21.05.2025 Günü Büyükşehir Belediye Başkanınca onanmıştır.
Büyükşehir Belediye Başkanı
NURİ ASLAN
İstanbul Büyükşehir Belediye Başkan V.

İLÇE

ÜSKÜDAR BELEDİYE BAŞKANLIĞI PLAN VE PROJE MÜDÜRLÜĞÜ		
Planın ismi	Üsküdar İlçesi, Çatı Yapımına İlişkin Meri İmar Planlarına Plan Notu İlavesine Yönelik Hazırlanan 1/000 ölçekli Uygulama İmar Planı Değişikliği	ÖLÇEK:1/1000
Pin Numarası	VİF-341069390	
Pafta Adı	G22-a-2-a-2-c	
Mer'i Plan	13.02.2008 t.t.'li Ünalan, Örnek, Esatpaşa ve Fetih Mahalleleri R.U.İ.P.	
Planı Hazırlayan-Raportör	Ayça ALTAY (Şehir Plancısı)	
Müdür Yardımcısı	Halim HÜRHİKİR (Şehir Plancısı)	
Müdür	Battal ÇAT (Şehir Plancısı)	
Tek. Baş. Yard.	Abdullah AYAZ	
Üsküdar Belediyesi İmar Komisyonu Başkanı Abdullah AYAZ	Üsküdar Belediye Meclisinin 08/02/2024 Tarih ve 26 Sayılı Kararı doğrultusunda hazırlanan paftadır. Hilmi TÜRKMEN Üsküdar Belediye Başkanı	

İstanbul Büyükşehir Belediye Meclisinin 15.05.2025 tarihinde ve 558 sayı ile onan / tadilen tasdik edilen kısmen / tadilen onandı.
Mahmut SEDAT OZKAN
İstanbul Büyükşehir Belediye Meclisi
İmar ve Bayındırlık Komisyonu Başkanı

İBB PLANLAMA MÜDÜRLÜĞÜNÜN 08.11.2024 tarih 1906665 sayılı yazısı ekli paftadır.
ASİYE AVLAMAZ Şehir Plancısı
Mustafa ŞİRİN Şehir Müdürü

İL: İSTANBUL

BURSA-G22-a-02-a-2-c

BURSA-G22-a-02-a-2-b

ÖRNEK-ESATPAŞA-ÜNALANVE FETİH MAHALLELERİ REVİZYON UYGULAMA İMAR PLANI PLAN HÜKÜMLERİ

GENEL HÜKÜMLER

1-1/1000ölçekli Ünalan-Örnek-Esatpaşa ve Fetih Mahalleleri Revizyon Uygulama İmar Planı, plan paftaları, plan uygulama hükümleri ile bir bütündür.

2-Planda belirlenen sosyal ve teknik alt yapı alanları ile kentsel yeşil alanlar kamu eline geçmeden uygulama yapılamaz.

3-Ünalan-Örnek-Esatpaşa ve Fetih Mahalleleri Revizyon Uygulama İmar Planı, bölgelerde daha önce yürürlükte olan ve 2981-3290-3366 sayılı yasalar gereği yapılan ıslah imar planlarının revizyonu niteliği taşımaktadır.

4-Planda belirtilen karayolu istimlak alanı içinde kalan, karayolu koruma kuşağı alanlarında ilgili kurumun görüşü alınarak yapı yasaklarına uyularak ağaçlandırma ve peyzaj düzenlemesi yapılabilir.

5-Ticari alanlarda ve kamu kullanımına ayrılan tüm alanlarda, proje ve uygulama aşamasında İstanbul İmar Yönetmeliği hükümleri doğrultusunda engelliler için gerekli düzenlemeler yapılacaktır.

6-Bölgesel trafo gereksinimi karşılamak üzere, trafo alanları max.60 m.2 yı geçmemek şartı ile gerekli tesisler alınmak kaydıyla Belediyesince uygun görülecek yalanlar içinde düzenlenebilir.

7-Tüm yapılarda ayrıntılı zemin etüdü yapılmadan yapı ruhsatı verilemez.

8-Bu plan hükümlerindeki özel hükümlerde aksi belirtilmediği takürde;

-Yapılaşma değerleri net imar parseli üzerinden hesaplanacaktır. Terk miktarı, parselin % 40'ını geçmesi halinde K.A.K.S. değeri parsel alanının % 60'ı üzerinden hesaplanacaktır.

-Planda kat yüksekliği verilen alanlarda, belirtenen kat adetleri (+)(-)0.00 kodundan başlar.

-Açık ve kapalı çıkmalar emsale dahildir.

9-Plan ve plan raporunun öngördüğü parsel genişliği ve derinliğini sağlayacak tevhid ve ifrazlar yapılmadan imar uygulaması yapılamaz.

10-İki kat geçen tüm binalarda en az bir bodrum kat yapılacaktır. Yapıların temel derinliğinin yapı yüksekliğine oranı 1/6 dan az olamaz.

11-Dere koruma kuşakları ve yapı yasaklı alanlar hariçinde, 3000 m2 den büyük yeşil alanlar altında yer altı otoparkları ilgili kurumların uygun görüşü alınmak suretiyle yapılabilir. Ancak, Otopark Alanı, yeşil alanın % 35'ini aşamaz.

12-İmar planı yapımı ve değişikliklerine ait esaslara dair yönetmelik ve ilgili tebliğlere uygun olmak kaydıyla konut, konut+ticaret ve hizmet+ticaret alanlarında planda belirlenmiş olan yapılaşma koşullarını aşmamak kaydıyla yurt binası yapılabilir.

13-Bu planda meri Otopark Yönetmeliği, Deprem Yönetmeliği, Sığınak Yönetmeliği, T.E.K. Yönetmeliği, İ.S.K.İ. Yönetmeliği ve ilgili tüm yönetmelik hükümleri geçerlidir.

14-Planda yer almayan hususlarda İstanbul İmar Yönetmeliği hükümleri geçerlidir.

15-İmar Kanununun 23. maddesi geçerlidir.

ÖZEL HÜKÜMLER

YAPILANMA HÜKÜMLERİ

1. SIHHİLEŞTİRİLECEKKONUT ALANLARI:

- 1/5000 ölçekli planda S.1 ve S.2 ile gösterilen ve parsellere kütle etüdü tasarımı yapılan alanlardır.

-Kütle etüdü tasarımı yapılan tüm yapı adalarında; ada genelinde planda belirlenen kütle m²lerine göre bloklar oluşturulmadan parsel bazında uygulama yapılamaz.

-Bu alanda parsellerin birleştirilmesi halinde;

800-1200 m2 K.A.K.S. 2.00 , H max=6 kat
1201-3500 m2 K.A.K.S. 2.25 , H Max=8 kat
3501 m2 . den büyük imar parselleri oluşturulması durumunda K.A.K.S. 2.50 , H max=8 katdır.

Buna göre uygulama yapılacak parsellerde;

-Uygulama net alan üzerinden yapılır.

-Açık ve kapalı çıkmalar K.A.K.S.'a dahildir.

- Ön bahçe min. 5.00 m. dir.

-Yan ve arka bahçe min. 4 m.olup, 5 kattan sonra her kat için yan ve arka bahçe mesafeleri, 0.5 m. artırılır. İki blok arası bahçe mesafesi, iki yan bahçe mesafesi toplamından az olamaz.

-İstanbul İmar Yönetmeliği koşullarında yapılacak iskan edilen bodrum katlar emsale dahildir.

-Çevredeki parsellerin yapılanma durumları gözönüne alınarak, tevhid gruplarının oluşturularak avan projesine göre uygulama yapılmasına Belediyesi yetkilidir.

- Tevhid grupları oluşturulurken, plandaki kütle tasarımları ile çelişkiler yaşanmaması için, tevhid grubu talep edilen yapı adası bütün olarak değerlendirilir, tevhid edilecek parseller Belediyesince saptanır.

- Tevhid grupları oluşturulurken, blok başı ve tek kalan parsellerin olması durumunda, blok m²si değiştirilmeden blok şeklini belirlemeye belediyesi yetkilidir.

2.MEVCUT YAPILANMA KARARLARI,KORUMA KONUT ALANLARI (M)

-Mevzi İmar Planları , nazım veya uygulama imar planları ile yapılanması tamamlanmış alanlardır.

Yapı Ruhsatlarına esas olan meri imar planı ile meri mevzi imar planı plan kotaları geçerlidir.

3.GELİŞME KONUT ALANLARI

3.1 Rumuzlu Alanlarda,

09.06.2006 gün ve 50 sayılı Üsküdar Belediye Meclis Kararı ile uygun bulunan yapılanma koşulları dahilinde planda işlendiği şekil ile geçerlidir.

4.KONUT VE TİCARET ALANLARI (K+T)

-Bodrum ve zemin katlarda ticaret olmak üzere normal katlarda; hizmet, ticaret konut ve yönetici merkez fonksiyonları yer alabilir.

-Kütle etüdü tasarımı yapılan alanlardır.

- Bu alanlarda; yapıyakın genelinde planla belirlenen kütle m²lerine göre bloklar oluşturulmadan parsel bazında uygulama yapılamaz.

Bu alanlarda parsellerin birleştirilmesi halinde;

800-1200 m2 K.A.K.S. 2.00 , H max=6 kat
3201-3500 m2 K.A.K.S. 2.25 , H Max=8 kat
3501 m2 den büyük imar parselleri oluşturulması durumunda K.A.K.S. 2.50 , H max=8 katdır.

Buna göre uygulama yapılacak parsellerde;

-Uygulama net alan üzerinden yapılır.

-Açık ve kapalı çıkmalar K.A.K.S.'a dahildir.

-Ön bahçe min. 5 m.dir.

-Yan ve arka bahçe min. 4 m. olup, 5 kattan sonra her kat için yan ve arka bahçe mesafeleri, 0.5 m. artırılır. İki blok arası bahçe mesafesi, iki yan bahçe mesafesi toplamından az olamaz.

- İstanbul İmar Yönetmeliği koşullarında yapılacak iskan edilen bodrum katlar emsale dahildir.

-Tevhid grupları oluşturulurken, plandaki kütle tasarımları ile çelişkiler yaşanmaması için, tevhid grubu talep edilen yapı adası bütün olarak değerlendirilir, tevhid edilecek parseller Belediyesince saptanır.

-Çevredeki parsellerin yapılanma durumları gözönüne alınarak , tevhid grupları oluşturularak, avan projesine göre uygulama yapılmasına Belediyesi yetkilidir.

-Tevhid grupları oluşturulurken, blok başı ve tek kalan parsellerin olması durumunda, blok m²si değiştirilmeden blok şeklini belirlemeye belediyesi yetkilidir.

-Her 30 m2 kapalı ticaret ve hizmet alanı için 1 adet otopark alanı ayrılacaktır.

-Otopark ihtiyacını karşılayabilmek için parsel sınırına 5 m.den daha fazla yaklaşmamak şartı ile yer altı otopark ve emsal değerine dahil olmadan bodrum katları otopark alanı olarak ayrılabilir.

5.TİCARET+HİZMET ALANLARI (T+H)

-Bu alanlarda konut fonksiyonu dışında ilgili mevzuat ve yönetmeliklere uymak koşulu ile; ticari birimler, turizm tesisleri, yönetim birimleri, kültürel tesisler, rezidense, eğitim ve sağlık hizmetleri fonksiyonları yer alabilir.

-E:1.50 dir.(Uygulama brüt parsel'den yapılır)

-H max=6 kattır. (Zemin kat için kat yüksekliği 4.50 m., diğer katlar için 3.25 m. kat yüksekliği uygulanır.

-Çekme ve çatı katı yapılamaz.

-Her 30 m2 kapalı ticaret ve turizm alanı için 1 adet otopark alanı ayrılacaktır.

-Parsel ön sınırına 5 m. den fazla yaklaşmamak şartı ile yer altı otoparkı ve emsal değerine dahil olmadan bodrum katları otopark alanı olarak ayrılacaktır.

6.TİCARET ALANLARI

Bu alanlarda; günlük ve haftalık ihtiyaçlara cevap verecek ticaret fonksiyonu yeralır. Bu alanlarda gelişmelerine esas olan mevzi imar plan koşulları geçerlidir.

7. 14.06.2007 GÜN VE 1427 SAYILI İSTANBUL BÜYÜKŞEHİR BELEDİYE MECLİSİ KARARIYLA PLANA İŞLENMESİ UYGUN GÖRULEN 13.07.2006 GÜN VE 1347SAYILI MECLİS KARARI GEÇERLİ ALAN

-Tasdik sınırı içindeki alan İstanbul Üsküdar, Bulgurlu Mah. 191 pafta, 70 ada, 4, 18, 21, 22, 137 ve 139 nolu parseller alanıdır.

-Tasdik sınırı içindeki alan, ticaret+turizm alanı tesis alanı ve konut alanıdır.

-Ticaret ve turizm alanı içinde istenirse konut yapılabilir.

-Ticaret+turizm alanında yapılaşma şartları zeminde maxTAKS=0.40'tır, Emsal=3.00 geçemez, H=serbesttir.

-Bodrum katlar iskan edilebilir ve emsale dahil değildir

-(+)(-)0.00 kotu E-5'e bağlantı tarafındaki yoldan alınacaktır

-(-)(-)0.00 kotu altında kalmak koşulu ile parselin tamamına inşaat yapılabilir ve yapı yaklaşma mesafesi aranmaz.

-Uygulama aşamasında ayrıntılı jeolojik ve jeoteknik zemin raporuna göre işlem yapılacaktır.

-%35'lik donatı alanı yalnızca konut alanlarında ayrılacaktır

-Donatıya ayrılan yerler kamu eline geçmeden uygulama yapılamaz

8.DONATI ALANLARI:

Kamu İdaresi Tesisleri, eğitim tesisleri, sağlık tesisleri, dini tesisler, teknik alt yapı alanları, sosyal ve kültürel tesisler, kamu hizmet alanları; açık ve kapalı spor alanları gibi alanlardır.

-Bu alanlarda uygulama çevre yapılanma koşullarını aşmadan ilgili Belediyesince onaylanacak avan projesine göre yapılacaktır.

8.1.EĞİTİM ALANI

İlköğretim ya da ortaöğretim tesisleri yapılabilir.

8.2.İDARİ TESİS ALANI

Valilik veya Büyükşehir Belediyesi idari ve hizmet binaları yer alabilir.

8.3.KENTSEL HİZMET ALANI(K.H.A)

P.T.T., İdare, I.E.T.T. v.b. fonksiyonlar yer alabilir.

-Uygulama İstanbul Büyükşehir Belediyesi tarafından onaylanacak avan projeye göre yapılacak olup çevre yapılanma koşulları ve yönetmeliklere uyulacaktır.

8.4.SAĞLIK TESİSİ ALANI

Bu alanlarda uygulama çevre koşullarını aşmadan ilgili Belediyesince onaylanacak avan projesine göre yapılacaktır.

8.5.BELEDİYE HİZMET ALANLARI (B.H.A)

- Sosyal ve teknik donatı fonksiyonları yer alabilir. (idari tesis alanları, eğitim alanları, kentsel hizmet alanı, sağlık tesisi alanı, açık ve kapalı spor alanı, itfaiye vs.)Uygulama Büyükşehir Belediye Başkanlığı ve/veya İlçe Belediyesi tarafından onaylanacak avan projeye göre yapılacaktır.

-Çevre yapılanma koşulları ve yönetmeliklere uyulacaktır.

8.6.AÇIK VE KAPALI SPOR ALANLARI

Bölge ihtiyacına göre açık veya kapalı spor tesisleri Belediyesince onaylanacak avan projeye göre yapılacaktır.

8.7.ÖZEL SPOR TESİSİ ALANI

- Uygulama, Belediyesince onaylanacak avan projesine göre yapılacaktır.

8.8. İ.S.K.İ. DERE KORUMA KUŞAKLARI

Dere koruma kuşağı alanlarında yapılaşmaya izin verilemez. Bu alanların kamulaştırılması veya imar uygulamaları ile kamu eline geçmesi halindeyeşil alanlar ve park düzenlemesi yapılabilir.

8.9.İ.S.K.İ. KAPTAJ ALANI VE İSALE HATTI

İ.S.K.İ. sahası olarak gösterilen memba alanı ve isale hattı güzergahında hafriyat yapılamaz. Bu alanda kaynak suları yönetmeliğinin 50.maddesi gereğince ilgili kuruluştan görüş alınmadan uygulama yapılamaz.

8.10. ENERJİ NAKİL HATTI:

Enerji nakli hattı boyunca ilgili kurum görüşü alınmadan uygulama yapılamaz.

8.11.ULAŞIM RAYLI SİSTEM HATTI

Ulaşım raylı sistem hattı plana işlenmiş olup, kurumsgörüşleri doğrultusunda uygulama yapılacaktır.

8.12. SÜRDÜRÜLEBİLİR YAŞAM PARKI:

Sürdürülebilir Yaşam Parkı içinde park ve yeşil alanlar, deprem ve afetlere yönelik eğitim ve lojistik tesisleri, sosyal-kültürel birimler yer alabilir. Bu alanda uygulama Belediyesince onaylanacak avan projesine göre yapılacaktır.

8.13. PARKLAR VE DİNLENME ALANLARI:

Bu alanlarda parklar, çocuk bahçeleri ve açık spor alanları yer alabilir.

PLAN DEĞİŞİKLİĞİ ONAMA SINIRI

1. Çekme ve çatı katı yapılamaz; ancak en son kat döşemesi üzerine çatı, çatı piyesi ya da ortak alan çatı arası yapılabilir. Çatı piyesi ya da ortak alan çatı yapılması durumunda çatılar mansard çatı şeklinde düzenlenecektir.

1.1 Mansard çatılar; dış parapet, gizli dere, iç parapet, birincil çatı yüzeyi, ikincil çatı yüzeyi ve mahyadan oluşacaktır.

1.2 Dış parapet yüksekliği 1.10 metre betonarme veya 1.10 metre yüksekliğinde ahşap parapet olacak, tedbirlerimin alınması kaydıyla 0.80 metre betonarme yapılır.

1.3 Mansard çatılarda gizli dere uygulaması yapılacaktır.

1.4 Saçak yapılması durumunda saçak ucundan, aksi halde binanın son kat döşemesinin bittiği noktadan itibaren 0.60 metre içeri çekilmek suretiyle 0.50 metre yüksekliğinde iç parapet yapılır.

1.5 Saçak yapılması durumunda saçak ucundan, aksi halde binanın son kat döşemesinin bittiği noktalardan itibaren yatayda 1.50 metre içeri çekilerek ve düşeyde 2.20 metre yükselerek oluşan noktaların; iç parapetle birleştiği doğrusal eğim birincil çatı yüzeyini, mahya ile birleştiği doğrusal eğim ikincil çatı yüzeyini oluşturur.

1.6 Mahya yüksekliği saçak yapılması durumunda saçak ucundan, aksi halde binanın son kat döşemesinin bittiği noktadan itibaren hesaba esas bina cephesi boyunca en fazla %45 çatı eğimini geçmemek kaydıyla hesaplanır. Mahya yüksekliğinin 3.00 metreden az hesaplandığı yerlerde mahya yüksekliği 3.00 metre yapılabilir. Ancak fazla hesaplandığı yerlerde mahya yüksekliği en fazla 5.00 metre yapılır.

1.7 Pencereler (güvercinlikler) iç parapet üzerine dik yapılabilir. Bu durumda pencere (güvercinlik) üst kotu ikincil çatı yüzey başlangıç kotunu geçemez. Pencereler (güvercinlikler) trapez ya da yassı yapılamaz. Pencerelerde (güvercinliklerde) yapılacak dışsen alınlıkların yüksekliklerı 0.20 metreden az olamaz.

1.8 Her bir pencere (güvercinlik) genişliği yatayda 1 metreyi geçemez. Bu pencereler (güvercinlikler) birbirine eklenerek bant pencere haline getirilemez. Ayrıca toplam uzunlukları teraslara açılan kapı ve pencereler hariç hesaba esas bina cephesinin toplam uzunluğunun 2/5'ini geçemez.

1.9 Mansard çatılardan çatı piyesi önü teraslar ve/veya kat terası gibi alanlar yapılabilir. Bu durumda teraslar bitişik düzende komşu parsel cephesine 1.50 metreden fazla yaklaşamaz. Birden fazla bağımsız bölüme ait teras olması durumunda birbirleri arasında en az 3.00 metre mesafe bırakılması zorunludur. Her bir teras iç genişliği en fazla 5.00 metreyi ve ayrıca teras iç genişlikleri toplamı hesaba esas bina cephesinin toplam uzunluğunun 2/5 'ini geçemez.

1.10 Pencere (güvercinlik) hariç aydınlık ve havalandırma amacıyla ikincil çatı yüzeyi ile birlikte yapılan özel tip eğimli pencereler yapılabilir.

1.11 Terasların ön, yan ve üstlerinin kapatılmasının talep edilmesi halinde ilgili belediyesi yetkilidir. Bu durumda teras, 2.20 m.'nin üzerine çıkamaz. Kaplama malzemelerinin açılıp, kapanabilir malzemelerden yapılması esastır.

1.12 Blok/ayrık nizam ve yığma köşe hatlı binalarda, kesişen birincil ve ikincil çatı yüzey köşe noktasında, çatı yüzeylerine uzanan dik doğrultular ile bina köşe parapetleri arasında kalan alanlar teras yapılamaz.

1.13 Mansard çatıların bağımsız bölüme ait çatı ve ya da ortak alan çatı arası olarak düzenlenmesi durumunda asansör kulesi ve merdiven evi kent estetiğini bozmayacak şekilde, asgari ölçülerde yapılması zorunludur. Asansör kulelerinin ve bu bölümlerin birlikte düzenlenen merdiven evlerinin en az ölçülerdeki bölümlerinin, çatı örtüsünü aşmasına da izin verilir. Asansör kulesinin cepheye yaklaşması durumunda makine daireli asansör seçimi yapılacaktır.

PLAN DEĞİŞİKLİĞİ ONAMA SINIRI

PLAN DEĞİŞİKLİĞİ ONAMA SINIRI

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 İSKÂN EDİLEBİLEN KONUT OLARAK KULLANILAN ÇATI DAİRESİ YAPILABİLİR. ÇATI DAİRESİ YAPILMASI DURUMUNDA AŞAĞIDA BELİRTİLEN HÜKÜMLER DOĞRULTUSUNDA UYGULAMA YAPILACAKTIR:

A. YAPILMAK İSTENMESİ HALİNDE ÇATI ARALARINDA DAHA AYDINLIK VE FERAH MEKÂNLAR 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.

C. İKİNCİ ÇATI YÜZEYİ %20 EĞİMLE OLUŞTURULACAK OLUP MAHYA YÜKSEKLİĞİ 4.50 M'Yİ GEÇEMEZ.

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 PİYESİ OLUŞTURULAMAZ.

İ. ÇATI DAİRELERİNE ASANSÖRÜN HİZMET ETMESİ ZORUNLUDUR.

ÇATI PİYESİ KULLANIMLARINDA DA YUKARIDAKİ HÜKÜMLER UYGULANIR.

BURSA-G22-a-02-a-3-b

1:1000

Fotogrametri yöntemiyle yentlenmiştir.

Eşyükseklik eğrileri arası 1 metredir.

Yapılar saçak çizgileriyle gösterilmiştir.

Yüklenici firma: EMİ HARİTA BİLGİ İŞLEM LTD. ŞTİ.

ONAY
Fotogrametrik yöntem ile yenlenen İstanbul ilinə ait 20. blok 1/1000 ölçekli sayısal haltıatır harita incelendi ve onandı.
İstanbul Büyükşehir Belediye Başkanlığı
Mustafa TAŞKAN Harita Müdürü — 01.07.2001 — Nihat MACİT Genel Koordinatör Yardımcısı V.