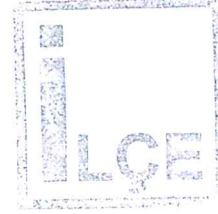


20 Mayıs 2024
İstanbul Büyükşehir Belediye
Başkanca Onamı
Güvenç
Genel Sekreter Yardımcısı
İstanbul Büyükşehir Belediye
Başkanı



KADIKÖY İLÇE BELEDİYE BAŞKANLIĞI
PLAN VE İMAR MÜDÜRLÜĞÜ

Tarih:	16.03.2023 Oranli Plan Nolu De- ğişikliğine Yönelik İlave Değerlen- dirme Planı	1/1000
Plan:		
Hazırlayan:		
Şehir Plancısı:	İlker Özertem	
Büro Sorumlusu:	Nisgin Çarpıcı	
Müdür:	Zerrin Karamukluoğlu	

..... Gün ve
plan teklifidir.

Barış Antik
T.C. Kadıköy Belediye Meclisi
İmar Komisyonu Başkanı

Kadıköy Belediye Meclisinin
04.12.2023 tarih ve
2023/130 sayılı kararı
eki olan plandır.

Av. Serdil Dara ODABAŞI
Kadıköy Belediye Başkanı

İstanbul Büyükşehir Belediye Meclisinin
15.05/2024 tarihinde ve 428 sayı
ile aynen / tadilen tasdik edilen kararı eki olan plandır.

İBB PLANLAMA MÜDÜRLÜĞÜNÜN
06.03.2024 tarihli 13638 sayılı yazısı
eki paftadır. -2070134-1891

Sıla ÇUHACIOĞLU
Şehir Plancısı

Mustafa ŞİRİN
Şehir Plancısı

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

KONUT ALANLARINDA

3. Maddede; “yüz aldığı yolun kotunun altına düşmeden” tanımlaması iptal edilerek “açığa çıkan bodrum katlar mer’i yönetmelik şartlarına göre” ifadesi eklenmiştir.

PLAN LEJANDI

B.2.5 TİCARET ALANLARI

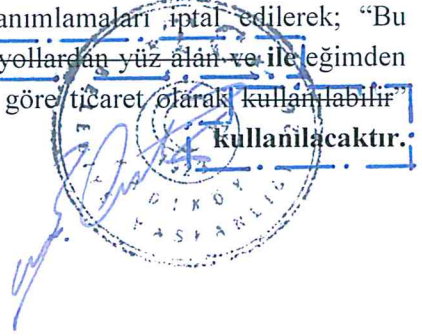
Lejantındaki “ ... Bodrum katta tabii zemin üstünde ve yola cephesi olması şartıyla emsale dahil olarak işyeri düzenlenebilir.” tanımlamasında yer alan “tabii zemin üstünde ve” ifadesi iptal edilmiştir.

B.2.6 TİCARET VE KONUT ALANLARI

Başlığı altında yapılmış olan “TAKS:0.25’ in üzerinde kullanılması halinde kullanılan TAKS değeri ile maksimum TAKS:0.35 değeri arasında kalan fark kadar açık ve kapalı çıkma yapılabilir” ifadesi, uygulama sorunları nedeniyle iptal edilmiştir.

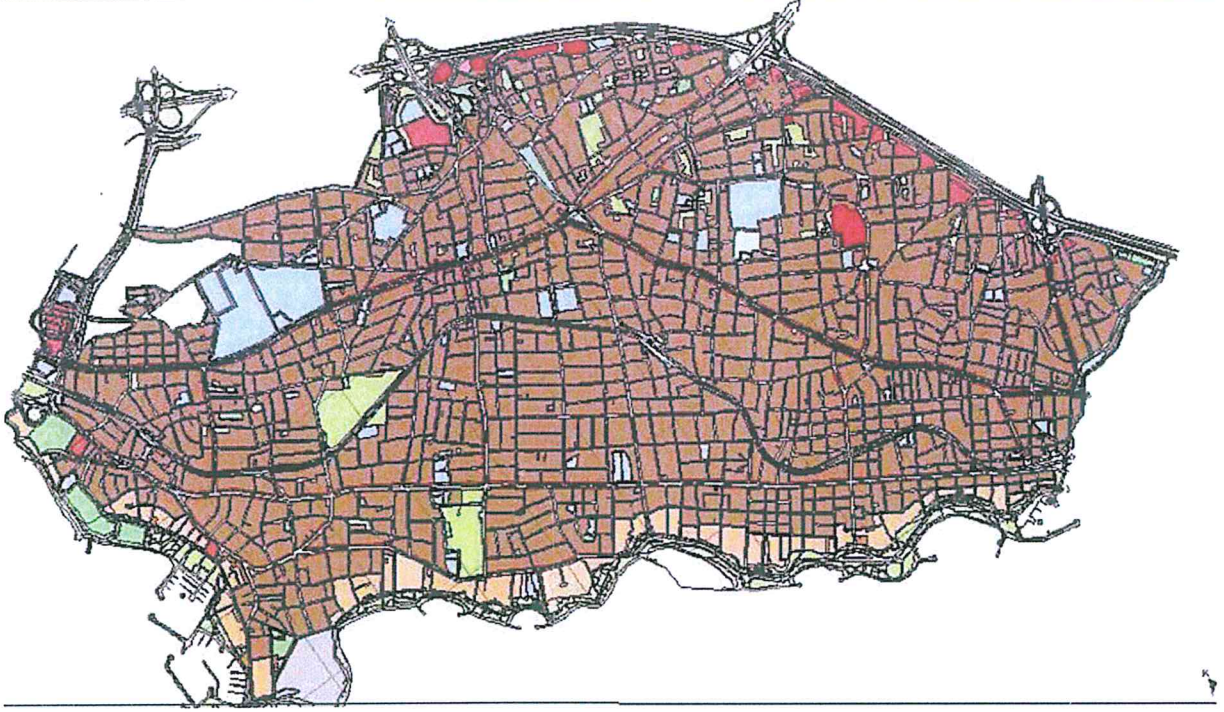
TİCARET + KONUT ALANLARI

Lejantındaki “ve yol üstünde kalan” ve “kullanılacaktır” tanımlamaları iptal edilerek; “Bu alanlarda yola cephe veren ilk binalarda zemin katlar ve diğer yollardan yüz alan ve ile legimden dolayı açığa çıkan bodrum katlar mer’i yönetmelik şartlarına göre ticaret olarak kullanılabilir” şeklinde düzenleme yapılmıştır.



11.05.2006 ONAYLI 1/1000 ÖLÇEKLİ PLAN NOTLARI VE TADİLLERİNE İLİŞKİN PLAN NOTU DEĞİŞİKLİĞİ PLAN AÇIKLAMA RAPORU

Planlama alanı, 11.05.2006 onaylı 1/1000 Ölçekli Kadıköy Merkez E-5 (D-100) Otoyolu Ara Bölgesi Uygulama İmar Planı kapsamında kalan parselleri kapsamaktadır.



Planlama Alanı

Kadıköy İlçesinin yaklaşık 1952 ha. alanını kapsayan, kuzeyde D-100 Karayolu, güneyde Marmara denizi, doğuda Maltepe İlçesi ile sınırı olan Çamaşırı Deresi, batıda ise Kurbağalıdere arasında yer alan bölgeye ilişkin İstanbul Büyükşehir Belediyesince 09.03.2005 onay tarihli plan yapılmış ve Başkanlığımızca da bu plan doğrultusunda 5216 sayılı yasanın (7-b) maddesine göre 11.05.2006 onay tarihli Kadıköy Merkez E-5 (D-100) Otoyolu Ara Bölgesi Uygulama İmar Planı yapılmıştır.

Söz konusu 1/1000 ölçekli uygulama imar planı hazırlanırken, 09.03.2005 onaylı 1/5000 ölçekli Nazım İmar Planı ve bölgede yürürlükte olan 17.08.1968 onaylı, 30.04.1972 onaylı, 09.02.1973 onaylı, 29.08.1980 onaylı, 01.09.1997 onaylı planlar ve bu bölge planlarının tamamında uygulanan 09.11.1990 onaylı plan notları dikkate alınmıştır.

Kadıköy İlçesinin büyük bir bölümünü içeren 11.05.2006 onaylı 1/1000 ölçekli uygulama imar planı uygulanmaya başladığı tarihten itibaren zaman içerisinde oluşan uygulama sorunları nedeniyle, plan tadilatları ve plan notu tadilatları yapılarak sağlıklı imar uygulamalarının hayata geçirilmesine çalışılmıştır.

Bunun yanı sıra Planlı Alanlar İmar Yönetmeliği ve İstanbul İmar Yönetmeliğinden gelen değişiklikler ile plan notları arasında çelişen kısımlara çözüm üretebilmek amacıyla plan değişiklikleri

yapılmıştır.

Uygulama yapan Müdürlüklerden iletilen sorunlar nedeniyle; 11.05.2006 onaylı 1/1000 ölçekli Kadıköy Merkez E-5 (D-100) Otoyolu Ara Bölgesi Uygulama İmar Planı Plan Notlarında inceleme yapılmış ve

GENEL HÜKÜMLER:

Madde 4'te; plan uygulama hükümlerinde kullanılan yönetmelik tanımlarına ilave olarak “deprem yönetmeliği” eklenmiş ve “özürlüler yönetmeliği” tanımlaması kaldırılarak “engelli standartları” tanımları getirilmiştir.

Madde 13; uygulama sorunlarını çözmek amacıyla iptal edilmiş ve not yeniden “Birden fazla yola cephesi olan parsellerde tabii zemin altında yapılacak otoparklarda ön bahçe mesafesi parselin dar yoldan yüz alan cephesinde 3 metreye kadar uygulanabilir.” şeklinde düzenlenmiştir.

Madde 15; plan notlarının 4. Maddesine yapılan “deprem yönetmeliği” ifadesinin ilavesi nedeniyle iptal edilmiştir.

Madde 16'da; 20.02.2020 tarih ve 31045 sayılı Resmi Gazetede yayınlanarak yürürlüğe giren 7221 sayılı Coğrafi Bilgi Sistemleri ile Bazı Kanunlarda Değişiklik Yapılması Hakkındaki Kanun gereği planda kat yüksekliği tanımlaması yapılmayan parseller bulunmadığından; “... planda verilmeyen kat yükseklikleri ...” tanımlaması iptal edilmiştir.

Madde 19 ve Madde 20'de belirtilen hükümler; 11.05.2006 onaylı 1/1000 ölçekli Kadıköy Merkez E-5 (D-100) Otoyolu Ara Bölgesi Uygulama İmar Planı sonrasında, İmar Yönetmeliğinde değişik tarihlerdeki revizyonlar nedeniyle uygulamada sorunlar oluşturduğundan tamamen iptal edilerek yönetmelik hükümlerinin uygulanmasına olanak sağlanmıştır.

Madde 24'te; eğitim alanlarında gerekmesi halinde uygulamada kolaylık sağlayabilmek için “... Özel İlköğretim Alanlarında Özel Anaokulu ve Özel Kreş yapılabilir.” tanımlaması getirilmiştir.

Madde 37'de; daha önce 18.02.2012 onaylı plan notu tadilatı ile daire iç yükseklikleri yürürlükteki yönetmelik şartlarına göre revize edilmiştir. Bu nedenle 18.02.2012 onaylı revizyona göre bu maddede “ $h_{max}= 12.50$ m.” tanımlamaları iptal edilerek “ $h_{max}= 14.50$ m. (4 kat)” olarak ve “ $h_{max}= 15.50$ m.” tanımlaması iptal edilerek “ $h_{max}= 17.50$ m. (5 kat)” olarak düzeltilmiş ve

“ -Sahil parsellerinde yükseklik $h_{max}= 11.00$ m. dir.

-Sahil adalarında $h_{max}= 14.50$ m.(4 kat) dir.” tanımlamaları ilave edilmiştir.

Madde 38'de; 18.02.2012 onaylı plan notu revizyonu doğrultusunda “ $h_{max}= 12.50$ m.” tanımlaması iptal edilerek “ $h_{max}= 14.50$ m. (4 kat)” olarak düzenleme yapılmıştır.

Madde 40'ta; “... İfrazın sonunda ise; oluşacak her parselin alanı min. 600 m².yi, sahil parseli olması durumunda ise bu parselin alanı min. 800 m² yi sağlayacaktır.” tanımlamasının devamına “Bu parsellerde yoğunluk artışına neden olacak ifraz yapılamaz.” ifadesi eklenmiştir.

