İL :İSTANBUL

KIRKLARELİ-F20-b-02-a-4-b

KIRKLARELİ-F20-b-02-a-1-c

B. ÖZEL HÜKÜMLER

B.1. Çevre ve Şehircilik Bakanlığı Mekansal Planlama Genel Müdürlüğü'nün 07.02.2020 tarihinde onayladığı 1/1000 ölçekli Uygulama İmar Planına esas yerleşime uygunluk değerlendirme ve zemin etüd raporuna göre;

B.1.1. Önlemli Alanlar-5.1 (ÖA-5.1):

Bu alanlar inceleme alanında topoğrafik olarak % 0-10 aralığında eğim aralığında kalan alanlardır. Muhtemel mühendislik sorunlarının mühendislik önlemlerle ortadan kaldırılabileceği kanaatine varıldığından bu alanlar ***Önlem Alınabilecek Nitelikte Şişme, Oturma, Taşıma Gücü Açısından Sorunlu Alanlar*** olarak değerlendirilmiş olup, ***ÖA.5.1*** simgesiyle gösterilmiştir.

- Zemin ve Temel Etüt çalışmalarında oturma, şişme, sıvılanma analizleri yapılarak, gerekli görülmesi halinde belirlenen zemin iyileştirme yöntemi uygulanmalıdır.
- Temel kazılarında oluşacak şevler açıkta bırakılmamalı, uygun projelendirilmiş istinat yapılarıyla desteklenmelidir.
- Yüzey, yeraltı ve atık suların yapı temellerine ulaşmasını engelleyecek drenaj sistemleri uygulanmalıdır.
- Yapı temelleri homojen birim üzerine taşıttırılmalıdır.
- Yapı yüklerinin farklı birimlere taşıttırılması halinde uygun temel tipi belirlenmelidir.
- Yol, altyapı kendi parseli ve komşu parsel güvenliği sağlanmadan kazı yapılmamalıdır.
- Temel tipi, temel derinliği ve yapı yüklerinin taşıttırılacağı seviyelerin mühendislik parametreleri (şişme, oturma, taşıma gücü, sıvılaşma vb.)zemin ve temel etüt çalışmalarında irdelenmeli, alınabilecek mühendislik önlemleri belirlenmelidir.
- Yapı temelleri birimlerin mühendislik problemleri olmayan kesitlerine oturtulmalı veya taşıttırılmalıdır.

B.1.2. Önlemli Alanlar-2.1 (ÖA-2.1):

Bu alanlar inceleme alanında eğimi %10'dan büyük olan alanlardır. Bu alanlarda yapılan arazi gözlemlerinde akma, kayma vb. kütle hareketleri gözlenmemiştir. Ancak yapılacak kazılarda oluşacak şevlerde stabilite sorunlarının gelişebileceği bilinmelidir. Muhtemel stabilite sorunlarının mühendislik önlemleri ile ortadan kaldırılabileceği kanaatine varıldığından bu alanlar yerleşime uygunluk açısından ***Önlem Alınabilecek Nitelikte Stabilite Sorunlu Alanlar*** olarak değerlendirilmiş olup, ***ÖA.2.1*** simgesiyle gösterilmiştir.

- Zemin ve temel etüt çalışmalarında yapılacak kazılar, planlanacak yapı yükleri ve dış yükler hesap edilerek yamaç boyunca stabilite analizleri yapılmalı stabiliteyi sağlayacak mühendislik önlemleri belirlenmelidir.
- Yapı yüklerinin farklı birimlere taşıttırılması gerekmesi halinde uygun temel tipi belirlenmelidir.
- Yapılaşma esnasında oluşacak şevlerde, litolojik yapı ve su durumu göz önüne alınarak kısa süreli şev açıları belirlenmeli ve stabilite açısından gerekmesi halinde bu şevler iksa sistemleri ile desteklenmelidir.
- Eğimin yüksek olduğu yerlerde eğimin düşürülmesine yönelik tüm önlemler alınmalıdır.
- Temel tipi, temel derinliği ve yapı yüklerinin taşıttırılacağı seviyelerin mühendislik parametreleri ile tüm yamaç boyunca stabilite analizleri zemin ve temel etüt çalışmalarında irdelenmeli, alınabilecek mühendislik önlemleri belirlenmelidir.

B.2. Yerleşime uygunluk haritaları parsel bazında yapılaşmaya altlık olarak kullanılamaz. İnşaat uygulamasından önce zemine dayalı (parsel ölçeğinde) jeolojik araştırma ve jeoteknik etütler yapılmadan ve ilgili kurumlara onaylatılmadan uygulama yapılamaz.

B.3. Aynı imar adasında imar planı uygulama koşulları veya fonksiyonlar farklı ise fonksiyon ayırma çizgisi esas alınacaktır.

B.4. Plan üzerine yazılmış olan yol genişliklerine uyulacaktır. Ancak planda yol genişliği verilmemiş bölgelerde planda çizilen imar hatları ile belirlenen yol genişliğine uyulacaktır.

B.5. Parsel, imar planında verilen yapılaşma koşulları ile meri imar yönetmeliğindeki asgari bina cephe ve derinlik şartlarını sağlamıyor ise veya parsel yoldan cephe almıyor ise plan koşullarına uygun yapı parseli ile tevhit edilecektir.

B.6. Yapı yaklaşma sınırı, parsel sınırına olan bahçe mesafelerini belirlemekte olup, uygulama aşamasında yapı yaklaşma sınırına uyulacaktır.

B.7. Parsel maliklerinin muvafakatı alınmak, o parseller tarafından kullanılmak, ilgili kurum ve kuruluş görüşleri alınarak önerilen görüşlere uymak koşulu ile ada içindeki arka bahçeler birleştirilerek zemin altında zemin altı katlı otopark (gerektiğinde sığınak) zemin üstünde ise park, yeşil alan veya çocuk bahçesi olarak kullanılabilir.

B.8. Yapı alanlarında yol kenarı, meydan, otopark cepleri, refüj, yaya yolu, yeşil alan ve park alanlarından parsellere mahreç sağlanır ve araç giriş-çıkışı yapılabilir.

B.9. İmar adasındaki fiili teşekküle göre ön bahçe mesafesinde teşekkül vermeye İlçe Belediyesi yetkilidir.

B.10. 6306 sayılı Afet Riski Altındaki Alanların Dönüştürülmesi Hakkındaki Kanun Kapsamında, Riskli Yapı Tespiti yapılmış binaların yıkılıp yeniden yapılması durumunda; 09.11.1989 Uygulama İmar Planına göre yapılan ilgili yasa ve yönetmelik hükümlerine göre ruhsat veya yapı kullanma izin belgesi almış olan ; meri imar planına göre tamamı donatı veya yol alanında kalmayan ya da bir kısmı donatı veya yol alanında kalıp imarlı alanına göre yapılaşabilecek parsellerde; yıkılıp yeniden yapılması halinde; talep edilmesi durumunda meri imar planındaki fonksiyonunu korumak şartıyla; yapı ruhsatında veya yapı kullanma izin belgesinde yer alan toplam inşaat alanına ve yol kotunun üzerindeki kat adedine göre uygulama yapılır. Yeni yapılacak binalarda ruhsatındaki toplam inşaat alanını geçmemek koşuluyla yapılacak olan blok etüdüne göre uygulama izni verilir.

- Binanın kot aldığı noktanın altındaki bodrum katlarda yapılacak olan otoparklar, sığınak vb. ortak alanlar emsale konu değildir.
- 3194 Sayılı İmar Kanunun Geçici 16.maddesine göre uygulama yapmış binalar için bu plan notu geçerli değildir.
- Zemin ve Temel Etüdü Uygulama Esasları ve Rapor Formatı esaslarına göre yapılacak Zemin Etüt Raporları doğrultusunda, uygulama yapılacaktır. Bina yüküne göre zemin iyileştirmesi gerektiren alanlarda, zemin iyileştirmesi yapılmadan uygulama yapılamaz.

İSTANBUL İLİ ÇAİTALCA İLÇESİ YALIKÖY MAHALLESİ KIYI KENAR ÇİZGİSİNE İLİŞKİN 1/1000 ÖLÇEKLİ PLAN DEĞİŞİKLİĞİ

KIRKLARELİ-F20-b-02-a-4-c

1:1000

Bu pafta; Eylül 2017'de çekilen hava fotoğraflarından, fotogrametrik yöntemle koordinatları ve pafta bölümlemesi en son güncellenmiş TUTGA'ya bağlı 2005.0 epoğunda, GRS80 elipsoidinde, Transversal Mercator (TM) izdüşümünde ve ITRF96 datumunda düzenlenmiştir. Yapılar sacaklarından çizilerek sacak kotuyla gösterilmiştir.

YÜKLENİCİ
A.Z.M. Harita Jeo. İnş. A.Ş.
Halil ÖZER

KONTROL
Harita Müdürlüğü
Mehmet Fahri UZUN — Fatih YURDAKUL — İdris AKÇA

ONAY
1/1000 ölçekli halihazır harita incelendi ve onandı
İstanbul Büyükşehir Belediye Başkanlığı
07.12.2017
Yılmaz YILDIZ — Prof. Dr. Murat KARBALI

C.1. KONUT ALANLARI

C.1.1. MEVCUT KONUT ALANLARI

C.1.1.1. Yapılaşma Koşulları (200 ki/ha)

a) Plan kapsamında Serbest Nizam 2 katlı yapı nizamı verilmiş yapı adalarında, fiili teşekküle göre, ayrık ve ikiz yapı düzenlemeleri vermeye Belediye yetkilidir.

b) Yapı Düzeni: Serbest Nizam

c) Yapı Yüksekliği : 2 kat

d) TAKS: 0.30

e) Bahçe Mesafeleri: Ön bahçe mesafesinde mevcut yapılaşmaya göre teşekkül vermeye Belediyesi yetkilidir. Yapılaşmanın olmadığı adalarda ön bahçe mesafesi en az 3mt'dir. İkiz ve ayrık nizam yapı düzeni verilen imar adalarında yan ve arka bahçe mesafeleri en az 3.00 metredir.

f) Minimum parsel cephesi: İkiz nizam yapılaşma verilen parsellerde minimum parsel cephesi 9.00 metredir. Ayrık nizam yapılaşma verilen parsellerde minimum parsel cephesi 12.00 metredir.

g) Minimum İfraz Şartı : Minimum ifraz şartı 300 m²'dir.

C.1.1.2. Yapılaşma Koşulları (125 ki/ha)

a) Yapı Düzeni : Ayrık Nizam

b) Yapı Yüksekliği : 2 kat

c) TAKS: 0.20

d) Bahçe Mesafeleri: Ön bahçe mesafesi en az 5mt, yan ve arka bahçe mesafeleri en az 3.00 metredir. Parsel cephesi 12 metreden az olduğu durumlarda yan ve arka bahçe mesafeleri 2 mt'ye düşürmeye Belediye yetkilidir.

e) Minimum ifraz şartı : Minimum ifraz şartı 350 m²'dir.

f) Minimum parsel cephesi: Minimum parsel cephesi 12.00 metredir.

C.1.1.3 Yapılaşma Koşulları (80 ki/ha)

a) Yapı Düzeni : Ayrık Nizam

b) Yapı Yüksekliği : 2 kat

c) TAKS: 0.125

d) Bahçe Mesafeleri : Ön bahçe mesafesi en az 5mt, yan ve arka bahçe mesafeleri en az 3.00 metredir. Parsel cephesi 12 mt az olduğu durumlarda yan ve arka bahçe mesafeleri 2 mt'ye düşürülebilir.

e) Minimum İfraz Şartı: Minimum ifraz şartı 1000 m²'dir.

f) Minimum parsel cephesi: 12.00 metredir.

C.1.3. MÜŞTEMİLAT YAPILARI

Konut alanlarında parsel alanı içerisinde konut emsalinden ayrı olarak toplam inşaat alanı net parsel alanının %25'ini, toplam inşaat alanı 500 m²yi aşmayan, y ençok 4.50m olan geçici taşıyıcı sistemde yapılacak olan ve konut binasından ayrı (bağımsız) olarak, bulundukları imar adasının bahçe mesafelerine uyan konut alanı ile birlikte kullanılmasında sağlık ve çevre açısından bir sorun yaratmayan müştemilat (kümes, ahır, ağıl, su ve yem depoları, hububat depoları vb.) yapıları İlçe Belediyesince onaylanacak avan projeye göre yapılır. Mevcutta bulunan müştemilat yapılarında behçe mesafelerine uyma zorunluluğu aranmayacaktır. Parsel alanı içerisinde bahçe mesafeleri sağlanmadığı durumlarda müştemilat yapıları ön bahçe mesafesine uymak şartıyla arka ve yan bahçe mesafesi minimum 2 metreye kadar düşürülebilir. Müştemilat binalarının içinde iskan edilebilir alan ayrılamaz. Bağımsız bölüm şeklinde düzenlenemez ve ifraza konu edilemez.

C.2. KENTSEL ÇALIŞMA ALANLARI

C.2.1.1 KONUT + TİCARET ALANLARI

Bu alanlar planda şematik olarak gösterilmiş olup, yoldan cephe alan ilk sıra parsellerde zemin katlarda ticaret uygulaması yapılacaktır.

a) Plan kapsamında Serbest Nizam 3 katlı yapı nizamı verilmiş yapı adalarında, fiili teşekküle göre, ayrık ve ikiz yapı düzenlemeleri vermeye belediye yetkilidir.

b) Yapı Düzeni: Serbest Nizam

c) Yapı Yüksekliği : 3 kat

d) TAKS: 0.30

e) Bahçe Mesafeleri: Ön bahçe mesafesinde mevcut yapılaşmaya göre teşekkül vermeye Belediyesi yetkilidir. Yapılaşmanın olmadığı adalarda ön bahçe mesafesi en az 5mt'dir. İkiz nizam ve ayrık nizam yapı düzeni verilen imar adalarında yan ve arka bahçe mesafeleri en az 3.00 metredir.

f) Minimum parsel cephesi: İkiz nizam yapılaşma verilen parsellerde minimum parsel cephesi 9.00 metredir. Ayrık nizam yapılaşma verilen parsellerde minimum parsel cephesi 12.00 metredir.

g) Minimum İfraz Şartı : Minimum ifraz şartı 300 m²'dir.

C.2.1.2 KONUT + TİCARET ALANLARI

Planlama alanında yaşayan nüfusun ihtiyaçlarını karşılamaya yönelik olarak gösterilen bu alanlar serbest nizam 2 kat **TAKS:0.30** olan yapı adalarının plan notlarının C.1.1.1 maddesinde belirtilen yapılanma şartlarına uygun olarak zemin katlarında ticaret kullanımının da yer alabileceği konut alanlarıdır.

C.2.2. BELEDİYE HİZMET ALANI

Planlama alanı büyüklüğü ölçeğinde gerekli olan 5216 sayılı Büyükşehir Belediyesi Kanunu ve 5393 sayılı Belediye Kanunu' nda belirtilen belediyelerin görev ve hizmet tesisine giren, yerel yönetim birimleri için belediye, muhtarlık, mahalle yerleşmesine hizmet edebilecek nitelikte içinde sosyal ve kültürel tesis, halk eğitim, düğün salonu, meslek edinme kurslarının yer aldığı tesisler ile sermayesinin yarından fazlası Belediyeye ait olan şirketlerin sahip olduğu tesislerin yapılacağı alanlardır. Bölgenin tarihi, mimari kimliğine ve doğal yapısına uygun ve ilgili yönetmelikteki standartlara uygun olmak koşulu ile İlçe Belediyesi tarafından onaylanacak avan projeye göre uygulama yapılacaktır. Bodrumlar hariç yapı kat adedi3 kattır.

KIRKLARELİ-F20-b-02-a-3-a

KIRKLARELİ-F20-b-02-a-4-a

İLÇE

İSTANBUL BÜYÜKŞEHİR BELEDİYESİ PLAN VE PROJE MÜDÜRLÜĞÜ
Çatalca Belediyesi Yalıköy Mahallesi 1/1000 Ölçekli Uygulama İmar Planı Revizyonu Kıyı Kenar Çizgisine İlişkin 1/1000 Ölçekli Uygulama İmar Planı Revizyonu Kıyı Kenar Çizgisinin Onanması Yapılacaktır.
İmar Komisyonu Başkanı
Adnan Zeki BAŞYANCI
İstanbul Büyükşehir Belediyesi Meclisi İmar ve Bütçe Komisyonu Raportörü
Sadullah HASANOĞLU
İstanbul Büyükşehir Belediyesi Meclisi İmar ve Bütçe Komisyonu Başkanı
İstanbul Büyükşehir Belediye Meclisinin 12.03.2023 tarihinde ve ...83/... sayı ile onaylanan İmar Planı ekidir.
İstanbul Büyükşehir Belediyesi Meclisinin 12.03.2023 tarihinde ve 16. Sayılı Kararı ile onaylanan İmar Planı ekidir.
Çatalca Belediyesi Meclisinin 07.06.2023 tarihinde ve 16. Sayılı Kararı ile onaylanan İmar Planı ekidir.
Çatalca Belediye Başkanı
Mesut ÜNER
İstanbul Büyükşehir Belediyesi İmar Komisyonu Raportörü
Hüseyin AYDIN
Çatalca Belediyesi İmar Komisyonu Başkanı
İbrahim Barkan
İBB PLANLAMA MÜDÜRLÜĞÜNÜN 09.06.2023 tarih ...5652... sayılı yazısı ekli paftadır.
Zeynep MERT GÖKÇEGÖZ Şehir Plancısı
Özlem ŞEN Şehir Plancısı
Çatalca Belediye Meclisinin 07.06.2023 tarihinde ve 16. Sayılı Kararı ile onaylanan İmar Planı ekidir.
Çatalca Belediye Başkanı
İbrahim Barkan
Bayan Yed. Vedat AYDAŞ
Planın İsmi ve Paftaları: Çatalca İlçesi Yalıköy Mahalleleri 1/1000 Ölçekli Uygulama İmar Planı Revizyonu Kıyı Kenar Çizgisinin Onanması
Plan Etüd ve Çalışmaları: İstanbul Büyükşehir Belediyesi İmar Planı Revizyonu Yapım Birimi
08 / 03 / 2023 Gün ve 69731 Sayılı Yazımız ile onaylanmıştır.
Planlar

KIRKLARELİ-F20-b-02-a-1-b

4 595 538.23 — 609 069.02 — 4 595 546.13 — 609 610.98 — 4 595 500 — 4 595 400 — 4 595 300 — 4 595 200 — 4 595 100 — 4 595 000 — 4 594 900 — 4 594 851.96 — 4 594 844.06 — 609 069.50 — 609 100 — 609 200 — 609 300 — 609 400 — 609 500 — 609 600 — 609 621.52

İL :İSTANBUL

KIRKLARELİ-F20-b-02-a-1-d

1/1000 ÖLÇEKLİ YALIKÖY MAHALLESİ UYGULAMA İMAR PLANI PLAN NOTLARI

A. GENEL HÜKÜMLER

A.1. 1/1000 ölçekli Yalıköy Mahallesi Uygulama İmar Planı; plan paftaları, plan notları ve plan raporu ile bir bütündür. 1/1000 ölçekli uygulama imar planının sınırı, plan onama sınırıdır.

A.2. Planlama alanı Düzdere Barajı Havzasının kısmen mutlak koruma alanında, kısmen de yüzeysel su kaynakları su toplama havzası dışında kalmaktadır. Düzdere Barajı içerisinde kalan alanda İSKİ İçmesuyu Havzaları Yönetmeliği Hükümleri geçerlidir.

A.3. Kamu yararı olması nedeniyle teknik ve sosyal alt yapı alanları (eğitim, sağlık, kültür-sosyal tesis, dini tesis, idari tesis, açık otopark yeşil alan teknik alt yapı vb.) kamu eline geçmeden uygulama yapılamaz. Parselasyon planı yapılmış ve tescil edilmiş alanlarda, yükseklik, kotlar emsal dahilinde kalmak şartıyla ilçe belediyesince onaylanacak avan projeye göre uygulama yapılır. Bu yapılara ruhsat verilirken, mevcut binalar için yapı yaklaşma mesafesi aranmayacaktır. Mevcut binaların yıkılıp yeniden yapılması durumunda yapı yaklaşma mesafesine uyulacaktır. Kamuya ait yapıların bahçelerinin daha elverişli kullanılması amacıyla yapılan mimari çözümlerde en düşük yol kotunun altına düşülmemesi şartıyla bahçe tesviyesine ve kotlandırmaya ilişkin hususları avan proje ile belirlemeye Belediye yetkilidir.

Teknik ve sosyal altyapı alanlarının otopark ihtiyacı ise meri otopark yönetmeliği doğrultusunda kendi fonksiyon alanları içerisinde tüm bahçe mesafeleri içerisinde çözümlenecektir.

A.4. Plan onama sınırları içinde kalan 2863 sayılı yasa kapsamına giren taşınmaz kültür varlığı niteliği taşıyan yapılar, varlıklar ve alanlar olması halinde korunacak , koruma alanı belirlenmemiş sit alanı dışındaki tescilli parsellerde ise bu parsele komşu olan veya aralarında yol geçse dahi bu parsele cephe veren parsellerin koruma alanı olarak kabul edilecek bu alanlarda gelecekte yapılacak uygulamalarda aksaklıklara neden olmaması için ilgili Koruma Kurulundan karar alınmadan herhangi bir uygulama yapılamaz.Planlama alanı içerisinde yapılacak çalışmalar sırasında herhangi bir kültür varlığına rastlanılması durumunda 2863 sayılı yasanın 4. maddesi uyarınca ilgili Koruma Bölge Kurulu Müdürlüğü'ne haber verilmesi gerekmektedir.

A.5. Bu planda belirtilmeyen hususlarda yürürlükteki İmar Kanunu, Meri İmar Yönetmeliği, Su Kirliliği Kontrolü Yönetmeliği, Katı Atıkların Kontrolü Yönetmeliği, Endüstriyel Kaynaklı Hava Kirliliğinin Kontrolü Yönetmeliği, Isınmadan Kaynaklı Hava Kirliliğinin Kontrolü Yönetmeliği, Gürültü Kontrolü Yönetmeliği, Tehlikeli Atıkların Kontrolü Yönetmeliği, Tıbbi Atıkların Kontrolü Yönetmeliği ve Zararlı Kimyasal Madde Ürünlerinin Kontrolü Yönetmeliği, Toprak Kirliliği Yönetmeliği, Otopark Yönetmeliği, Deprem Yönetmeliği, Sığınak Yönetmeliği, 1380 sayılı Su Ürünleri Kanunu (7. ve 20. Maddeleri hükümleri ile Su Ürünleri Yönetmeliğinin su ürünleri ve su kirliliği ile ilgili hükümlerine uyacak şekilde tedbirlerin alınması 11. Maddesinde belirtilen Ek-5 ve Ek-6 sayılı listesindeki kriterlere uyulacaktır.), Planlı Alanlar Tip İmar Yönetmeliği, Mekansal Planlar Yapım Yönetmeliği, vb. yönetmelik hükümleri geçerlidir. İmar Planının onayından sonra yürürlüğe girecek kanun, tüzük, yönetmelik, tebliğ, standart ve hukuki metinler veya mevzuatta olabilecek değişikliklerde planlama sınırı içerisinde plan değişikliğine gerek kalmaksızın geçerli olacaktır.

A.6. İlçe belediyesi uygun gördüğü alanlarda yapıların estetiği ile ilgili kurallar getirmeye yetkilidir.

A.7. Planlama alanında "1. derece deprem bölgesi" parametrelerine uyulacaktır.

A.8. Bölgesel olarak ilgili kurum ve kuruluşlarca yapılacak olan enerji, iletişim, ulaşım ve benzeri alt yapılar ile doğalgaz boru hatları ve tesislerinde Çevre ve Şehircilik Bakanlığı, Mekansal Planlama Genel Müdürlüğü tarafından 07.02.2020 tarihinde onaylanan yerleşime uygunluk amaçlı jeolojik ve jeoteknik etüd raporları ve yerleşime uygunluk notları göz önüne alınarak, gerekli güvenlik önlemleri alınarak uygulama yapılacaktır.

A.9. Halihazır haritalardaki mülkiyet sınırları ile kadastral planlar arasında uyumsuzluk olması halinde imar uygulaması ilgili Kadastro Müdürlüğü'nden veya Lisanslı Harita ve Kadastro Mühendisliği Bürolarından (LİHKAB) alınacak röperli krokiye göre yapılacaktır.

A.10. Kamu alanlarında ilgili idarelerce uygun görülmesi toplam alanın %10'unu aşmamak şartıyla, özel ve tüzel nitelikli alanlarda ise ilgilisininn muvafakatı ve ilgili idarelerce uygun görülmesi halinde; teknik altyapı fonksiyonları, trafo, doğalgaz bölge regülatörü, vana odası vb. yapılar yaptırmaya belediyesi yetkilidir.

A.11. Konut dışı yapılaşmalarda, kamu hizmeti için ayrılan sosyal ve teknik donatı yapıları ile özel sağlık, özel eğitim ve özel sosyal kültürel tesis alanları hariç KAKS: 0.25 değeri aşılamaz. Özel Sağlık, Özel Eğitim ve Özel Sosyal Kültürel Tesis alanlarında ise KAKS: 0.40 değeri aşılamaz.

A.12. Mevcut enerji, haberleşme, içme ve atık su, ulaşım, ulaştırma, doğalgaz vb. şehrin teknik altyapısını oluşturan tesis ve sistemler çevre sağlığı ve insan güvenliği sağlanarak kamusal ihtiyaç süresince aynen korunacaktır. Alan üzerinde ve bitişik yapılaşmalarda proje ve inşaat safhalarında ilgili kurum ve kuruluşlardan yapılaşma kıstaslarını belirleyen görüş alınmadan uygulama yapılamaz.

A.13. Kamu kullanımına ayrılan alanlarda parsel alanlarının meri yönetmelik şartlarına uymak kaydıyla zemin altı kullanımları, afet ve olağanüstü hal durumlarında sığınak olarak kullanılmak üzere düzenlenebilir.

A.14. Kamu kullanımına ayrılan tüm alanlarda (kentsel çalışma alanları, park ve yeşil alanlar, kentsel sosyal altyapı alanları, kentsel teknik alt yapı alanları vb.) proje ve uygulama aşamasında Meri İmar Yönetmeliği hükümleri doğrultusunda engelliler için gerekli düzenlemeler yapılacaktır.

A.15. Planlama alanında yüzeysel sularını toplamak, binaları zemin suyundan korumak ve bahçe sulama işlerinde kullanmak üzere, 1000 m²'nin üzerindeki parsellerde bir drenaj sistemi oluşturularak, yüzey ve zemin sularının tabi zemin altında tesis edilecek bir sarnıçta toplanması sağlanacaktır. Söz konusu drenaj sistemi ve sarnıç bina ön cephe hattı gerisinde yan ve arka bahçe mesafeleri içinde düzenlenebilecek ve vaziyet planında gösterilecektir. Emsal haricidir.

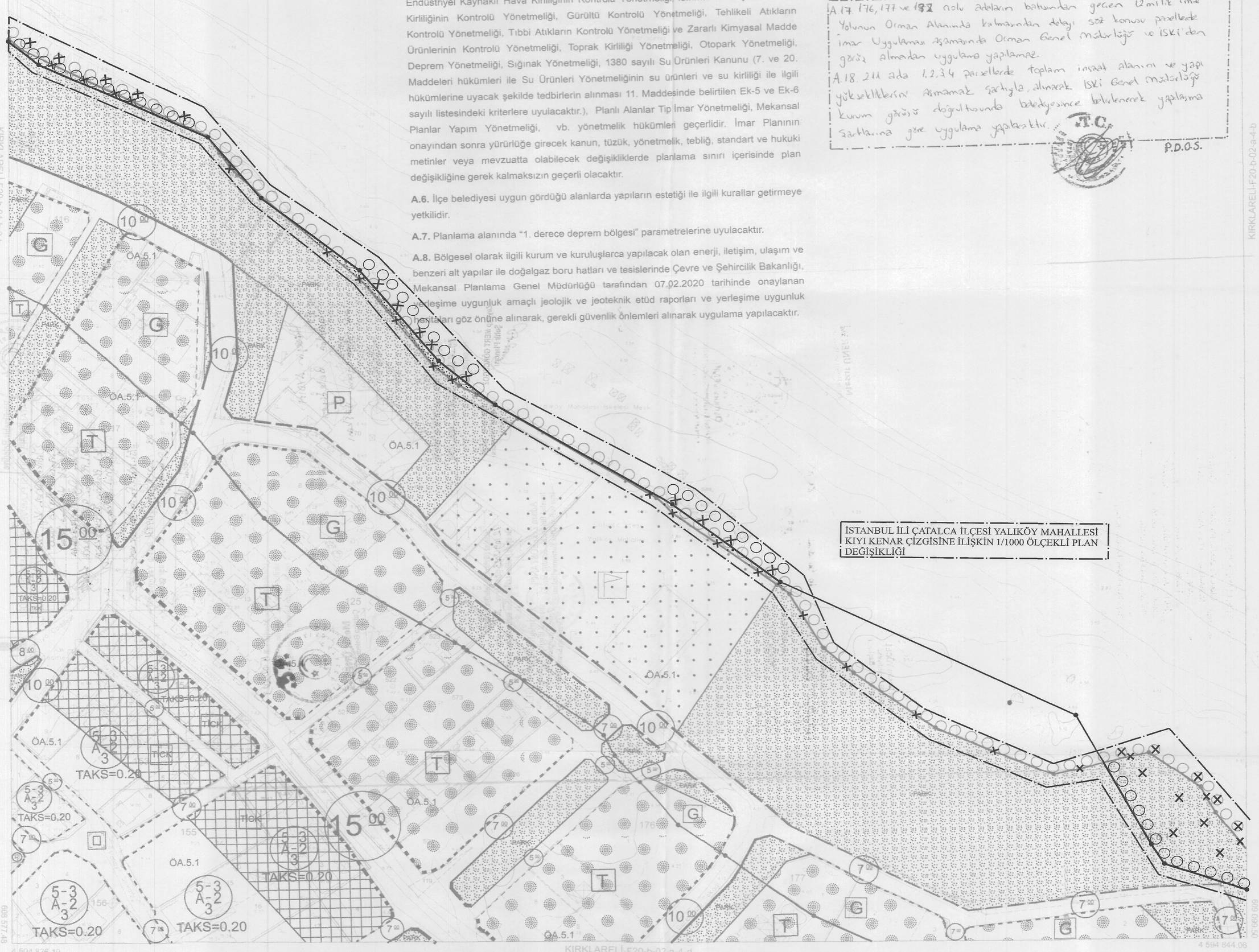
A.16. İmar durumu ve ruhsat alınmadan önce parselin topoğrafyasını değiştirmek amacıyla dolgu ve hafriyat yapılamaz, setler tanzim edilemez.

A.17 176, 177 ve 182 nolu adaların batısından geçen 12 m'lik imar Yolunun Orman Alanında kalmasından dolayı söz konusu parsellerde imar Uygulaması aşamasında Orman Genel Müdürlüğü ve İSKİ'den görüş alınmadan uygulama yapılamaz.

A.18. 211 ada 1,2,3,4 parsellerde toplam inşaat alanını ve yapı yüksekliklerini almamak şartıyla, alınarak İSKİ Genel Müdürlüğü kurum görüşü doğrultusunda belediyesince belirlenecek yapılaşma şartlarına göre uygulama yapılacaktır.

T.C.
P.D.O.S.

İSTANBUL İLİ ÇATALCA İLÇESİ YALIKÖY MAHALLESİ KIYI KENAR ÇİZGİSİNE İLİŞKİN 1/1000 ÖLÇEKLİ PLAN DEĞİŞİKLİĞİ



KIRKLARELİ-F20-b-02-a-4-d

1:1000

Bu pafta; Eylül 2017'de çekilen hava fotoğraflarından, fotogrametrik yöntemle koordinatları ve pafta bölümlemesi en son güncellenmiş TUTGA'ya bağlı 2005.0 epoğunda, GRS80 elipsoidinde, Transversal Mercator (TM) izdüşümünde ve ITRF96 datumunda düzenlenmiştir. Yapılar saçaklardan çizilerek saçak kotuyla gösterilmiştir. Eşyükseklik eğrisi aralığı 1 metredir.

YÜKLENİCİ
A.Z.M. Harita Jeo. İnş. A.Ş.
Halil ÖZER
Proje Yöneticisi

KONTROL
Harita Müdürlüğü
Mahmut Fahri UZUN
Harita Mühendisi
Enis YURDAKUL
Şef
İrfan AKCA
Müdür Yardımcısı

ONAY
1/1000 ölçekli halihazır harita incelendi ve onandı
İstanbul Büyükşehir Belediye Başkanlığı
07/12/2017
Yılmaz YILDIZ
Harita Müdürü
Süleyman KARALI
Şube Müdür Yardımcısı

İstanbul Büyükşehir Belediye Meclisinin 12/09/2023 tarihinde ve ...281..... sayılı ile onaylanan kararına esas olan planı

Adnan ZİKİ POLAT
İstanbul Büyükşehir Belediye Meclisi İmar ve Bayındırlık Komisyonu Başkanı

Sadullah HASANOĞLU
İstanbul Büyükşehir Belediye Meclisi Ulaşım ve Enerji Komisyonu Başkanı

İstanbul Büyükşehir Belediye Başkanlığı ..... günü Büyükşehir Belediye Meclisince onaylanmıştır.

Büyükşehir Belediye Başkanı

İBB PLANLAMA MÜDÜRLÜĞÜNÜN 09.06.2023 tarih ...252.... sayılı yazısı ekli paftadır.

Özlem ŞEN
Şehir Plancısı

MERT GÖKÇEGÖZ
Şehir Plancısı

Çatalca Belediye Meclisi'nin 16.01.2023 tarihinde ve 46. Sayı ile onaylanan tasdik edilen kararın eki olan planı

Mesut ÜNVER
Çatalca Belediye Başkanı

Hüseyin AYDIN
Çatalca Belediye Başkanı
Komisyon Başkanı

İLÇE