

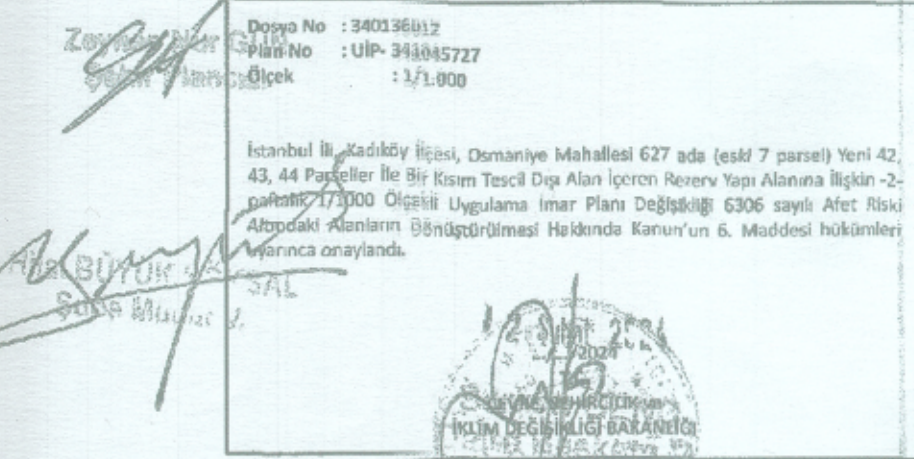
İSTANBUL İLİ KADIKÖY İLÇESİ OSMANİYE MAHALLESİ
627 ADA (ESKİ 7 PARSEL) YENİ 42,43,44 PARSELLER İLE BİR KISMI TESCİL DIŞI ALAN İÇEREN
REZERV YAPI ALANINA İLİŞKİN
1/1000 ÖLÇEKLİ UYGULAMA İMAR PLANI DEĞİŞİKLİĞİ

F22D21C3A	ONAY	ÇİZEN	ODA SİCİL NO	İMZA
A B A B D C D C A B A B D C D C	ŞEHİR PLANCISI	SALİH OGUR	978	
	A GRUBU ŞEHİR PLANCISI	HÜSEYİN HANER	774	

NORM İMAR PLANLAMA
İNS. SAN. VE TİC. LTD. ŞTİ.
Nispetiye Mah. Nispetiye Cad. No: 10 Kat: 10
10540 Nispetiye / Beşiktaş / İstanbul
Tic. Sic. No: 278744/0001
Vergi No: 3450000000000000
E-Posta: info@normimar.com.tr
Web: www.normimar.com.tr

SALİH OGUR
ŞEHİR PLANCISI
Y.T.U. Müh. Fak. İST.
Y.Ş. No: 10000
Çizim No: 978

HÜSEYİN HANER
ŞEHİR PLANCISI
Dip. No: 81-20164
Kart. No: 089-20164
Çizim No: 774



İSTANBUL İLİ KADIKÖY İLÇESİ OSMANİYE MAHALLESİ
627 ADA YENİ: 56,57 (E:42,43,44) PARSELLER İLE
BİR KISMI TESCİL DIŞI ALAN İÇEREN REZERV YAPI ALANINA İLİŞKİN
1/1000 ÖLÇEKLİ UYGULAMA İMAR PLANI
PLAN NOTU DEĞİŞİKLİĞİ

F22D21C3A	ONAY	ÇİZEN	ODA SİCİL NO	İMZA
A B A B D C D C A B A B D C D C	ŞEHİR PLANCISI	SALİH OGUR	978	
	A GRUBU ŞEHİR PLANCISI	HÜSEYİN HANER	774	

NORM İMAR PLANLAMA İNŞ. SAN. VE TİC. LTD. ŞTİ.
Nispetiye Mah. Nispetiye Cad. No: 10 Kat: 10
10540 Nispetiye / Beşiktaş / İstanbul
Tic. Sic. No: 278744/0001
Vergi No: 3450000000000000
E-Posta: info@normimar.com.tr
Web: www.normimar.com.tr

SALİH OGUR
ŞEHİR PLANCISI
Y.T.U. Müh. Fak. İST.
Y.Ş. No: 10000
Çizim No: 978

HÜSEYİN HANER
ŞEHİR PLANCISI
Dip. No: 81-20164
Kart. No: 089-20164
Çizim No: 774



İL: İSTANBUL

İSTANBUL-F22-d-21-c-3-a

İSTANBUL-F22-d-21-c-2-d

İSTANBUL İLİ KADIKÖY İLÇESİ OSMANİYE MAHALLESİ
627 ADA (ESKİ 7 PARSEL) YENİ 42,43,44 PARSELLER İLE
BİR KISMI TESCİL DIŞI ALAN İÇEREN REZERV YAPI ALANINA İLİŞKİN
1/1000 ÖLÇEKLİ UYGULAMA İMAR PLANI DEĞİŞİKLİĞİ

GÖSTERİM

1. SINIRLAR

1.1. PLANLAMA SINIRLARI

PLAN DEĞİŞİKLİĞİ ONAMA SINIRI

1.2. ÖZEL KANUNLARLA BELİRLENEN ALAN VE SINIRLAR

REZERV YAPI ALAN SINIRI

2. ALAN KULLANIMLARI

A-4 AYRIK NİZAM-4 KAT

YAPI YAKLAŞMA SINIRI

KORUNAN CEPHE ÇİZGİSİ

DÜZELTİLEN CEPHE ÇİZGİSİ

3. KENTSEL ÇALIŞMA ALANLARI

TİCARET+KONUT ALANI

TİCARET ALANI

4. AÇIK VE YEŞİL ALANLAR

PARK

5. KORUNACAK ALANLAR

TESCİLLİ YAPI

6. AFET TEHLİKELİ ALANLAR

TAŞKIN ÖNEMLİ YAPILAŞMA ALANI

7. JEOLÖJİK AÇIDAN SAKINICALI ALANLAR

UYGUN ALAN

8. TEKNİK ALTYAPI ALANI

TRAFO ALANI

A. GENEL HÜKÜMLER

1. PLAN DEĞİŞİKLİĞİ ONAMA SINIRI İSTANBUL İLİ, KADIKÖY İLÇESİ, OSMANİYE MAHALLESİ, 10.04.2023 TARİH VE 6182215 SAYILI ÇEVRE, ŞEHİRCİLİK VE İKLİM DEĞİŞİKLİĞİ BAKANLIĞI MAKAMI OLURU İLE BELİRLENEN "REZERV YAPI ALANI"NI KAPSAMAKTA OLAN TİCARET-KONUT ALANI (TCK), PARK ALANI, TRAFO ALANI VE YOL ALANIDIR.
2. İSTANBUL BÜYÜKŞEHİR BELEDİYESİ'NE HAZIRLANAN MİKROBÖLGELEME ÇALIŞMALARINDA BELİRLENEN HUSUSLARA UYULACAKTIR. İNŞAAT YAPIMI AŞAMASINDA PARSEL BAZINDA HAZIRLANACAK TEMEL VE ZEMİN ETÜD RAPORLARI ONAYLANMADAN VE BU RAPORLARDA BELİRLENEN MÜHENDİSLİK ÖNİMLERİ ALINMADAN UYGULAMAYA GEÇİLEMEZ.
3. İBB DEPREM RİSK YÖNETİMİ VE KENTSEL YİLEŞTİRME DİREKSİYONU'NA BAŞKANLIĞI DEPREM VE ZEMİN İNCELEME ŞUBE MÜDÜRLÜĞÜ E-62956595-952.01.04.05-2023-12223 SAYILI GÖRÜŞ YAZISINDA BELİRLENEN HUSUSLARA UYULACAKTIR. PLANLAMA ALANINDA ZEMİN ETÜD RAPORLARI İLGİLİ İDARESİNCE ONAYLANACAKTIR.
4. PLANLAMA ALANINDA YAPILACAK HER TÜRÜLÜ YAPILAŞMADA, BİNA DEPREM YÖNETMELİĞİ, AFET BÖLGELERİNDE YAPILACAK YAPILAR HAKKINDAKİ YÖNETMELİK, OTOPARK YÖNETMELİĞİ, SİGİNAK YÖNETMELİĞİ, İSKİ YÖNETMELİĞİ, SU KİRLİLİĞİ KONTROL YÖNETMELİĞİ, BİNALARIN YANGINDAN KORUNMASI HAKKINDA YÖNETMELİK VE İLGİLİ DİĞER YÖNETMELİK HÜKÜMLERİNE UYULACAKTIR.
5. PLANLAMA ALANI İÇERİSİNDE YAPILACAK BÜTÜN YAPILARDA PLAN, FEN, SAĞLIK, GÜVENLİ YAPILAŞMA, ESTETİK VE ÇEVRE ŞARTLARI İLE İLGİLİ MEVZUAT HÜKÜMLERİNE UYULACAKTIR.
6. 5378 SAYILI "ENGELLİLER VE BAZI KANUN VE KANUN HÜKÜMÜNDE KARARNAMELERDE DEĞİŞİKLİK YAPILMASI HAKKINDA KANUN" VE BU KANUN KAPSAMINDA, PLANLAMA ALANINDA YER ALACAK KENTSEL, SOSYAL, TEKNİK ALTYAPI ALANLARINDA VE YAPILARINDA, TÜRK STANDARTLARI ENSTİTÜSÜ'NÜN İLGİLİ STANDARTLARINA UYULACAKTIR.
7. YAPILARDA VE AÇIK ALANLARDA ETKİN SIVI VE KATI ATIK YÖNETİMİ VB. YÖNTEMLERİN PROJE GENELİNE ENTEGRASYONU SAĞLANACAKTIR.
8. SÜRDÜRÜLEBİLİR/YENİLENEBİLİR ENERJİ KAYNAKLARININ ETKİN VE VERİMLİ OLARAK KULLANILMASINA YÖNELİK TEDBİRLER ALINACAKTIR.
9. PLANLAMA ALANINDA MEYİLDEN DOLAYI AÇIĞA ÇIKABİLECEK EN FAZLA 1. BODRUM KAT İSKÂN EDİLEBİLİR.
10. OTOPARK İHTİYACI, ÇEVRE ŞEHİRCİLİK VE İKLİM DEĞİŞİKLİĞİ BAKANLIĞI OTOPARK YÖNETMELİĞİ DOĞRULTUSUNDA KENDİ FONKSİYON ALANI İÇERİSİNDE KARŞILANACAKTIR.
11. PLANLAMA ALANINDA, PLANDA BELİRLENEN YAPILAŞMA (A-4, TAKS=0.40) KOŞULLARINI AŞMAMAK ŞARTIYLA AYNI ADA/PARSELDE BİRDEN FAZLA YAPI YAPILABİLİR VE PARKLU KAT UYGULANMASINA GİDİLEBİLİR. BLOK ŞEKLİ, BOYU ZEBAT, BLOKLAR ARASI MESAFE SERBESTTİR. BELİRLENEN BÜ HUSUSLAR YAZIYET PLANI VE/VEYA MİMARİ PLAN PROJESİ İLE BELİRLENİR.
12. ÇATI, ÇIKMA VE ÇIKAT YÖKSEKLİKLERİNDE İMAR YÖNETMELİĞİNE UYULACAKTIR.
13. 3104 SAYILI İMAR KANUNUNUN 18. MADDESİNE GÖRE UYGULAMA YAPILACAKTIR. PLAN DEĞİŞİKLİĞİ ONAMA SINIRI, 18. MADDE UYGULAMA SINIRIDIR.
14. HALİHAZIR HARİTADAKİ MÜLKİYET SINIRLARI İLE KADASTRAL HARİTALAR ARASINDA UYUMSUZLUK OLMASI DURUMUNDA İMAR UYGULAMASI İLGİLİ KADASTRO MÜDÜRLÜĞÜNDEN ALINACAK RÖPERLİ KROKİYE GÖRE YAPILACAKTIR.
15. İSKİNIN 25.05.2023 TARİHİ E-11250209-015-20230529641 SAYILI GÖRÜŞ YAZISINDA BELİRLENEN HUSUSLARA UYULACAKTIR.
16. "PLAN SAĞAĞI TAŞKIN ÖNEMLİ YAPILAŞMA ALANINDA KALMAKTADIR. BELİRLENEN TAŞKIN ÖNEMLİ YAPILAŞMA ALANLARI DAHİLİNDE; HERHANGİ BİR NOKTADA SUBAŞMAN KUTLU, BU NOKTADA TAŞKIN RİSK HARİTASI İLE BELİRLENEN TAŞKIN RİSK KOTUNUN ÜZERİNDE OLMAMALIDIR."
17. İGDAŞ'IN E-29339913-116-212574 SAYILI GÖRÜŞ YAZISINDAKİ HUSUSLARA UYULACAKTIR.
18. 2863 SAYILI KANUNUN İLGİLİ MADDESİ UYARINCA; ALANDA YAPILACAK FAALİYETLER ESNASINDA HERHANGİ BİR KÜLTÜR VARLIĞINA RASTLANILMASI DURUMUNDA EN YAKIN MÜLKI AMİRLİĞİ VEYA MÜZE MÜDÜRLÜĞÜNE BİLDİRİLMESİ ZORUNLU OLAN İLGİLİ KORUMA BÖLGE (K.V.K.B-T.V.K.B) KURULLARI KARARLARI DOĞRULTUSUNDA UYGULAMA YAPILACAKTIR.
19. PLAN KAPSAMINDA YER ALAN TESCİLLİ YAPI/YAPILARA VE KORUNMASI GEREKLİ TABİAT VARLIKLARINA İLİŞKİN TÜM UYGULAMALAR İLGİLİ K.V. KORUMA BÖLGE KURULU VE İLGİLİ T.V. KORUMA BÖLGE KOMİSYONU KARARLARINA GÖRE YAPILACAKTIR.
20. BU PLAN, PLAN AÇIKLAMA RAPORU VE PLAN HÜKÜMLERİ İLE BİR BÜTÜNDÜR. PLANDA BELİRLENMEYEN HUSUSLARDA 6306 SAYILI AFET RİSKİ ALTINDAKİ ALANLARIN DÖNÜŞTÜRÜLMESİ HAKKINDA KANUN, 3194 SAYILI İMAR KANUNU VE YÖNETMELİK HÜKÜMLERİ İLE İSTANBUL İMAR YÖNETMELİĞİ HÜKÜMLERİ GEÇERLİDİR.

B. ÖZEL HÜKÜMLER

B.1. TİCARET - KONUT ALANI

20. TİCARET-KONUT ALANINDA YAPILAŞMA KOŞULLARI; NET ALAN ÜZERİNDEN TAKS=0.40, A-4 (AYRIK NİZAM-4) KATLIR. TİCARET-KONUT ALANINDA TİCARET VE KONUT KULLANIMLARI AYRI VEYA KARMA OLARAK BİRARADA DÜZENLENEBİLİR. BU ALANDA TİCARET ALANI KULLANIMI İSKANA ESAS TOPLAM İNŞAAT ALANININ %30'UNU AŞAMAZ.
21. YAPILAR PLANDAKİ YOLLARDAN VEYA ADA İÇERİSİNDEKİ DÜZENLENECEK YOLLARDAN SERVİS ALABİLİRLER.

B.2. TİCARET ALANI

22. BU ALANDA YER ALAN TESCİLLİ YAPIYA İLİŞKİN TÜM UYGULAMALAR İSTANBUL V. NÜMARALI KÜLTÜR VARLIKLARINI KORUMA BÖLGE KURULU KARARLARI DOĞRULTUSUNDA YAPILACAKTIR.

B.3. PARK ALANI

23. PARK ALANLARINDA AÇIK HAVUZ/SUS HAVUZU, YÜRÜYÜŞ YOLLARI, PARK, AÇIK SPOR ALANI, DİNLENME ALANLARI, MEYDAN, AFET TOPLANMA ALANLARI GİBİ KAMUSAL ALAN KULLANIMLARI TESİS EDİLEBİLİR. ZEMİN ÜSTÜ KENDİ FONKSİYONUNDA KULLANILMAK ŞARTIYLA, TABİİ ZEMİN ALTILARI; İLGİLİ KURULUŞLARIN ULAŞIM DAİRE BAŞKANLIĞI VB. UYGUN GÖRÜŞÜ ALINARAK ZEMİN ALTI OTOPARK YAPILABİLİR.



Fotogrametri yöntemiyle üretilmiştir.
Eşyüksaklık eğrileri arası 1 metredir.
Yapılar saçak çizgileriyle gösterilmiştir.
Yüklenici firma: MNG Bilgisayar A.Ş.

1:1000

İSTANBUL-F22-d-21-c-3-d

ONAY
Fotogrametrik yöntemle üretilen İstanbul iline ait 12 blok 1/1000 ölçekli sayımlı harita incelendi ve onaylandı.
İstanbul Büyükşehir Belediye Başkanlığı
Fikri ÖZTÜRK
Harita Müdürü
12.5.2024
Prof. Dr. Mete TAPAN
Genel Sekreter Yardımcısı

