KADIKÖY İLÇE BELEDİYE BAŞKANLIĞI
PLAN VE PROJE MÜDÜRLÜĞÜ

PLANIN İSMİ	KADIKÖY İLÇESİ, ACIBADEM, KOŞUYOLU, HASANPAŞA MAHALLELERİ 1/1000 ÖLÇEKLİ REVİZYON UYGULAMA İMAR PLANI
Pafta:	G22-a-01-b-1-a
Ölçek:	1/1000

PLANLAMA EKİBİ	Meslek	Adı Soyadı	İmza
	Y.Şehir Plancısı	Esra TURGUT	
	Şehir Plancısı	Berfin DEMİR	
ETÜD VE ÇİZİM EKİBİ	Y.Şehir Plancısı	Berfi SEVİN TOPCU	
	Şehir Plancısı	Uğur ÇOLAK	
	Şehir Plancısı	Tuğçe AKTAN	
Şef	Y.Şehir Plancısı	Burcu BUDAK ALGAN	
Müdür	Y.Mimar - Şehir Plancısı	Zerrin KARAMUKLUOĞLU	

20.../02/2025 tarih ve ...2025/1.5... sayılı yazımız eki plan teklifidir. PİN: 5.440.822.21

Kadıköy Belediye Meclisinin ...01./.03./.2025... tarihli ve ...2025/.139... sayılı kararı ile onaylanmıştır.

Kadıköy Belediye Başkanı

İstanbul Büyükşehir Belediyesi
Kadıköy İlçesi ... Mahallesi ... Ada ... Parsel sayılı ... m² yüzölçümlü taşınmaz ... ile ilgili ... tarih ve ... sayılı ... Kararı ile onaylanmıştır.
İmar ve Şehircilik Komisyon Başkanı

17/04/2026 ... sayılı İstanbul Büyükşehir Belediye Başkanının ... tarihli ve ... sayılı Olur'u ile onaylanmıştır.
İstanbul Büyükşehir Belediye Başkanı

İLÇE

KADIKÖY İLÇE BELEDİYE BAŞKANLIĞI
PLAN VE PROJE MÜDÜRLÜĞÜ

PLANIN İSMİ	21.10.2024 ONAY TARİHLİ 1/1000 ÖLÇEKLİ KADIKÖY İLÇESİ, ACIBADEM, KOŞUYOLU, HASANPAŞA MAHALLELERİ REVİZYON UYGULAMA İMAR PLANINDA ÇATI ALANLARINA İLİŞKİN 1/1000 ÖLÇEKLİ UYGULAMA İMAR PLANI NOTU DEĞİŞİKLİĞİ	
Pafta No:	G22A01B1A	Ölçek: 1/1000
	Adı Soyadı	İmza
PLANLAMA EKİBİ — Şehir Plancısı	Burcu SARI BAŞMAN	
Büro Sorumlusu	Nilgün CANATAR	
Plan ve Proje Müd.	Zerrin KARAMUKLUOĞLU	

31.10.2025 tarih ve E.2709511 ..... yazımız eki plan teklifidir.

UTP PİN: X=31.161.232.

TOLGA SAMLIOĞLU
İstanbul Büyükşehir Belediyesi Meclisi
İmar Komisyonu Başkanı

ALİ İHSAN DOĞAN
Meskeky Sanayi Turizme ve Dağıl Alanlar Müd. Bşk.

Kadıköy Belediye Meclisinin 07./.11./.2025 tarih ve 2025/151 sayılı kararı ekli olarak plandır.

Mustafa ŞİRİN
Kadıköy Belediye Başkanı

İstanbul Büyükşehir Belediye Meclisinin 05./.01./.2026 tarihinde ve 2026/.205. sayılı ile uygun/münasip görüşü bulunmaktadır.

İSKİ
Mahmut Ali YEŞİLKAYA
İstanbul Büyükşehir Belediyesi İSKİ Genel Müdürü

İSKİ
Tarık ERDOĞAN
İstanbul Büyükşehir Belediye Meclisi Kentsel Yenileme Komisyonu Başkanı

PLANLAMA MÜDÜRLÜĞÜNÜN 08/12/2025 tarih 2025/ ... sayılı yazısı ekli paftadır. 2025-39-1 - 15-78762.

Sds CİHAN OĞLU
Şehir Plancısı

Mustafa ŞİRİN
Şehir Plancısı

7.TEKNİK ALTYAPI

ULAŞIM

KARAYOLLARI

- ERİŞME KONTROLLÜ KARAYOLU (OTOYOL)
- BÖLÜNMÜŞ TAŞIT YOLU (25.00M - 20.00M - 18.00M - 17.50M)
- TAŞIT YOLU (15.00M - 14.00M - 12.00M - 10.00M - 9.00M)
- YAYA YOLU (12.00M - 10.00M - 9.00M - 8.00M - 7.00M - 6.00M)
- BİSİKLET YOLU (Bisiklet yolu şematik olarak çizilmiş olup, şerit sayısı ve konumu uygulamada belirlenecektir.)
- BİSİKLET PARK ALANI
- KÖPRÜ

KENTSEL TOPLU TAŞIMA GÜZERGAHLARI

- METRO GÜZERGAHI KORUMA SINIRI (ANADOLURAY)
- RAYLI TOPLU TAŞIMA İSTASYONU
- MARMARAY PROJE ALANI SINIRI
- Tünel Etki Alanı Sınırı / Tünel Güzergahı / MARMARAY PROJESİ GÜZERGAHI (TÜNEL)
- MARMARAY PROJESİ GÜZERGAHI (HEMZEMİN)
- MARMARAY PROJESİ İSTASYONLARI
- MARMARAY - GEÇİŞ BÖLGESİ
- MARMARAY PROJESİ ÜSTTE YENİ YAPILAŞMA OLMAYACAK ALAN
- MARMARAY PROJESİNE AİT YAPILAR DIŞINDA ÜSTTE YENİ YAPILAŞMA OLMAYACAK ALAN
- YAPILAŞMADA KRİTİK KOT SINIRLAMASI GETİRİLEN ALAN (MARMARAY)
- METROBÜS GÜZERGAH ALANI
- İSTANBUL BOĞAZ TÜP GEÇİŞ (AVRASYA) UYGULAMA SINIRI
- İSTANBUL BOĞAZ TÜP GEÇİŞ (AVRASYA) YAPI YASAKLI ALAN
- KARAYOLU KAMULAŞTIRMA SINIRI

ENERJİ ÜRETİM-DAĞITIM VE DEPOLAMA

- TRAFO ALANI
- ENERJİ ÜRETİM ALANI
- ENERJİ NAKİL HATTI

8.AFET TEHLİKELİ ALANLAR

- YAPI YASAKLI ALAN (Her türlü geçici-kalıcı yapı ve inşaat ile her çeşit sondaj kesintisiz yapılamaz)
- TAŞKINA MARUZ ALAN SINIRI
- UA — UYGUN ALANLAR
- OA-1a — ÖNLEMLİ ALANLAR-1(a) Ağır Önlem Gerektiren Sıvılaşma Alanları
- OA-1b — ÖNLEMLİ ALANLAR-1(b) Hafif Önlem Gerektiren Sıvılaşma Alanları
- OA-4a — ÖNLEMLİ ALANLAR-4(a) Ağır Önlem Gerektiren Yapay Dolgu, Aloyvon ve Kuşaklı Fomasyonu Alanları
- OA-4b — ÖNLEMLİ ALANLAR-4(b) Hafif Önlem Gerektiren Yapay Dolgu, Aloyvon ve Kuşaklı Fomasyonu Alanları
- OA-5b — ÖNLEMLİ ALANLAR-5(b) Hafif Önlemlerin Alınması Gereken Mühendislik Problemlerinin Bulunduğu Alanlar
- OA-6a — ÖNLEMLİ ALANLAR-6(a) Ağır Önlemlerin Alınması Gereken Karmaşık Problemli Alanlar
- OA-6b — ÖNLEMLİ ALANLAR-6(b) Hafir Önlemlerin Alınması Gereken Karmaşık Problemli Alanlar

10-2 Mevcut Dokusu Korunacak Alanı (DK) ile Ayrıksı Nizam Konut Alanları (KA) içerisinde kalan parseller haricinde, imar planlarına göre konut yapılabilen parsellerde, varsa saçaklar, dahil son kat tavan döşemesi simirları ve çatı eğimi içinde kalmak ve ilgili yönetmelikte belirlenen en az yapı piyesleri ve ölçülerini sağlamak şartıyla bağımsız bölüm olarak iskân edilebilen konut olarak kullanılan çatı dairesi yapılabilir. Çatı dairesi yapılması durumunda aşağıda belirtilen hükümler doğrultusunda uygulama yapılacaktır.

a) Yapılmak istenmesi halinde çatı aralarında daha aydınlık ve ferah mekânlar ortaya çıkması amacıyla çatının ait olduğu cephedeki yüzeylerinde iki ayrı meyilli çatı uygulaması yapılabilir.
b) Bu uygulamada binanın son normal kat tavan döşemesinin bitişi noktadan (Saçak genişliği 0.50 m'yi geçemez) 1,50 m içeri çekilip, 2.20 m yüksekliğe verilerek ulaşılan noktanın birleştirilmesiyle birinci çatı yüzeyi oluşturulun Birinci çatı yüzeyinden sonra 2.20 m iç yüksekliğin sağlandığı kısımlar emsale dahil edilecektir.
c) İkinci çatı yüzeyi %20 eğimle oluşturulacak olup mahya yüksekliği 4.50 m'yi geçemez.
ç) Teraslı açılan kısımlar, pencereler ve güvenlikliler bütünlüne eklendiğinde tam halinde getirilemez ve toplam uzunlukları ait olduğu cephenin 3/5'ini geçemez.
d) İkinci çatı yüzeyinde, çatı kotlarında değiştirmeyecek şekilde yüzeye paralel olarak pencere yapılabilir. Çatı dairelerinde ikinci çatı yüzeyine taşınmayacak şekilde genişliği 2.00 m'yi geçmeyen güvercinlikler yapılabilir.
e) Bu uygulamalarda teraz dışındaki pencere boşluklarından arta kalan alanlarda çatı örtüsünün çatı başlangıç noktasına kadar devam ettirilmesi gerekmektedir.
f) Kadastro uygulamaları sonucunda oluşan tirasitarda bu iki meyilli çatı uygulaması yapılamaz.
g) Çatı dairesi uygulaması yapılarak oluşturulan bağımsız bölümlerin asgari piyes ölçüleri en az 2.20m yüksekliğin sağlandığı alan üzerinden hesap edilecektir.
ğ) Çatı dairelerinde, binaların Yangından Korunması Hakkındaki Yönetmelik çerçevesinde yapı yüksekliği, mahya kotundan hesaplanır. Ancak merdiven/asansör kulelerinin mahya kotunu geçmesi halinde en yüksek olan kottan hesaplanır.
h) Çatı dairesi içerisinde herhangi bir mezzanine ara döşeme oluşturulamaz, çatı arası piyesi oluşturulamaz.
ı) Çatı dairelerine asansörün hizmet etmesi zorunludur.
i) İki meyilli çatı uygulaması yapıları çatı arası piyeslerinde yukarıdaki hükümlerden h ve ı maddeleri hariç olmak üzere çatı dairesi hükümleri geçerlidir.
k) İki meyilli çatı uygulaması yapılmayan emsale tabi parsellerde yapılacak çatı arası piyeslerinde teras alanları hariç, alt kat bağımsız bölüm toplam brüt alanının minimum %35 i kullanılacak ve emsale dahil edilecektir.

PLAN DEĞİŞİKLİĞİ ONAMA SINIRI