İSTANBUL BÜYÜKŞEHİR BELEDİYESİ
Başkanlıkça onanmıştır.
Büyükşehir Belediye
Başkanı

...../09/2023 günlü Büyükşehir Belediye
Başkanlıkça onanmıştır.
Büyükşehir Belediye
Başkanı

ÇATALCA BELEDİYESİ PLAN VE PROJE MÜDÜRLÜĞÜ

| | |
|---|---|
| Planın İsmi ve Paftа No: | Uzaç Öncesi Dönemine Ait Mevcut Uygulama İmar Plan Tadilatı E20c19d4b |
| Plan Etüd ve Çizimi | Şeh.Pl.Eng.Tan.Yük.Müh. Y.Şeh.Pl.İnş.Müh.Mim. |
| Müdür | Y.Şeh.Pl.Müh.Mim.Müd. |

11 / 05 / 2023 Gün ve 5424 Sayılı Yazınız eki olan ve ..... planda onanması gerekeri

Başkan Yrd.: Vecdi AKDAĞ

Çatalca Belediye Meclisinin 05.05.2023 tarihinde ve 43 Sayı/ile onaylanıp tasdik edilen kararın eki olan Plandır.

Ahmet Rasim YÜCEL
Çatalca Belediyesi
İmar Komisyonu Başkanı

Mesut ÜNER
Çatalca Belediye Başkanı

İBB PLANLAMA MÜDÜRLÜĞÜNÜN
04.04.2023 tarih 2023-5424 sayılı yazısı
eki paftadır.

Seda IŞIK
Y. Şehir Plancısı

Özlem ŞEN
Şehir Plancısı

İstanbul Büyükşehir Belediye Meclisinin
12./04/2023 tarihinde ve ...../..../..... sayı
ile aynen/değişik şekilde onanan kararın eki olan planı

Adnan AKKOYUNCU
İstanbul Büyükşehir Belediye Meclisi
İmar ve Bayındırlık Komisyonu Başkanı

İLÇE

Sibel Ayşegül SEÇİLMİŞ
Çevre Mühendisi
İmar Komisyonu Başkanı

...05/2023 tarih 5424 sayılı yazısı
eki paftadır.

İmar Edaresi
V. Şehir Plancısı
Y. Şehir Plancısı
Şef

# KIRKLARELİ-F20-c-19-a-2-a

İL : İSTANBUL

KIRKLARELİ-F20-c-14-d-3-d

4 552 640.42 — 618 692.81 — 4 552 646.95 — 619 157.38

4 552 600 — 4 552 500 — 4 552 400 — 4 552 300 — 4 552 200 — 4 552 100 — 4 552 000

KIRKLARELİ-F20-c-19-a-1-b

KIRKLARELİ-F20-c-19-a-2-b

SELİMPAŞA

SELİMPAŞA

SELİMPAŞA

Ovayenice

Ayazma Mevki

Selimpaşa

Karanlık Sokak

Akçayır Sokak

Kamışlı Yolu

Kuyu

TİBK

PLAN DEĞİŞİKLİĞİ ONAMA SINIRI

**C.1.2.KONUT+TİCARET ALANLARI**

Planlama alanında yaşayan halkın ihtiyaçlarını karşılamaya yönelik olarak gösterilen bu alanlar, bulunduğu yapı adasının yapılanma ve ifraz şartlarına uygun olarak zemin katlarda ticaret üst katlarda konut kullanımının yer alacağı konut alanlarıdır. (Bu alanlarda zemin üstü birinci katta istenildiği takdirde ticaret ve hizmet fonksiyonları yer alabilir. Üst katlarda ticaret alanı yapılması durumunda Emsal 0.25 değeri aşılamaz.) Her 30 m²lik inşaat alanına bir araçlık otopark alanı ayrılacaktır.

- Konut+Ticaret alanlarında minimum ifraz şartı 1000 m²'dir.

**C.1.3.MÜŞTEMİLAT YAPILARI**

Konut alanlarında, parsel alanı içinde konut emsalinden ayrı olarak toplam inşaat alanı net parsel alanının %25'ini ve 500 m²'yi aşmayan, yüksekliği maksimum 7.50 m tek katlı konut binasından ayrı (bağımsız) olarak, bulundukları imar adasının bahçe mesafelerine uyan müştemilat(kümes, ahır, ağıl, su ve yem depoları, hububat depoları vb.) yapı İlçe Belediyesince onaylanacak avan projeye yapılabilir. Parsel alanı içinde, bahçe mesafeleri sağlanmadığı durumlarda müştemilat yapıları ön bahçe mesafesine uymak şartıyla arka ve yan bahçe mesafesi minimum 2 metre olarak yapılabilir. Müştemilat binalarının içinde iskan edilebilir alan ayrılamaz.

**C.1.4.KENTSEL ÇALIŞMA ALANLARI**

**C.1.4.1.Pazar Alanı:**

Bu alanlar, çok amaçlı açık kamusal kullanım alanı olup, sosyal, kültürel, eğlence ve açık ticaret aktivitelerinin yapıldığı tören alanı, açık konser alanı ve yerel ürünlerin pazarlandığı alanlardır. Bunun dışında ilçe belediyesinin uygun görmesi halinde gerekli alt yapının hazırlanması şartıyla otopark, yılın belli günlerinde ilgili idarelerin uygun görüşü alınmak kaydıyla kurban satış alanı olarak kullanılabilir. Bu alanlarda pazarlarla ilgili yönetim birimleri, büfe, WC gibi kullanımlar için E: 0.10 toplam inşaat alanı 250 m²yi geçmemek şartıyla h: 4.50 mt'yi aşmayan sökülüp takılabilir elemanlardan oluşan yapılar yapılabilir. Bu alanlar satışa konu edilemez.

**C.1.4.2.İdari Hizmet Alanı:**

Bu alanlarda enerji, iletişim, ulaşım, içme – atık su vb. Yerleşmenin teknik alt yapısına hizmet eden kamu kurum ve kuruluşlarının tesis ve sistemleri yer alabilir. Bu alanlara ilgili plan notlarına ve ilgili yönetmeliklerdeki standartlara uygun olmak koşuluyla avan projeye göre uygulama yapılacaktır. Yürürlükteki İstanbul otopark Yönetmeliği doğrultusunda gerekli otopark alanları kendi parselleri içerisinde karşılanacaktır.

**C.1.5.BUGÜNKÜ ARAZİ KULLANIMI DEVAM ETTİRİLEREK KORUNACAK ALANLAR**

**C.1.5.1.Tarımsal Niteliği Korunacak Alanlar:**

Bu alanlar ile ilgili 1/100.000 ölçekli İstanbul Çevre Düzeni planındaki hükümler doğrultusunda uygulama yapılacaktır.

**b.1) Yapılaşma Koşulları (50kİ/ha)**

- Yapı düzeni: Ayrık nizam
- Yapı yüksekliği: 2 kat
- Emsal=0.30
- Minimum ifraz şartı: 1000 m²
- Minimum parsel cephesi: 14.00 m
- Çekme Mesafeleri: Ön, arka ve yan bahçe mesafeleri 3.00 m'dir.

**c.1) Yapılaşma Koşulları (30kİ/ha)**

- Yapı düzeni: Ayrık nizam
- Yapı yüksekliği: 2 kat
- Emsal=0.20
- Minimum İfraz Şartı: 1000 m²
- Minimum Parsel cephesi: 18.00 m
- Çekme Mesafeleri: Ön, arka ve yan bahçe mesafeleri 3.00 m'dir.

**d.1) Yapılaşma Koşulları (10kİ/ha)**

- Yapı düzeni: Ayrık nizam
- Yapı yüksekliği: 2 kat
- Emsal=0.05
- Minimum İfraz Şartı: 2000 m²
- Minimum Parsel cephesi: 18.00 m
- Çekme Mesafeleri: Ön, arka ve yan bahçe mesafeleri 3.00 m'dir.

4 551 946.29 — 618 674.09 — 4 551 954.82 — 619 199.18

618 700 — 618 800 — 618 900 — 619 000 — 619 100

KIRKLARELİ-F20-c-19-a-2-d

1:1000

20

| | | | | |
|---|---|---|---|---|
| 01 | | | | |
| 06 | | | | |
| 11 | | C | | |
| 16 | | | D | |
| 21 | 22 | 23 | 24 | 25 |

F

1 2 4 3

Koordinatlar ve pafta bölümlemesi en son güncellenmiş TUTGA'ya bağlı 2005.0 epoğunda, GRS80 elipsoidi ve Transversal Mercator (TM) izdüşümünde, düzenlenmiştir.
Ağustos 2006 tarihinde çekilen renkli hava fotoğraflarından üretilmiştir.
Yapılar Saçak çizgileriyle gösterilmiştir.
Eşyükseklik eğrisi aralığı 1 metredir.
Yüklenici firme: ANA-KENT + MNG + KUTLUBEY (Ortak Girişimi)

Proje Yöneticisi
Altan ÇETİNKAYA
Harita Mühendisi

KONTROL
İBB Harita Müdürlüğü

Mustafa NALCI
Harita Mühendisi

Osman AYDIN
Harita Mühendisi (Şef)

Selih KARATAŞ
Müdür Yardımcısı

ONAY

İstanbul iline ait fotogrametrik yöntemle üretilen 1 / 1000 ölçekli sayısal hallhazır harita incelendi ve onandı
İstanbul Büyükşehir Belediye Başkanlığı
04 - 07 - 2007

Yılmaz YILDIZ
Harita Müdürü

İrfan UZUN
Genel Sekreter Yardımcısı