA EN FAZLA 1 KAT ARTTIRILARAK ONAYLI PROJEDEKİ BAHÇE MESAFELERİNE GÖRE UYGULAMA YAPILABİLİR. ANCAK, BU TÜR UYGULAMALARDA ÖN BAHÇE MESAFESİ HİÇBİR KOŞULDA 3.00 M.'NİN ALTINA DÜŞÜRÜLEMEZ.

42. K1 VE K2 LEJANTLI KONUT ALANLARINDA TALEP EDİLMESİ HALİNDE; EN AZ İKİ BLOKTAN OLUŞAN VE 6306 SAYILI YASA KAPSAMINDA RİSKLİ YAPI TESPİTİ YAPILAN VE MÜKTESEP HAKLAR ÇERÇEVESİNDE RUHSATI VE/VEYA YAPI KULLANMA İZİN BELGESİ VE/VEYA ONAYLI PROJESİ OLAN KOOPERATİF, SİTE, TOPLU KONUT VB. PARSELLERDE MEVCUT BİNALARIN TAMAMININ VEYA BİR KISMININ YIKILARAK YENİDEN YAPILACAK OLMASI HALİNDE, MERİ PLANA GÖRE TERKLERİN YAPILMASI KOŞULUYLA ONAYLI PROJESİNDE BELİRLENEN TOPLAM İSKANA KONU İNŞAAT ALANINI (OTOPARK, SIĞINAK, MERDİVEN, ASANSÖR, KAT HOLLERİ, HAVA BACASI, ŞAFT VB. TÜM ORTAK ALANLAR HARİÇ) AŞMAYACAK ŞEKİLDE VE YENÇOK Z+14 KAT OLARAK UYGULAMA YAPILIR. BU ALANLARDA; MÜKTESEP HAK KAPSAMINDAKİ ONAYLI PROJESİNDE BELİRLENEN MAKSİMUM BİNA YÜKSEKLİĞİ (KAT ADETLERİ TOPLAMI) EN FAZLA 1 KAT ARTTIRILARAK ONAYLI PROJEDEKİ BAHÇE MESAFELERİNE GÖRE UYGULAMA YAPILABİLİR. ANCAK, BU TÜR UYGULAMALARDA ÖN BAHÇE MESAFESİ HİÇBİR KOŞULDA 3.00 M.'NİN ALTINA DÜŞÜRÜLEMEZ.

117040945 - 117040945 - 117040945 - 117040945 - 117040945 - 117040945 - 117040945 - 117040945