

3

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

Mustafa ŞİRİN
Sehiyancısı

A - GENEL HUKUMLAR

[illegible]

UYGULAMA HUKUMLARI

ANIL NİZAM YAPI ADALARINDA YAPILANMA HUKUMLARI

BAHCE MESEFESLERI PLANLA BELIRLENMISTIR. ANCAK MEVCUT TESISEKKE
GIRISIK ALINARKI ON BAHCE MESEFESINE 0 M.YE KADAR DUSURMEK BELIRLENMIYETI YETKILIDIR.
BAHCE BAHCE MESEFELERİ PLANLA BELIRLEMISTIR. ANCAK ON VE ARKA BAHCE MESEFELERİ
SUNU BAYIRIN SONRA BINA DERINLIK 7 C.YE'DE K.M'IN ALTINA DUSURUSU ARKA BAHCE MESEFESINI
1.00 M.YE KADAR AZALTMAKTA BELEDIYESİ YETKILIDIR.
3-PAKSELIN HER 30 TARAFINDA BITTISKI TESEKKUL ETIMIS YAPI YARSA BITTISKI NIZAM UYGULAMA
YAPILMAI, BLOK ETUDU YAPILIRKEN BLOK BOYUNU KISA TUTMAK AMACILA BLOK BASINA RASTLAYAN
DAG CEPHELI PARSELLERDE BINA CEPHESI 5 M. KALKMAK SARTILTA, YA BAHCE MESEFESINI 2 M.YE
KADAR AZALTMAK, TEK KALAN PARSELLERDE YA BAHCE MESEFESINI 2 M.YE KADAR AZALTMAK
KURUL NIZAM UYGULAMA YAPILMAI, MEVCUT BINALARA KAT ILAVESINDE PLANLA BELIRLENEN BAHCE
MESEFESINDE BAYIR KALKIZIN MEVCUT KONTURLARDA ILAVE KAT YERMEK BELIRLENMİYETİ YETKILIDIR.
YAPILAN UYGULAMASI YAPILAN BOS PARSELLERDE MAX. TAKS. 0.45 DİR. (3.MADDE KAPPA MINDA
YAPILAN UYGULAMASI YAPILAN PARSELLERDE BAHİL >
SIRIZ NIZAM 4 KAT YAPILANLARA KOSULLARINA SAHP YAPI ADALARINA TEVHİT GRUPLARI BELEDIYESINCE
SAPTANMAK KOSULLA MIN 1200 M2/7 SAGLAYAN PARSELLERDE ; (>) LEJANTI SARTLARINDA
UYGULAMA YAPILABİLİR.

B-AYRIK NİZAM YAPI ADALARINDA YAPILANMA HUKUMLARI

1. ARAZİ TANIMLAMA YAPTI KADARINDA
Maks. 24.50 M.
MAX. TAJS. 0,25
E=230 OLARAK UYGULANACAKTIR.
EMSALE HESABI: PARSELDEKİ TERK MİKTARI İLK KAT ALINMADAN, E=PARSEL ALANI * 0,65 * 230
MAX. TAJS.=BRUT PARSEL ALANI * 0,25 FORMÜLÜNE GÖRE HESAPLANACAKTIR
- AÇIK VE KAPALI ÇOKLUK EMSALE DAHİLİNE YÖNELMELİ SARTLARINDA YAPILABİLEN ÇATI ARASI
KATI EMSALE DAHİLİR. KİSİİ OLARAK ÇATI ARASI KATI YAPILAMAZ.
- HİÇBİR HALDE EMSAL NET ALAN ÜZERİNDEN E=300 /U GEÇEMEZ
- BÖTİRİM VE ZEMİN KATLARIN TANIMLAMA SİGMA, DÖTAPAK VE KAPICI DAİRESİ GİBİ ORTAK MAHAL
OLARAK KULLANILMASI HALİNDE ZEMİN KAT ALANI EMSALE HESABINA DAHİL EDİLMEZ.

İN BAHCİ MESAFELERİ MIN. 5,00 M. YAN VE ARKA BAHCİ MESAFESİ MIN. 4,00 M.DİR. YAN VE ARKA BAHCİ MESAFELERİ 4 KATTAN SONRA HER KATTA BİR 50 CM ARTTIRILIR BİRDEN FAZLA BİNA YAPILMASI HALİNDE BLOKLAR ARASI MESAFESİ İÇİN YAN BAHCİ MESAFESİ TOPLAMINDAN AZ OLMAZ.

2- YAPILANMA KOSULLARI PLANLA BELIRLENEN YAPI ADALARINDA:
EMSAL HESABI BRUT PARSEL ALANI UZERINDEN YAPILACAKTIR.
-ACIK VE KAPALI CIKIMALAR EMSALE DAHILDIR.

3- 1167 ADA TAHRALI MEVZI IMAR PLANINDA KALAN B BLOKLARDA:
- B BLOKLARIN ZEMİN KATLARINDAKİ 3 M'LIK ARALAR ÜST KATLARDA 1,5 M'LIK ÇIKIMLARI İLE KAPATILABİLİR.

OTOPARKLA İLGİLİ HÜKÜMLER : YÜRÜRLÜKTEKİ OTOPARK YÖNETMELİĞİ HÜKÜMLERİNE

OTOPARK GİRİŞ ÇIKIŞININ MÜMKÜN OLMASI KENDİ OTOPARK İHTİYACININ KENDİ
PARSELİNDE SAĞLAMASI ZORUNLUĞUNA İHTİYAÇ KİMLER VE YA YA YOLLARININ BELEDİYESİNİN
UYGUN GÖRMESE DURUMUNDA OTOPARK GİRİŞ ÇIKIŞI YAPILABİLİR. BİNAININ SCOPING SİGNAJ
OLARAK KULLANILMAK ÜZERE AYRILIK BÖLÜMLERİ MLKİ AMİRİN OLUNLU GÖRÜŞ VERMESE HALİNDE
BARIŞ ZAMANINDA OTOPARK OLARAK KULLANILABİLİR.

2-PESİL ALANLARI 0.00 KOTU ALTINDA KAMUYA AİT KAPALI OTOPARK DÜZENLENİR.

TİCARET ALANLARINDA

PLANDA GÖSTERİLEN TİCARET TARAMASI SEMATİK OLUP, YOLDAN YÜZ ALAN PARSELLERDE YÖNETİMİLE BELİRLENEN KİTLE DERİNLİKLERİNE UYULARAK, YİNE YOLDAN YÜZ ALAN İLK BLOKLARDA TİCARET UYGULAMASI YAPILACAKTIR.

1. KATLARI ALANLARINDA KULLANILAN İPARK PLANI VE YÜZMELİK HUKUKLARINA GÖRE TESPİT EDİLEN KONTURLARI İÇİNDE KALMASTI SARTIYLA BODUR, ZEMİN VE ASMA KATLARI TİCARİ AMAÇLI NORMAL KATLARI BÜRO Ç AVUKAT YAZIHANESİ, MUHENDİSLİK VE MİMARLIK BÜROLARI V.B.)
ARAFI OLARAK KULLANILABİLECEĞİ GİBİ NORMAL KATLARDA KONUT UYGULAMASI DA YAPILABİLİR

İL KÜLTÜR VE T.C.K, KURULUMUN 12.2.1990 GÜN 2032 SAYILI KARARINA HANGİSİNE
AÇIKLANANAN HUSUSLARINA İSTANBUL İMAR YÖNETMELİĞİ GEÇERLİDİR.
BÖLGE PLAN KAPSAMINDA HUSULAMALARDA 1/20.000 LİK PLAN NOTLARI GEÇERLİ DİR.