

# PLAN NOTLARI

## GENEL HÜKÜMLER

1-TAKS ve KAKS değerleri net parseller üzerinden verilmiştir.

2-Donatı alanları (yol, meydan, otopark, park, çocuk bahçesi, yeşil saha, cami ve karakol) \* kamuya terk edilmeden uygulama yapılırmaz. Etilabedel terklerinde inşaat emsali hesabı terkin sonrası net parseller üzerinden yapılacaktır. Parselde % 45 DEN fazla terkin olamaz.

3-Kamu tesis alanlarında (yönetim, eğitim, kültürel tesis, sağlık vb.) uygulamaları HESAPLANACAKTIR. EMSAL HESABININ ÖNCESİ ALANININ % 55İ ÜZERİNDEN jeolojik ve jeoteknik raporlar doğrultusunda çevre yapılanma şartlarında mirazı ile ilgili olarak HESAPLANACAKTIR.

4-Tarihî nitelikteki ağaçlar ve mevcut ağaçlar ağaç revizyonuna tabi tutulacaktır.

5-Planda K ile gösterilen kevsak alanlarında UKOME (Ulaştırma Koordinasyonu) (Müdürlüğü) ve Ulaştırma Planlama Müdürlüğü Görüşü doğrultusunda avan uygulama yapılacaktır.

6-Deprem Yönetmeliği hükümlerine uyulacaktır.

7-Otopark Yönetmeliği Hükümlerine uyulacaktır.

8-Çekme ve çatı katı yapılamaz.

9-Binalarda kot verimlerinde İstanbul İmar Yönetmeliği hükümlerine uyulacaktır. 10-Bir parselde birden fazla bina yapılabilir. Bu durumda iki bina arasındaki mesafe İstanbul İmar Yönetmeliğine tabidir.

11-Konut ve Konut-Ticaret bölgelerinde İmar planında yerleşik meskun sınıfsı olarak öngörülen alanlarda belirlenen blok iskanemeli baz alınarak uygulama yapılacaktır.

12-Eski lokal mevzi plan şartlarında ruhsatı olarak teşekkül etmiş parseller ruhsat alındıktan sonra yürürlükte bulunan planda iskanemeli baz alınarak gelen hakları saklı kalmak kaydıyla bu planda çevresindeki yoğunluk bölgesi için belirlenen KAKS değerleri kullanılabilir.

13-Eğimden dolayı birden fazla bodrum kat kazanılması halinde iskan edilen bodrum katı emsala dahil edilir. Bodrum katlarda ortak mahaller, kapıcı dairesi ve kapalı otopark yapılabilir. Bu alanlar inşaat emsali hesabına dahil edilmez.

Kapalı yeraltı otoparkları günışığında bodrum katlara treibar ve tabii zemin

## PLAN DEĞİŞİKLİĞİ ONAMA SINIRI

\*MILLİ EĞİTİM BAKANLIĞINA BAĞLI ÖĞRETİM YÖNELİK EĞİTİM TESİS ALANLARI, KAMUYA AIT KREŞ ALANLARI, PAZAR YERİ, SEMT SPOR ALANI VE ŞEHİR İÇİ TOPLU TAŞIMA İSTASYONLARI VE DURAKLARI, SAĞLIK BAKANLIĞINA BAĞLI SAĞLIK TESİS ALANLARI, OTOYOL HARIÇ ERİŞME KONTROLÜNÜN UYGULANDIĞI YOL, SU YOLU, SPOR ALANI, TEKNİK ALTYAPU ALANI, KAMUYA AIT TRAFİK ALANI, BELEDİYE HİZMET ALANI, SOSYAL VE KÜLTÜREL TESİS ALANI, KENT MEYDANI, KENT PARKI, ÖZEL TESİS YAPILMASINA KONU OLMAZ. AĞAÇLANDIRILACAK ALAN, REKREASYON ALANI VE MESİRE ALANLARI, RESMİ KURUM ALANI, İDARI TESİS ALANI, MEZARLIK ALANI, BUNUN DIŞINDA KAMUSAL İHTİYAÇLARA GÖRE ORTAYA ÇIKACAK İMAR PLANI KARARI İLE BELİRLENEN DİĞER UMUMİ VE KAMU HİZMET ALANLARI İLE TAŞKIN KONTROL TESİSİ)

Yerleşik meskun saha olarak öngörülen blok iskanemeli uygundur. Blok yapılına düzeni getirilen teşekkül etmiş meskun alanlar dir. Bu alanlarda İmar adalarında ruhsatı uygun teşekkül etmiş alan mesalelerinde planda öngörülen teşekküle uyulacaktır. Maximum ruhsatı teşekkülün önünde olan ve 1000 m2 üstündeki parsellerin 500 K/Ha brüt yoğunluk yapılabilir dir. Max H=Serbesttir. İrtifa İyçe belirlenip tekliif avan profesione mesafesi belirlenmemiş adalarda yapılacaktır. Uygulamada Afet İshai rapor ve ekleri doğrultusunda uyulacaktır. Veliatendi işçi bloklarında öngörülen tamamında uygulama yapmaya 11000 Avan proje şartı getirilen durumunca zemin etüd raporları Deprem İncisleme Müdürlüğünde e)1762 Ada 13-14 parseller. Konut ve Sosyal İsis Alanı bir kısım Ticaret-Hizmet-Konut-Konaklama Özel Sağlık, Özel Eğitim tesisleri b) 16.madde uygulamasına tabidir c)E= 2,36 Emsal değeri kadastre serbesttir.

MAHMET ŞENGÜL  
MÜHÜR  
MÜHÜR