



**09.06.2006 T.T'Lİ 1/1000 ÖLÇEKLİ
ÜSKÜDAR MERKEZ UYGULAMA İMAR PLANI
PLAN NOTU İLAVESİ**

PLAN RAPORU

Ocak, 2025

21.05.2025.....günle İstanbul Büyükşehir Belediye Başkanınca onanmıştır.



ÜSKÜDAR BELEDİYE BAŞKANLIĞI PLAN VE PROJE MÜDÜRLÜĞÜ		
Planın ismi	1/1000 ölçekli Üsküdar Merkez Uygulama İmar Planı Plan Notu İlavesi	ÖLÇEK:1/1000
Pin Numarası	UIP-341079591	
Pafta Adı		
Mer'i Plan	09.06.2006 t.t.'li Üsküdar Merkez Uygulama İmar Planı	
Planı Hazırlayan-Raportör	Orhan DOĞRU (Şehir Plancısı)	
Müdür Yardımcısı	Halim HÜRFİKİR (Y. Şehir Plancısı)	
Müdür	Aslı SÖNMEZ (Şehir Plancısı)	
Tek. Baş. Yard.	Filiz DEVECİ	
30.12.2024 Gün ve 6.310.768 Sayılı Yazımız Eki Olan ve Belediye Meclisince Onanması Gereken Plandır.		
Üsküdar Belediyesi İmar Komisyonu Başkanı Halit Onur BAYAV		Üsküdar Belediye Meclisinin 09.01.2025 Tarih ve 12. Sayı ile kabul edilen kararın eki olan rapordur. Sinem DEDETAS Üsküdar Belediye Başkanı

İBB PLANLAMA MÜDÜRLÜĞÜNÜN
14.04.2025 tarih...243056...sayılı yazısı
eki paftadır

H.Ahsen ÖZDEMİR
Şehir Plancısı

Mustafa ŞİRİN
Şehir Plancısı

İstanbul Büyükşehir Belediye Meclisinin
15/05/2025 tarihinde 5.60. sayı
ile aynen / tadilen tasdik edilen kararı eki olan plandır.

Mehmet Sedat ÖZKAN
İstanbul Büyükşehir Belediye Meclisi
İmar ve Bayındırlık Komisyonu Başkanı

İçindekiler

İçindekiler.....	I
Harita Listesi	II
Fotoğraf Listesi	III
1.Planlama Alanının Konumu	1
2.İmar Planı ve Mevcut Duruma Göre Yapılan Analizler	2
2.1. Ruhsat ve Yapı Analizi.....	2
2.2. Yapı Kullanım Durumu Analizi	3
2.3. Donatı Alanı Analizi.....	6
2.4. Nüfus Analizi	7
3.Meri İmar Planları	8
4.PLAN NOTU ÇALIŞMASININ GEREKÇESİ.....	10
4.1. 1/1000 ölçekli Üsküdar Merkez Bölgesi Uygulama İmar Planı Plan Notları İlave Teklifi ...	12

Harita Listesi

Harita 1 :Üsküdar Merkez Bölgesindeki “Hizmet+Ticaret” Fonksiyonlu alanlar	2
Harita 2 :İnşaat Ruhsat Tarihine Göre Yapı Analizi	2
Harita 3 :Kullanım Durumuna Göre Yapı Analizi	3
Harita 4 :Üsküdar Merkez Bölgesi Donatı Paftası	6
Harita 5 :15.09.1997 t.t.’li 1/5000 ölçekli Üsküdar Merkez N.İ.P.....	8
Harita 6 :09.06.2006 t.t. 1/1000 ölçekli Üsküdar Merkez U.İ.P.	9

Fotoğraf Listesi

Fotoğraf 1 :Planlama Alanına Ait Geniş Açılı Hava Fotoğrafı.....	1
Fotoğraf 2 :Yöresel Üsküdar Balıkçılar Çarşısı	3
Fotoğraf 3 :Pasaj ve İş Merkezleri	4
Fotoğraf 4 :Emlak Kredi Çarşısı (Pasaj)	5
Fotoğraf 5 :İmar planı Notu ilavesi Teklifi	12

1. Planlama Alanının Konumu

Üsküdar Merkez Bölgesi Uygulama İmar Planı; Ahmedîye, Mimar Sinan, Murat Reis, Salacak, Selimiye, Sultantepe, Selami Ali, Zeynep Kamil, Aziz Mahmut Hüdayi, Valide-i Atik, İcadiye mahalleleri ile Altunizade ve Barbaros mahallerinin bir kısmı olmak üzere toplam 13 mahalleyi kapsamaktadır.

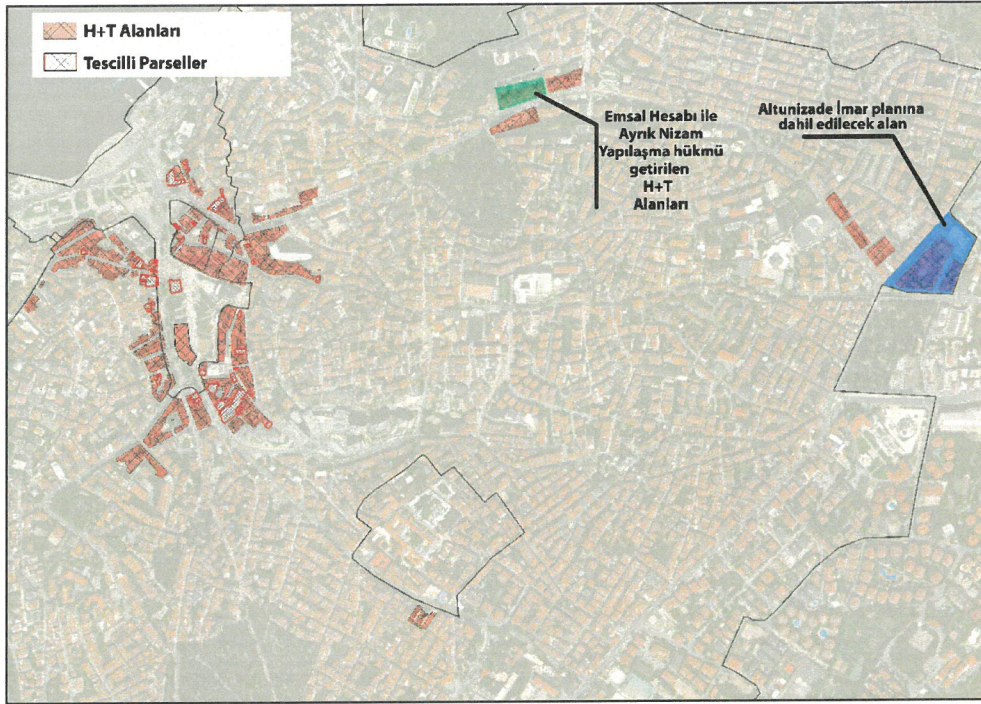
Plan bölgesinin; batısında Marmara Denizi, doğusunda Altunizade ve Barbaros Mahalleleri, kuzeyde Boğaziçi Öngörünüm Bölgesi ve güneyde Harem Limanı yer almaktadır. Alan büyüklüğü yaklaşık 549 hektardır.



Fotoğraf 1 :Planlama Alanına Ait Geniş Açılı Hava Fotoğrafı

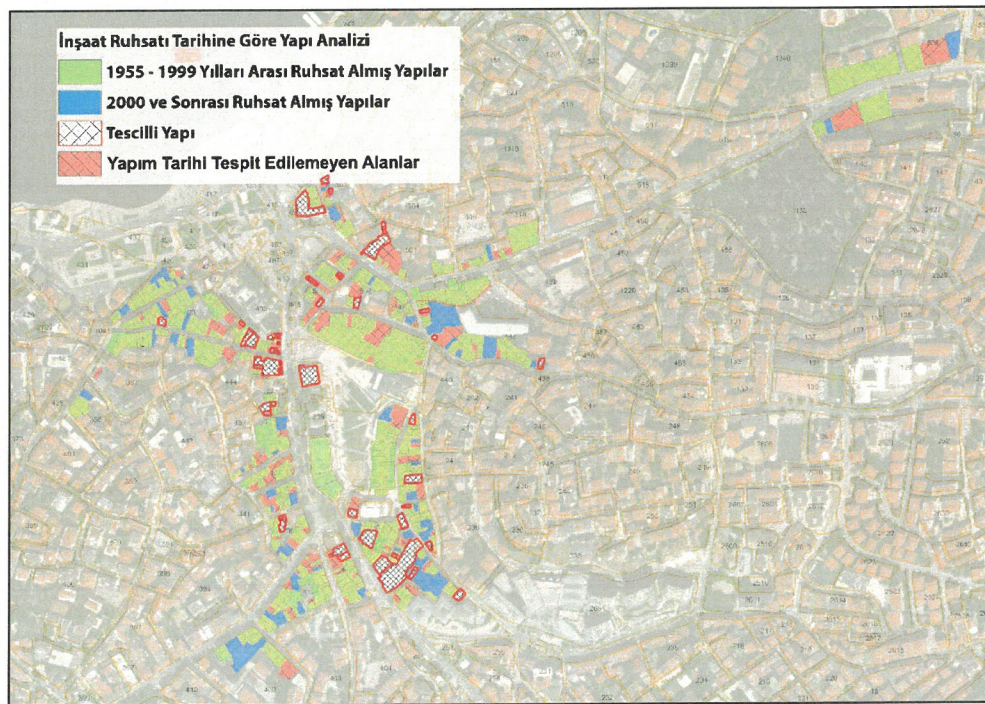
2. İmar Planı ve Mevcut Duruma Göre Yapılan Analizler

2.1. Ruhsat ve Yapı Analizi



Harita 1 :Üsküdar Merkez Bölgesindeki "Hizmet+Ticaret" Fonksiyonlu alanlar

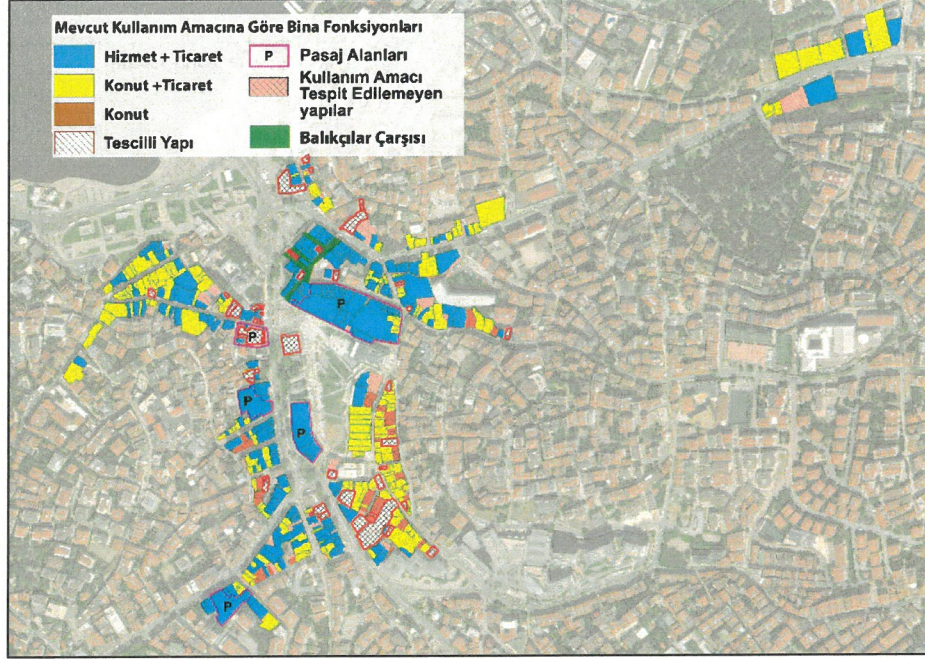
09.06.2006 tarihli Üsküdar Merkez Bölgesi Uygulama İmar Planı 549 hektar alanı kapsamakta olup, bu alanın %2 si (12.5 ha) Hizmet + Ticaret fonksiyonundan oluşmaktadır. Plan bölgesinde Hizmet + Ticaret Fonksiyonlu alanlar içerisinde toplamda 559 adet yapı bulunmakta olup söz konusu yapıların 43 adedi (%7) tescilli yapıdır.



Harita 2 :İnşaat Ruhsat Tarihine Göre Yapı Analizi

Kalan 516 adet yapının 120 adedi (%30) aftan iskan almış ya da ruhsat tarihi tespit edilememiş olup 66 adedi (%12) 2000 – 2024 yılları arasında inşaat ruhsatı almış, 300 adedi (%65) 1955 – 1999 yılları arasında inşaat ruhsatı almıştır.

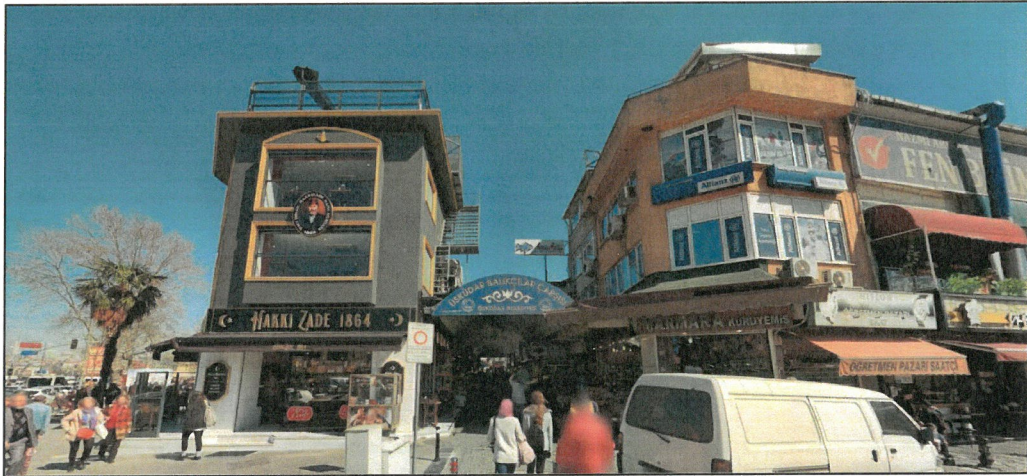
2.2. Yapı Kullanım Durumu Analizi



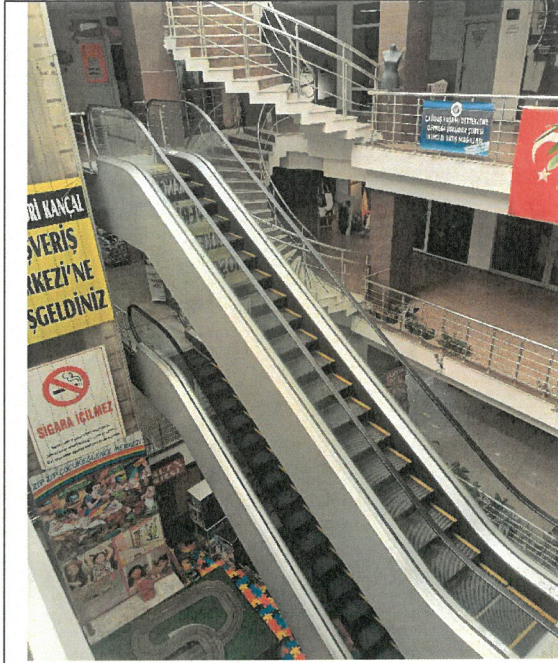
Harita 3 :Kullanım Durumuna Göre Yapı Analizi

Söz konusu 12.5 ha büyüklüğünde olan ve meri planlarda Hizmet + Ticaret fonksiyonu olarak tanımlanan alandaki 516 adet yapının fiili olarak yaklaşık %45' Hizmet + Ticaret, %35'i Konut + Ticaret, %20' u Konut fonksiyonu ile kullanılmaktadır.

Ayrıca bahse konu Hizmet + Ticaret fonksiyonlu alanlardan olan 239-403-434-436-446 adalardaki muhtelif parsellerin ise iş merkezi/ geleneksel pasaj olarak kullanıldığı, 445 -508-510 adalardaki muhtelif parsellerin “Yöresel Üsküdar Çarşısı” olarak yoğun bir şekilde kullanıldığı tespit edilmiştir.



Fotoğraf 2 :Yöresel Üsküdar Balıkçılar Çarşısı



436 adadaki Vedat Kadri Kançal İş Merkezi



446 adadaki Bereket Han Pasajı



434 adadaki Kuyumcular Çarşısı Pasajı



403adaki Sunar İş Merkezi

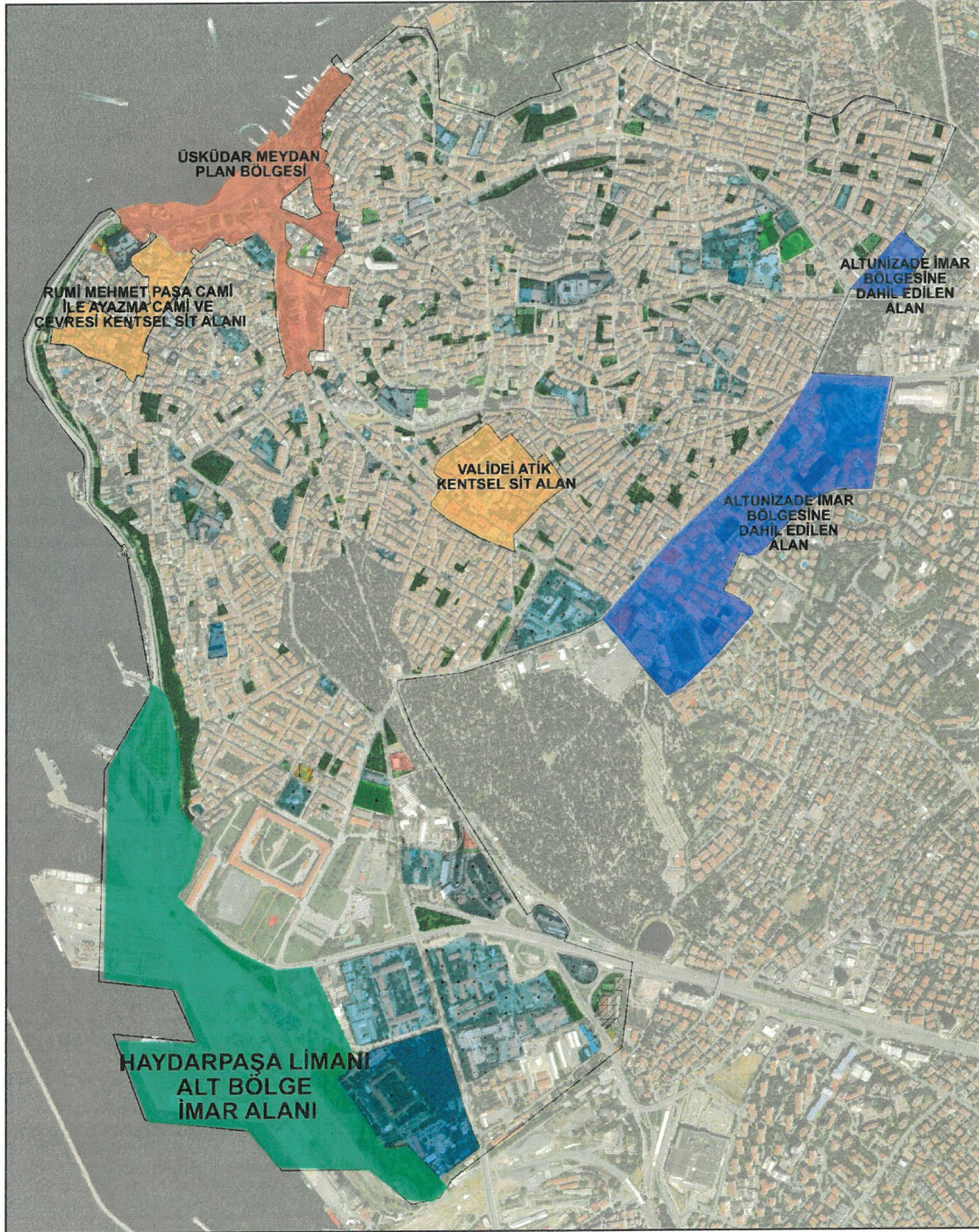
Fotoğraf 3 : Pasaj ve İş Merkezleri



Fotoğraf 4 :Emlak Kredi Çarşısı (Pasaaj)

2.3. Donatı Alanı Analizi

09.06.2006 t.t'li Üsküdar Merkez bölgesinde donatı alanları (askeri alanlar ve mezarlıklar ve yollar hariç) planlama alanının % 25' ini (120 ha) oluşturmaktadır. Ayrıca mevcut nüfusa göre planlama alanında kişi başına 9 m² karma donatı kullanım alanı düşmektedir. Çalışma alanında maximum nüfus oluşması halinde ise bu oran 8.7 m² ye düşmektedir.



Harita 4 :Üsküdar Merkez Bölgesi Donatı Paftası

2.4. Nüfus Analizi

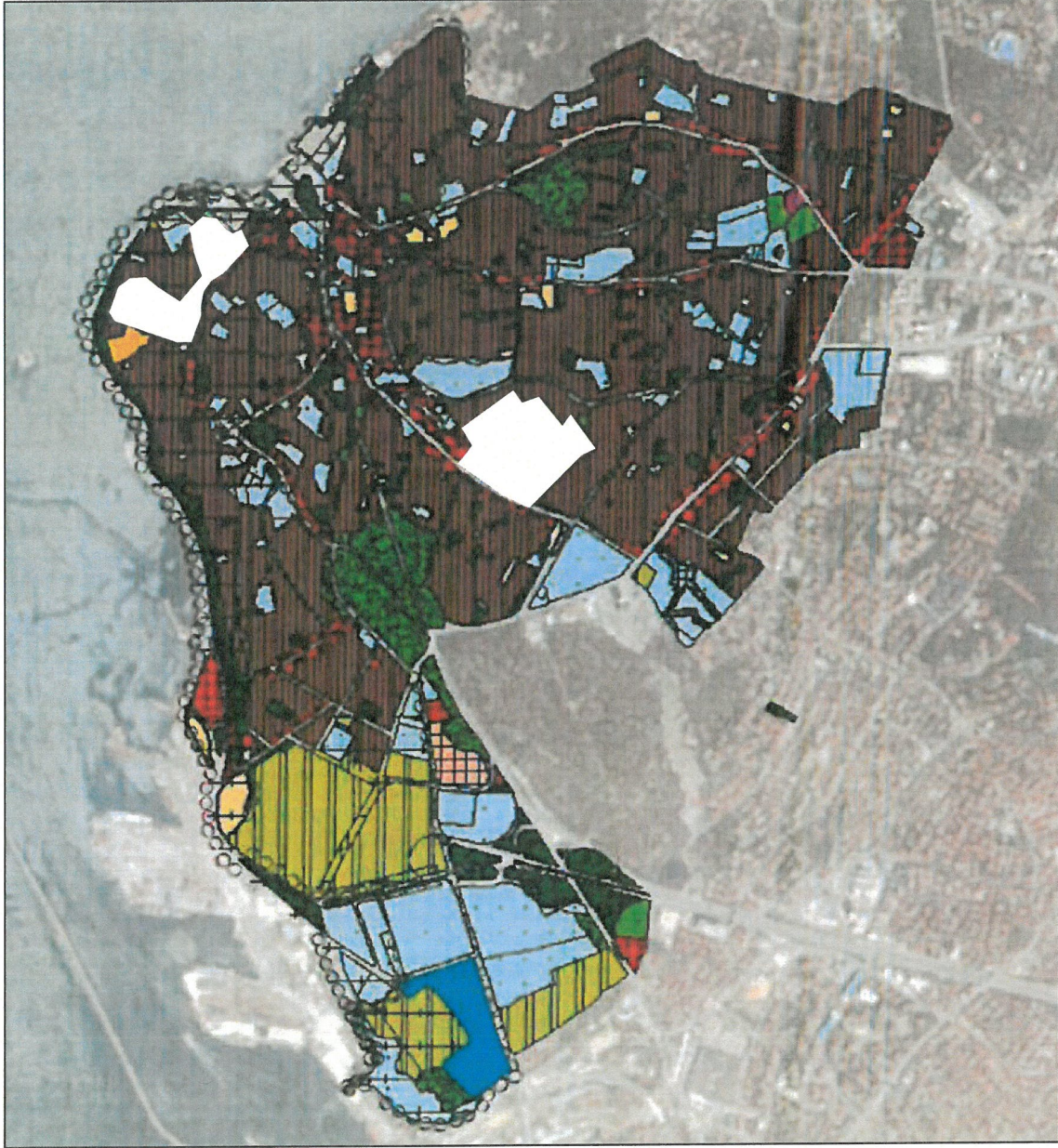
15.09.1997 t.t'li 1/5000 ölçekli Üsküdar Merkez bölgesi Nazım İmar planı raporuna göre Üsküdar Merkez bölgesinin nüfus projeksiyonu 191.094 olup 2023 yılı TÜİK verilerine göre Merkez Plan bölgesinin nüfusu yaklaşık 136.871 kişidir.

Üsküdar Merkez Bölgesinin 2023 yılı TÜİK verilerine göre mevcut nüfusun projeksiyon nüfusunun altında kaldığı görülmektedir. Meri 1/5000 ve 1/1000 imar planları kapsamında hesaplanan, projeksiyon nüfusu için kurgulanmış olan donatı alanları, kullanıcı sayısının projeksiyon nüfusunun altında yer alması hususu dikkate alındığında; kişi başına düşen donatı miktarının hedeflenen standardın üstünde kaldığı görülmektedir.

Sonuç olarak analiz çalışmaları neticesinde meri uygulama imar planında verilen yapılaşma şartları kapsamında hizmet + ticaret fonksiyonlu alanlar zemin hariç konut alanı olarak yapılanması halinde yaklaşık olarak 10.000 kişiyi etkileyeceği öngörülmektedir. Ancak bahsi geçen 10.000 kişi halihazırda bu bölgede zaten yaşamaktadır.

3. Meri İmar Planları

Planlama alanında 15.09.1997 tasdik tarihli 1/5000 ölçekli Üsküdar Merkez Nazım İmar Planı ve 09.06.2006 tasdik tarihli 1/1000 ölçekli Üsküdar Merkez Uygulama İmar Planı bulunmaktadır.



Harita 5 :15.09.1997 t.t.'li 1/5000 ölçekli Üsküdar Merkez N.İ.P.

Söz konusu 15.09.1997 t.t li 1/5000 ölçekli Üsküdar Merkez Bölgesi Nazım İmar planının plan notları bölümünde "Hizmet + Ticaret" fonksiyonlu alanlar ile ilgili "2.12 Merkezi İş alanlarında (Hizmet, Ticaret) bürolar, iş hanları, lokanta, çarşı, katlı mağazalar, bankalar, katlı otopark, oteller, sinema, tiyatro gibi kültürel sosyal tesisler ve yönetimle ilgili tesisler ile benzeri yapılar yapılabilir." hükmü yer almaktadır.



Harita 6 :09.06.2006 t.t. 1/1000 ölçekli Üsküdar Merkez U.İ.P.

09.06.2006 tastik tarihi ile onaylanan 1/1000 ölçekli Üsküdar Merkez Bölgesi Uygulama İmar planının plan notları bölümünde ise "*Hizmet + Ticaret*" fonksiyonlu alanlar ile ilgili "*5.1.Hizmet+Ticaret alanlarında; bu alanlarda bürolar, iş hanları, lokanta, çarşı, çok katlı mağazalar, bankalar, oteller, sinema, tiyatro gibi kültürel-sosyal tesisler yönetimle ilgili tesisler ile özel sağlık tesisleri, katlı otoparklar ve benzeri yapılar yapılabilir....*" hükmü bulunmaktadır.

4. PLAN NOTU ÇALIŞMASININ GEREKÇESİ

Vatandaşlar tarafından Başkanlığımıza iletilen dilekçeler ile; 09.06.2006 t.t'li Üsküdar Merkez ÜİP'de "Hizmet+Ticaret" fonksiyonu olarak tanımlanmış alanlarda "konut" uygulaması yapılamadığı için binaların yenilenemediği, bu alanlarda yapılacak binalara isteğe göre "konut/mesken" ruhsatı da verilebilmesi için gerekli düzenlemenin yapılması talep edilmiştir.

Ayrıca; İmar ve Şehircilik Müdürlüğü'nün 09.10.2024 tarihli ve E-98901083-115-291235 sayılı yazısı ile de; Üsküdar Merkez Bölgesi Uygulama İmar Planında "Hizmet+Ticaret" fonksiyonunda kalan ve 6306 sayılı Kentsel Dönüşüm Kanunu kapsamında yenilenmek istenen yapıların uygulamasında bazı sorunlarla karşılaşıldığı ve mevcut kullanıma bakıldığında "Hizmet + Ticaret" olarak planlı alanlarda konut fonksiyonlu bağımsız bölümlerin bulunduğu bahsedilmektedir. Bu farklılığın; 6306 Sayılı Kentsel Dönüşüm Kanunu kapsamında binaların yenilenme sürecinde sıkıntılara yol açtığından dolayı, fiziki dokunun bozulmaması adına bu alanlarda, zemin katlarda ticaret, normal katlarda ise konut uygulamasının yapılmasına yönelik 1/1000 ölçekli Uygulama İmar planları kapsamında gereğinin yapılması talep edilmiştir.

Bu kapsamda müdürlüğümüzce meri 1/5000 ve 1/1000 ölçekli Nazım ve Uygulama imar planlarında Müdürlüğümüze iletilen talepler doğrultusunda, "Hizmet+Ticaret" fonksiyonlu alanlar için meri Uygulama ve Nazım imar planları üzerinde incelemeler yapılmıştır.

Söz konusu 15.09.1997 t.t li 1/5000 ölçekli Üsküdar Merkez Bölgesi Nazım İmar planının plan notları bölümünde "Hizmet + Ticaret" fonksiyonlu alanlar ile ilgili *"2.12 Merkezi İş alanlarında (Hizmet, Ticaret) bürolar, iş hanları, lokanta, çarşı, katlı mağazalar, bankalar, katlı otopark, oteller, sinema, tiyatro gibi kültürel sosyal tesisler ve yönetimle ilgili tesisler ile benzeri yapılar yapılabilir."* hükmünün bulunduğu tespit edilmiştir.

09.06.2006 tasdik tarihi ile onaylanan 1/1000 ölçekli Üsküdar Merkez Bölgesi Uygulama İmar planının plan notları bölümünde ise "Hizmet + Ticaret" fonksiyonlu alanlar ile ilgili *"5.1.Hizmet+Ticaret alanlarında; bu alanlarda bürolar, iş hanları, lokanta, çarşı, çok katlı mağazalar, bankalar, oteller, sinema, tiyatro gibi kültürel-sosyal tesisler yönetimle ilgili tesisler ile özel sağlık tesisleri, katlı otoparklar ve benzeri yapılar yapılabilir...."* hükmünün bulunduğu tespit edilmiştir.

- Plan notu ilavesine yönelik olarak tarafımızca yapılan arazi ve analiz çalışmaları ile;
- Söz konusu "Hizmet+ Ticaret" fonksiyonu olarak tanımlanan alanların; 549 ha'lık alanı içeren 09.06.2006 t.t'li 1/1000 Üsküdar Merkez Bölgesi Uygulama İmar planının (12.50 ha) %2'lik bir kısmını kapsadığı,
 - Plan bölgesinde "Hizmet + Ticaret" fonksiyonlu alanlar içerisinde toplamda 559 adet yapı bulunduğu ve bu yapıların 43 adedinin (%7) tescilli yapı statüsünde olduğu, kalan yapıların 63 adedinin (%12) 2000-2024 yılları arasında ruhsat aldığı, 300 adedinin ise (%65) 1955-1999 yılları arasında ruhsat aldığı,
 - Fiili durumda plan bölgesinde "Hizmet+Ticaret" fonksiyonu olarak tanımlanan alandaki yapıların %44'ünde plan fonksiyonuna uygun kullanım olduğu, %20'sinde "konut" kullanımı olduğu ve %36'sının ise karma kullanım durumunda olduğu,
 - Bahse konu Hizmet + Ticaret fonksiyonlu alanlardan olan 239-403-434-436-446 adalardaki muhtelif parsellerin ise iş merkezi/ geleneksel pasaj olarak kullanıldığı, 445

- 508-510 adalardaki muhtelif parsellerin Yöresel Üsküdar Çarşısı olarak yoğun bir şekilde kullanıldığı,
- 24.10.2023 t.t'li Üsküdar Meydanı ve Yakın çevresine ilişkin UİP Değişikliğine itirazlar kapsamında İBB Meclisinin Aralık 2024 tarihli kararında “239 ada 55,110,119,121,122,126 parsellerin Nazım ve Uygulama İmar planlarında 09.06.2006 onanlı plan şartları geçerlidi” ifadelerinden dolayı bir kısmı “Emlak Kredi Pasajı” olarak hizmet veren taşınmazların Hizmet+Ticaret fonksiyonunda kaldığı,
 - 24.10.2023 t.t'li Üsküdar Meydanı ve Yakın çevresine ilişkin UİP Değişikliğine itirazlar kapsamında İBB Meclisinin Aralık 2024 tarihli kararında “509 ada 1 parseline ilişkin Nazım ve Uygulama İmar planlarında 09.06.2006 onanlı plan şartları geçerlidir” ifadelerinden dolayı “Geleneksel Üsküdar Çarşısı”nın bulunduğu adalar grubunda bulunduğu,
 - 15.09.1997 t.t'li 1/5000 ölçekli Üsküdar Merkez Nazım İmar planı nüfus projeksiyonuna göre nüfusun 191.094 kişi olduğu ancak 2023 yılı TÜİK verilerine göre plan bölgesindeki mahallelerin toplam nüfusunun yaklaşık 136.871 kişi tespit edilmiştir.
 - Söz konusu değişikliğin Üsküdar Geleneksel Çarşılarının ve pasaj alanlarının dahil edilmemesi ve talebe bağlı olma durumları da dikkate alındığında, plan notundan etkilenecek nüfusun planlama alanında zaten yaşayan bir nüfus olması nedeniyle söz konusu plan notu ilavesi teklifinin, donatı standartlarını azaltıcı bir nitelik taşımadığı tespit edilmiştir.

Açıklanan teknik gerekçeler doğrultusunda, Üsküdar Merkez Bölgesinde bulunan riskli yapı stoğunun, beklenen İstanbul Depremine hazırlık kapsamında, dönüşüm sürecinin hızlanması ve ilgililerince belirtilen taleplerin karşılanması amacıyla; 09.06.2006 t.t'li 1/1000 ölçekli Üsküdar Merkez Bölgesi UİP' de Plan Notu İlavesi Teklifi Müdürlüğümüzce hazırlanmıştır.

4.1. 1/1000 ölçekli Üsküdar Merkez Bölgesi Uygulama İmar Planı Plan Notları İlave Teklifi

Bahse konu Plan Notu İlavesi Teklifi; "445-446-509-510-508-434 adalar, 436 ada 48 parsel, 403 ada 131 parseller ile 239 ada 55-110-119-121-122-126 parseller dışındaki alanlarda; yapıların yenilenmesi aşamasında, talep edilmesi durumunda, zeminüstü katlarda konut uygulaması da yapılabilir." şeklinde düzenlenmiştir.

BÖLGEYE NAKLARI"	5.1. HİZMET+TİCARET ALANLARINDA; BU ALANLARDA BÜROLAR, İŞHANLARI, LOKANTA, ÇARŞI, ÇOK KATLI MAĞAZALAR, BANKALAR, OTELLER SİNEMA, TİYATRO GİBİ KÜLTÜREL-SOSYAL TESİSLER, YÖNETİMLE İLGİLİ TESİSLER İLE ÖZEL SAĞLIK TESİSLERİ, KATLI OTO PARKLAR VE BENZERİ YAPILAR YAPILABİLİR.
346, 1335 İK NİZAM BAŞLIYAN DEĞERİ 0,00 AVE KAT LAMIŞ VE 0,00 KOTU PLANLA VERİLEN	5.1.1. HİZMET+TİCARET ALANLARINDA; BU ALANLARDA BÜROLAR, İŞHANLARI, LOKANTA, ÇARŞI, ÇOK KATLI MAĞAZALAR, BANKALAR, OTELLER SİNEMA, TİYATRO GİBİ KÜLTÜREL-SOSYAL TESİSLER, YÖNETİMLE İLGİLİ TESİSLER İLE ÖZEL SAĞLIK TESİSLERİ, KATLI OTO PARKLAR VE BENZERİ YAPILAR YAPILABİLİR.
UL İMAR	5.1.2. HİZMET+TİCARET ALANLARINDA; BU ALANLARDA BÜROLAR, İŞHANLARI, LOKANTA, ÇARŞI, ÇOK KATLI MAĞAZALAR, BANKALAR, OTELLER SİNEMA, TİYATRO GİBİ KÜLTÜREL-SOSYAL TESİSLER, YÖNETİMLE İLGİLİ TESİSLER İLE ÖZEL SAĞLIK TESİSLERİ, KATLI OTO PARKLAR VE BENZERİ YAPILAR YAPILABİLİR.
R ÖNCEKİ AR İÇİN ALANLAR MEVCUT ŞULUYLA İRİLENEN BİLİR).	5.1.3. HİZMET+TİCARET ALANLARINDA; BU ALANLARDA BÜROLAR, İŞHANLARI, LOKANTA, ÇARŞI, ÇOK KATLI MAĞAZALAR, BANKALAR, OTELLER SİNEMA, TİYATRO GİBİ KÜLTÜREL-SOSYAL TESİSLER, YÖNETİMLE İLGİLİ TESİSLER İLE ÖZEL SAĞLIK TESİSLERİ, KATLI OTO PARKLAR VE BENZERİ YAPILAR YAPILABİLİR.
ELLERDE;	5.1.4. HİZMET+TİCARET ALANLARINDA; BU ALANLARDA BÜROLAR, İŞHANLARI, LOKANTA, ÇARŞI, ÇOK KATLI MAĞAZALAR, BANKALAR, OTELLER SİNEMA, TİYATRO GİBİ KÜLTÜREL-SOSYAL TESİSLER, YÖNETİMLE İLGİLİ TESİSLER İLE ÖZEL SAĞLIK TESİSLERİ, KATLI OTO PARKLAR VE BENZERİ YAPILAR YAPILABİLİR.
TE İSKAN R. EMSAL	5.1.5. HİZMET+TİCARET ALANLARINDA; BU ALANLARDA BÜROLAR, İŞHANLARI, LOKANTA, ÇARŞI, ÇOK KATLI MAĞAZALAR, BANKALAR, OTELLER SİNEMA, TİYATRO GİBİ KÜLTÜREL-SOSYAL TESİSLER, YÖNETİMLE İLGİLİ TESİSLER İLE ÖZEL SAĞLIK TESİSLERİ, KATLI OTO PARKLAR VE BENZERİ YAPILAR YAPILABİLİR.
RİNE VE F ÇIKMA	5.1.6. HİZMET+TİCARET ALANLARINDA; BU ALANLARDA BÜROLAR, İŞHANLARI, LOKANTA, ÇARŞI, ÇOK KATLI MAĞAZALAR, BANKALAR, OTELLER SİNEMA, TİYATRO GİBİ KÜLTÜREL-SOSYAL TESİSLER, YÖNETİMLE İLGİLİ TESİSLER İLE ÖZEL SAĞLIK TESİSLERİ, KATLI OTO PARKLAR VE BENZERİ YAPILAR YAPILABİLİR.
SELİNDE ARINDAN RK GİRİŞ OLARAK AMİRİN ANINDA	5.1.7. HİZMET+TİCARET ALANLARINDA; BU ALANLARDA BÜROLAR, İŞHANLARI, LOKANTA, ÇARŞI, ÇOK KATLI MAĞAZALAR, BANKALAR, OTELLER SİNEMA, TİYATRO GİBİ KÜLTÜREL-SOSYAL TESİSLER, YÖNETİMLE İLGİLİ TESİSLER İLE ÖZEL SAĞLIK TESİSLERİ, KATLI OTO PARKLAR VE BENZERİ YAPILAR YAPILABİLİR.

5.2. TALİ TİCARET ALANLARI:

BU ALANLARDAKİ BİNALARIN İMAR PLANI VE YÖNETMELİK HÜKÜMLERİNE GÖRE TESPİT EDİLEN KONTURLARI İÇİNDE KALMASI ŞARTIYLA BODRUM, ZEMİN VE ASMA KATLARI TİCARİ AMAÇLA, NORMAL KATLARI BÜRO (AVUKAT YAZIHANESİ, MÜHENDİSLİK VE MİMARLIK BÜROLARI V.B.) AMAÇLI OLARAK KULLANILABİLECEĞİ GİBİ NORMAL KATLARDA KONUT UYGULAMASI DA YAPILABİLİR.

6-RESTORE EDİLEREK AYNE KORUNACAK YAPILAR;

R LEJANDI İLE TANIMLANAN BU PARSELLERDEKİ, MEVCUT ESKİ ESERLERDE; AYNI KONTUR VE GABARİDE UYGULAMA YAPILACAKTIR.

2.2 TAKS-KAKS verilen parsellerde açık ve kapalı çıkmaları ile ilgili olarak bodrum katlar ve çatı arasındaki alanlar da dikkate alınmalıdır. Emsal net parsel üzerinden hesaplanmalıdır. TAKS sabit kalmak şartı ile teklif planda KAKS değerleri % 50 arttırılacaktır.

PLAN DEĞİŞİKLİĞİ ONAMA SINIRI

445-446-509-510-508-434 ADALAR, 436 ADA 48 PARSEL, 403 ADA 131 PARSELLER İLE 239 ADA 55-110-119-121-122-126 PARSELLER DİŞİNDAKİ ALANLARDA; YAPILARIN, YENİLENMESİ AŞAMASINDA, TALEP EDİLMESİ DURUMUNDA, ZEMİNÜSTÜ KATLARDA KONUT UYGULAMASI DA YAPILABİLİR. 6306 SAYILI YASA YA GERE.

PLAN DEĞİŞİKLİĞİ ONAMA SINIRI

Fotoğraf 5 :İmar planı Notu ilavesi Teklifi