

BEŞİKTAŞ İLÇESİ GERİ GÖRÜNÜM ETKİLENME BÖLGESİ PLAN UYGULAMA NOTLARI

1- BİNA CEPHE VE DERİNLİKLERİ İLE BAHÇE MESAFELERİ

- GERİ GÖRÜNÜM BÖLGESİ;
ÖN BAHÇE MESAFESİ EN AZ 5.00 M.
YEŞİL ALAN, ARKA BAHÇE VE YAN BAHÇE MESAFESİ EN AZ 4.00 M.
EĞİM İSTİKAMETİNE DİK BİNA CEPHESİ EN ÇOK 20.00 M.
EĞİM İSTİKAMETİNE PARALEL BİNA DERİNLİĞİ EN ÇOK 15.00 M. OLACAKTIR.
SİLÜET ALANLARINDA;
EĞİM İSTİKAMETİNE DİK BİNA CEPHESİ EN ÇOK 15.00 M.
EĞİM İSTİKAMETİNE PARALEL BİNA DERİNLİĞİ EN ÇOK 12.00 M. OLACAKTIR.
- ETKİLENME BÖLGESİ
a) ORTAKÖY VADİSİ DIŞINDA;
ÖN BAHÇE MESAFESİ EN AZ 5.00 M.
YEŞİL ALAN, ARKA BAHÇE VE YAN BAHÇE MESAFESİ EN AZ 4.00 M.
BİNA CEPHE VE DERİNLİKLERİ ZEMİNDE
EĞİM İSTİKAMETİNE DİK BİNA CEPHESİ EN ÇOK 30.00 M.
EĞİM İSTİKAMETİNE PARALEL BİNA DERİNLİĞİ EN ÇOK 15.00 M. OLACAKTIR.
- SİLÜET ALANLARINDA;
EĞİM İSTİKAMETİNE DİK BİNA CEPHESİ EN ÇOK 15.00 M.
EĞİM İSTİKAMETİNE PARALEL BİNA DERİNLİĞİ EN ÇOK 12.00 M. OLACAKTIR.
- b) ORTAKÖY VADİSİ İÇİNDE;
ÖN BAHÇE MESAFESİ EN AZ 5.00 M.
ARKA BAHÇE VE YAN BAHÇE MESAFESİ EN AZ 6.00 M.
BİNA CEPHE VE DERİNLİKLERİ ZEMİNDE
EĞİM İSTİKAMETİNE DİK BİNA CEPHESİ EN ÇOK 20.00 M.
EĞİM İSTİKAMETİNE PARALEL BİNA DERİNLİĞİ EN ÇOK 15.00 M.
YEŞİL ALAN MESAFESİ EN AZ 4.00 M. OLACAKTIR.

2- ÇIKMALAR

GERİ GÖRÜNÜM VE ETKİLENME BÖLGELERİNDEKİ YERLEŞİM ALANLARINDA YAPILACAK BİNALARDA KAPALI VE AÇIK ÇIKMA YAPILABİLİR. AÇIK VE KAPALI ÇIKMALAR KAT ALANI SAYISINA DAHİLDİR.

3- ÇATILAR VE DIŞ GÖRÜNÜM

- GERİ GÖRÜNÜM VE ETKİLENME BÖLGELERİNDE YAPILACAK BİNALARDA ÇATI YAPILMASI ŞARTTIR. ÇATI MEYİLİ % 33'Ü AŞAMAZ. % 33 MEYİLDEKİ ÇATI GABARİSİ ALTINDA KALMAK VE SAÇAK SEVİYESİNİ MUHAFAZA ETMEK ŞARTIYLA DEĞİŞİK ŞEKİLLERDE ÇATILAR YAPILABİLİR. SAÇAK GENİŞLİĞİ EN ÇOK 1.50 M.'DİR. EN AZ 0.50 M.'DİR. SAÇAK UCU SON KAT DÖŞEMESİ ÜST SEVİYESİNDEN DAHA YÜKSEK OLAMAZ. TERAS ÇATI VE ÇEKME KAT

YAPILAMAZ.

- AYRIK NİZAM BİNALAR;
AYRIK NİZAM BİNALARDA 4 SATIHLI ÇATI ÖRTÜSÜ YAPILMASI VE ÇATILARIN SAÇAKLI OLARAK BİTİRİLMESİ ŞARTTIR.
- BİTİŞİK NİZAM YAPILAR;
BİTİŞİK NİZAM YAPILARDA ÖN VE ARKA CEPHELERE EĞİMLİ VE SAÇAKLI BEŞİK ÇATI YAPILACAKTIR.
- ASANSÖR KULESİ;
MERDİVEN EVİ VE IŞIKLIKLAR ÇATI GABARİSİ 0.50 M. AŞABİLİR. DUMAN VE HAVA BACALARI İLE CİHANNUMA HARİÇ OLMAK ÜZERE ÇATI ÖRTÜSÜ ÜSTÜNDE BAŞKA HİÇ BİR ÇIKMA VEYA ÇIKINTI YAPILAMAZ. ANCAK ASANSÖR YAPILMASI HALİNDE TÜRK STANDARTLARI ŞARTLARI GEREĞİ OLARAK ASANSÖR KULESİ YAPILABİLİR.
- ÇATI ARASI KATLARI;
ÇATI ALTINDA KAT KAZANMAK GAYESİYLE VEYA HER NE SEBEPLE OLURSA OLSUN SON KATLARIN BETONU FARKLI SEVİYEDE YAPILAMAZ. ÇATILAR ALTINDA MEYDANA GELEBİLEN EN AZ 1.80 M. VE ORTALAMA 2.20 M. İRTİFADAKİ VE BAĞIMLI OLDUĞU BAĞIMSIZ BÖLÜM ALANININ % 30'UNU GEÇMEMEK ÜZERE KAZANILABLEN HACİMLER
 - a) BİNA KAT ALANI KAT SAYISINA DAHİL EDİLEMEZ.
 - b) MÜŞTEMİLAT OLARAK KULLANILAMAZ.
 - c) BİNANIN SON KATINDAKİ DAİRELERE BAĞIMLI BÖLÜM OLARAK VEYA DAİRE İÇİNDEN İRTİBATLANDIRILARAK GEREKLİ SERVİS HACİMLERİ OLARAK KULLANILABİLİRLER.
 - d) ÇATI PENCERESİ
AYRIK, BİTİŞİK VE BLOK BAŞI BİNALARDA ÇATI ÖRTÜSÜ ALTINDAKİ HACİMLERDE 0.80 M² BÜYÜKLÜĞÜ GEÇMEMEK VE HER HACİMDE EN ÇOK 2 PENCERE AÇILMAK VE PENCERELER BİRBİRLERİNE EKLENEREK BAND HALİNE GETİRİLMEMEK ŞARTIYLA ÇATI PENCERESİ YAPILABİLİR.
 - e) ÇATILARDA CİHANNUMA YAPILMASI;
AYRIK NİZAM VE H: 6.50 M.'Yİ GEÇMEYEN BİNALARDA, ÇATI ÖRTÜSÜNÜN EN YÜKSEK MAHYA NOKTASINDAN EN ÇOK 1.00 M. YÜKSEK OLMAK, ALANI 6.00 M²DEN FAZLA OLMAMAK VE ÇATI ARASI İÇİN BELİRLENEN % 30 KULLANIM ALANINA DAHİL OLMAK ŞARTLARIYLA, ÇATI ÖRTÜSÜ ÜSTÜNDE CİHANNUMA YAPILABİLECEKTİR.

4- BİNALAR KOT VERİLMESİ

- GERİ GÖRÜNÜM BÖLGESİ
 - a) GERİ GÖRÜNÜM BÖLGESİNİN SİLÜETE GİREN ALT BÖLGESİNDE BİNA YÜKSEKLİĞİ BİNANIN DOĞAL ZEMİNDE OTURDUĞU CEPHE HATLARININ KESİŞTİĞİ EN DÜŞÜK KÖŞE NOKTASINDAN SON KAT TAVAN BETONU ÜSTÜNE KADARDIR.

b) SİLÜETE GİRMEYEN GERİ GÖRÜNÜM BÖLGELERİNDE BİNA YÜKSEKLİĞİ BİNANIN DOĞAL ZEMİNDE OTURDUĞU CEPHE HATLARININ KESİŞTİĞİ KÖŞE NOKTALARININ ORTALAMASINDAN SON KAT TAVAN BETONU ÜSTÜNE KADARDIR.

- ETKİLENME BÖLGESİ

a) ORTAKÖY VADİSİ DIŞINDA;

ETKİLENME BÖLGESİNDE BİNA YÜKSEKLİĞİ, BİNANIN DOĞAL ZEMİNDE OTURDUĞU CEPHE HATLARININ KESİŞTİĞİ KÖŞE NOKTALARI ORTALAMASINDAN SON KAT TAVAN BETONU ÜSTÜNE KADARDIR.

b) ORTAKÖY VADİSİNDE;

ORTAKÖY VADİSİ; BARBOROS BULVARI, ZİNCİRLİKUYU, NİSPETİYE CADDESİ, ULUS MAHALLESİNE GİDEN YOLLARLA ÇEVİRİLİ DENİZE DOĞRU UZANAN DERİN VE KIVRIMLI VADİDİR. ORTAKÖY KÖYİÇİ ALANI YAPILANMA KOŞULU BAKIMINDAN BU VADİ DIŞINDA BIRAKILMIŞTIR.

ORTAKÖY VADİSİNDE BİNA YÜKSEKLİĞİ, BİNALARIN DOĞAL ZEMİNDE OTURDUĞU CEPHE HATLARININ KESİŞTİĞİ EN DÜŞÜK KÖŞE NOKTASINDAN SON KAT TAVAN BETONU ÜSTÜNE KADARDIR.

- ONANLI MEVZİİ İMAR PLANLARINDA BİNALARA KOT VERİLMESİ;

BU PLANIN ONAY TARİHİNDEN ÖNCE ONANMIŞ VE 22.7.1983 ONANLI 1/5000 ÖLÇEKLİ BOĞAZIÇI NAZIM İMAR PLANLARINDA ŞARTLARI AYNEN KABUL EDİLEN İSKAN ALANI LEJANDIYLA KORUNMUŞ MEVZİİ İMAR PLANLARI KENDİ PLAN HÜKÜMLERİNE TABİDİR. ANCAK PLANDA KOTA İLİŞKİN HÜKÜM BULUNMAMASI HALİNDE;

A_MEVZİİ İMAR PLANINDA BLOK ŞEKLİ İŞLENMİŞ YERLERDE (BİR VEYA BİR DEN FAZLA PARSEL ÜZERİNDE OTURAN BLOKLARDA) VEYA İNŞAAT NİZAMİ BİTİŞİK NİZAM OLARAK BELİRLENMİŞ YERLERDE İMAR YÖNETMELİĞİNE GÖRE KOT VERİLİR.

B_BLOK ŞEKLİ VERİLMİYEN SADECE İNŞAAT NİZAMI AYRIK OLARAK BELİRLENEN YERLERDE 1/5000 ÖLÇEKLİ NAZIM PLAN NOTLARINA GÖRE KOT VERİLECEKTİR.

- GERİ GÖRÜNÜM VE ETKİLENME BÖLGELERİNDE SUBASMAN SEVİYESİ

a) AYRIK ÖN BAHÇELİ BLOK, BLOK BAŞI VE İKİZ BİNALARDA;

BU NİZAMLARDAKİ BİNALARDA VE HER PARSELDE AYRI AYRI SUBASMAN SEVİYESİ, 0.00 KOTUNA NAZARAN 0.50 M.'Yİ GEÇEMEZ VE 0.00 KOTUNUN ALTINA DÜŞMEZ.

b) YOLDAN KOT VERİLEN ÖN BAHÇESİZ BİNALARDA;

SUBASMAN SEVİYESİ EN ÇOK 0.50 M.'DİR.

ANCAK, 0.50 . SUBASMAN SEVİYESİ ALINDIKTAN SONRA BİNANIN YOL CEPHESİNDEKİ DİĞER KÖŞESİNDE, DİĞER YOL CEPHESİNDE VEYA ARKA CEPHESİNDE, SUBASMAN SEVİYESİ 3.00 M.'DEN FAZLA AÇIĞA ÇIKTIĞI TAKDİRDE KOT, BİNANIN KADASTRAL YOLDAKİ CEPHESİNİN ORTALAMASINDAN ALINACAKTIR.

5- BODRUM KATLAR

- SİLÜET ALANLARI;

İSKAN EDİLEBİLEN BODRUM KATLAR; SİLÜET ALANLARINDA BODRUM KATLAR İSKAN EDİLEMEZ. DİĞER ALANLARDA EĞİMDEN DOLAYI AÇIĞA ÇIKAN YALNIZCA BİR BODRUM KAT İSKAN EDİLEBİLİR. İSKAN EDİLEBİLEN BU BODRUM KAT (KAKS) EMSALİ VERİLEN ALANLARDA(KAKS) HESABINA DAHİL EDİLİR. AYRICA, İSKAN EDİLEN BODRUM KATLARIN 0.50 METRE SUBASMAN YÜKSEKLİĞİNDEN DOLAYI PENCERE YÜKSEKLİĞİ KİFAYETSİZ KALAN KISIMLARINDA (BU HACİM İÇİN) 1.00 M. ENİNDE 0.75 M. DERİNLİĞİNDE KURANGLEZ AÇILMASINA İZİN VERİLİR.

- KONUT ALANLARI;

BİNANIN KALORİFER DAİRESİ, ODUNLUK, KÖMÜRLÜK, SİĞİNAK GİBİ YAPILMASI ZORUNLU ORTAK MAHALLER İÇİN YALNIZ BİR BODRUM KAT YAPILABİLİR. BODRUM KATININ İÇ YÜKSEKLİĞİ 2.20 M.'DEN FAZLA OLAMAZ. SADECE TEKNİK YÖNDEN GEREKLİ MAHALLER 2.20 M. İRTİFADAN FAZLA YAPILABİLİR (KAZAN DAİRESİ GİBİ). KAPICI DAİRESİ İMAR KANUNU YÖNÜNDEN YAPILMASI ZORUNLU OLDUĞU TAKDİRDE, ASGARİ ÖLÇÜLERDE PLANLANACAK KAPICI DAİRESİ NORMAL KAT YÜKSEKLİĞİNDE OLACAKTIR VE BU HACİM İÇİN 1.00 M. ENİNDE 0.75 M. DERİNLİĞİNDE VE max: 1.50 M. BOYUNDA EN ÇOK İKİ ADET KURANGLEZ YAPILABİLİR. DİĞER HUSULAR İÇİN İMAR YÖNETMELİĞİ HÜKÜMLERİ UYGULANIR.

6- BAHÇE DUVARLARI

İMAR YÖNETMELİĞİNE GÖRE YAPILACAKTIR.

7- YEŞİL VE REKREASYON ALANLARI

KENTSEL PARK;

ORTAKÖY VADİSİNİN KENTSEL PARK OLARAK DÜZENLENMESİ İSTANBUL BÜYÜKŞEHİR BELEDİYE BAŞKANLIĞINCA ONANACAK AVAN PROJE İLE YAPILACAKTIR. BU ALANDA; KAMU AÇIK SPOR ALANLARI VE SOYUNMA ODALARI, ÇOCUK BAHÇELERİ, DİNLENME YERLERİ, AÇIK HAVA TİYATROSU, AÇIK GEZİ ALANLARI, ÇAY BAHÇELERİ, LOKANTA VE KÜLTÜR MERKEZİ YER ALABİLİR.

KENTSEL PARK ALANI İÇİNDE KALAN ÖZEL MÜLKİYET PARSELLER KAMU ELİNE GEÇMEDEN UYGULAMA YAPILMAMAK ŞARTI İLE ORTAKÖY KENTSEL PARK ALANINDA TURİZM FONKSİYONU YAPILABİLİR.

8- DONATIM

- EĞİTİM TESİSLERİ;

PLANLAMA ALANINDAKİ NÜFUSUN GELİŞME PROJEKSİYONUNA GÖRE, İLKÖĞRETİM, MESLEKİ VE TEKNİK ÖĞRETİM, KÜLTÜREL TESİSLER İÇİN MEVCUT ÜNİVERSİTE KAMPÜS ALANLARI PLANDA İŞARETLENMİŞTİR.

PLANLAMA ALANI BAĞIMSIZ BİR YERLEŞİM OLMADIĞI, ÇOĞU YERDE YOĞUN

YERLEŞME ALANLARINDA BİTİŞİK BULUNDUĞU İÇİN ÖNERİLEN EĞİTİM TESİSLERİNİN KOMŞU ALANLARLA BİRLİKTE DEĞERLENDİRİLMESİ GEREKLİDİR. ÖNERİLEN EĞİTİM TESİSLERİ YAPILACAKLARI BÖLGENİN, BOĞAZIÇI PEYZAJ VE SİLÜETİNDEKİ DURUMUNA BAĞLI OLARAK, KONUT YAPILARI İÇİN VERİLEN EN FAZLA YÜKSEKLİĞİ AŞMAMAK ÜZERE BOĞAZIÇI TOPOĞRAFYASINA UYUMLU BLOK EBATLARI SERBEST OLMAK KOŞULU İLE HAZIRLANACAK AVAN PROJENİN BÜYÜKŞEHİR BELEDİYE BAŞKANLIĞININ OLUMLU GÖRÜŞÜNÜN ALINMASINI MÜTEAKİP UYGULANABİLECEKTİR.

HİÇ BİR BÖLGEDE, TİP PROJE UYGULANMAYACAKTIR. ŞİŞLİ TERAKKİ, IŞIK LİSESİ, V.B. GİBİ VAKIF KURULUŞLARININ BU PLAN ONANMADAN ÖNCE MÜLKİYETLERİNDEKİ OKUL ALANLARINDA YUKARIDAKİ YAPI ŞARTLARINA GÖRE UYGULAMA YAPILACAKTIR.

- ÖZEL EĞİTİM TESİSLERİ ALANLARINDA EĞİTİM TESİSLERİ İÇİN GETİRİLEN HÜKÜMLER UYGULANACAKTIR.

- SPOR TESİSLERİ:

KAPALI VE AÇIK SEMT SPOR ALANLARI;

BU ALANLARDA KAPALI SPOR SALONU, KAPALI YÜZME HAVUZU VEYA ÇOK MAKSATLI SALONLARIN YAPILMASI, BİNA ÖLÇÜLERİ VE YÜKSEKLİKLERİ BAKIMINDAN BOĞAZIÇI SİLÜETİNİ ZEDELEMeyecek ŞEKİLDE VAN PROJE TEKLİFLERİ BÜYÜKŞEHİR BELEDİYE BAŞKANLIĞININ ONAYI İLE UYGULANACAKTIR.

- KENTSEL HİZMET ALANLARI;

BU ALANLAR BÖLGEDE YER ALMASI İSTENEN KAMU HİZMETLERİ REZERV ALANLARIDIR.

BULUNDUĞU BÖLGENİN BİNA YÜKSEKLİĞİNİ GEÇMEMEK ŞARTIYLA, BÜYÜKŞEHİR BELEDİYE BAŞKANLIĞININ OLUMLU GÖRÜŞÜ ALINMAK ÜZERE HAZIRLANACAK AVAN PROJELERİNE GÖRE UYGULAMA YAPILACAKTIR.

- SAĞLIK TESİSLERİ;

SAĞLIK TESİSLERİ ALANINDA MEVCUT VE GELİŞME NÜFUSUNA GÖRE GEREKLİ VE YÖRESEL SAĞLIK TESİSLERİ (SAĞLIK OCAĞI, DİSPANSER, POLİKLİNİK GİBİ) YER ALACAKTIR. ANCAK NİSPETİYE CADDESİ ÜZERİNDE MEVCUT HUZUR EVLERİ İHTİYACA YETMEDİĞİ TAKDİRDE MÜLKİYET DURUMU DA NAZARI İTİBARE ALINARAK BOŞ PARSELLERDE EK HUZUR EVİ BİNALARI YAPILABİLİR. BU TESİSLERE AİT UYGULAMALARDA BULUNDUĞU BÖLGELERİN BİNA YÜKSEKLİKLERİNİ AŞMAMAK ÜZERE, SAĞLIK TESİSLERİNİN STANDARTLARINA UYGUN BİÇİMDE VE YETERLİ AÇIK ALANLARI SAĞLAYACAK ŞEKİLDE HAZIRLANACAK AVAN PROJESİNİN K.T.V.K. KURULU VE BÜYÜKŞEHİR BELEDİYE BAŞKANLIĞININ ONAYI ALINDIKTAN SONRA UYGULAMA YAPILACAKTIR. TİP PROJE UYGULANAMAZ.

9- KENTSEL VE BÖLGESEL İŞ ALANLARI

YÖNETİCİ MERKEZ;

- KENT BÜTÜNÜNE DÖNÜK, KAMU VE ÖZEL SEKTÖRE AİT GENEL İDARE

BİNALARINI PLANDAKİ YÖNETİCİ MERKEZ ALANI DIŞINDA KURULAMAZ.

- ALAN ÜZERİNDE VERİLEN EMSALLERE GÖRE NET ALAN ÜZERİNDEN UYGULAMA YAPILACAKTIR. BODRUM KATLAR EMSALE DAHİL DEĞİLDİR. AVAN PROJELER BÜYÜKŞEHİR BELEDİYE BAŞKANLIĞINCA ONANDIKTAN SONRA UYGULAMA YAPILACAKTIR.
- 1420 ADA, 1 PARSEL DIŞINDA KALAN KAMU VE ÖZEL SEKTÖRE AİT YÖNETİCİ MERKEZ VE TURİZM VE TİCARET MERKEZİ ALANLARINDA EMSAL HESABI NET PARSEL ALANI ÜZERİNDEN YAPILACAKTIR. BODRUM KATLAR EMSALE DAHİL DEĞİLDİR. AVAN PROJELER BÜYÜKŞEHİR BELEDİYE BAŞKANLIĞINCA ONANMADAN UYGULAMA YAPILAMAZ.
- PLANDA YÖNETİCİ MERKEZ ALANI OLARAK AYRILAN 30A'DA 80 PARSELDE TRAFİK (GİRİŞ-ÇIKIŞ) BAĞLANTISI BÜYÜKDERE CADDESİNDEN YAPILMAYACAKTIR. PLANDA GÖSTERİLEN YEŞİL ALAN MİKTARI AZALTIYLMADAN TRAFİK BAĞLANTISI DA GÖSTERİLECEK ŞEKİLDE HAZIRLANACAK AVAN PROJENİN GABARİ VE KAT ADEDİ YÖNÜNDEN K.T.V.K. KURULU VE BÜYÜKŞEHİR BELEDİYE BAŞKANLIĞINCA ONAYLANMADAN UYGULAMA YAPILAMAZ.
- PLANA YÖNETİCİ MERKEZ ALANI OLARAK AYRILAN 30 ADA 100 PARSELDE UYGULAMA YAPILMADAN ÖNCE YOĞUNLUK ARTIŞI NEDENİYLE GEREKSİNİM DUYULAN YENİ YEŞİL ALANIN PLANDAKİ YEŞİL ALANLA BÜTÜNLEŞECEK ŞEKİLDE DÜZENLENECEK AVAN PROJESİNİN, VAZİYET PLANININ, KONTUR, GABARİ VE KAT ADEDİ YÖNÜNDEN K.T.V.K. KURULU VE BÜYÜKŞEHİR BELEDİYE BAŞKANLIĞINCA ONAYLANMADAN UYGULAMA YAPILMAYACAKTIR.

10_ MERKEZ VE TİCARET ALANLARI

MAHALLİ TİCARET ALANLARI;

KONUT OLARAK YAPILAN BİNALARIN ZEMİN KATLARI DÜKKÂN VE MAĞAZA OLARAK YÖNETMELİK ESASLARINA GÖRE KULLANILABİLECEKTİR. ANCAK İMAR YÖNETMELİĞİNİN TİCARET BÖLGELERİYLE İLGİLİ 7.06.3 MADDESİ UYGULANAMAZ.

- ONANLI MEVZİİ İMAR PLANLARINDAKİ YAPILANMA KOŞULLARINA GÖRE UYGULAMA YAPILACAK MAHALLİ TİCARET ALANLARI: BU ALANLAR PLANDA M.T. LEJANTIYLA GÖSTERİLMİŞ OLUP, ONAYLI İMAR PLANLARINDAKİ YAPILANMA KOŞULLARI (BLOK EBATLARI, İRTİFA, BAHÇE MESAFELERİ, VB) AYNEN MUHAFAZA EDİLMEK KAYDIYLA İSTENDİĞİ TAKDİRDE BÜRO, İŞ HANI, GAZİNO, LOKANTA, SİNEMA, TİYATRO GİBİ KÜLTÜREL VE SOSYAL TESİSLER İLE YÖNETİMİLE İLGİLİ BİNALAR YAPILABİLİR. ANCAK BU ALANLARDA İMAR YÖNETMELİĞİNİN TİCARET BÖLGELERİ İLE İLGİLİ 7.06.3 MADDESİNDEKİ YAPILANMA ŞARTLARI UYGULANAMAZ. ASMA KAT YAPILAMAZ.

11_ KAMU HİZMETLERİ İLE İLGİLİ HÜKÜMLER

- KAMU HİZMETLERİ ALANLARI
KENT BÜTÜNÜNDE VEYA ÜLKE ÇAPINDA HİZMET VEREN SAĞLIK, ÜNİVERSİTE,

AKADEMİ YÜKSEK OKUL, STADYUM VE BENZERİ TESİSLER KURULAMAZ.

ASKERİ AMAÇLI ALANLAR;

NAZIM PLANDA İŞARETLENEN ASKERİ ALANLARDA SAVUNMA AMAÇLI TESİSLER DIŞINDA KALAN SOSYAL AMAÇLI YERLEŞME TEKLİFLERİNDE (max. KAKS: 0.30 Hmax: 6.50 M.) İLGİLİ BİRİMCE TEKLİF EDİLECEK AVAN PROJELER İSTANBUL BÜYÜK ŞEHİR BELEDİYE BAŞKANLIĞININ OLUMLU GÖRÜŞÜ İLE UYGULAMAYA KONULABİLECEKTİR.

- ASKERİ KULLANIŞLARA TAHSİSLİ ALANLAR

1 / 5000 ÖLÇEKLİ NAZIM İMAR PLANI REVİZYONU İÇİNDE BULUNAN VE ASKERİ KULLANIŞLARA TAHSİSLİ ALANLARDAN BU TÜR KULLANIŞ DIŞINA ÇIKANLAR YEŞİL ALAN OLARAK DEĞERLENDİRİLECEKLERDİR.

HAFRİYAT

BOĞAZIÇI SİT ALANININ TÜMÜNDE MOLOZ VE TOPRAK DÖKÜM ALANI AÇILAMAZ DOLGU VE HAFRİYAT YAPILAMAZ. MEVZUATA UYGUN OLARAK RUHSAT ALMIŞ OLAN KİŞİLERİN MAKİNALI ARAÇLARLA HAFRİYAT YAPMALARI İLÇE BELEDİYESİNİN İZİNİNE TABİDİR. SİLÜET ALANLARINDA MAKİNALI ARAÇLARLA HAFRİYAT YAPILAMAZ.

PARSELLERDEKİ HAFRİYATLARDA, HAFRİYAT SINIRI YAPININ ARSAYA OTURDUĞU ALANIN, BİNA TABANI SEVİYESİNDE EN ÇOK 2.00 M. DIŞINA TAŞABİLİR. BU SAHANIN DIŞINDA ARAZİ ÖRTÜSÜNÜ VE ŞEKLİNİ DEĞİŞTİRİCİ HAFRİYAT YAPILAMAZ. HAFRİYATTAN ÇIKAN TOPRAĞIN HAFRİYAT SÜRESİ İÇİNDE TAŞINARAK UZAKLAŞTIRILMASI ZORUNLUDUR. HAFRİYAT SIRASINDA YAPI SINIRINI EN ÇOK 2.00 M.'Yİ AŞAN BOŞLUK DIŞINDA AYRICA İSTİNAT DUVARI YAPILABİLECEKTİR. İSTİNAT DUVARI YAPILMASI HALİNDE BU DUVARA SARMAŞIK SARDIRILACAKTIR. ANCAK BU BOŞLUĞUN TABAN KOTU 0.00 NOKTASININ ALTINA DÜŞÜRÜLEMEZ.

12_ 1 / 5000 ÖLÇEKLİ BOĞAZIÇI REVİZE NAZIM İMAR PLANI İLE SINIRLARI BELİRTİLEN AKADEMİLERİ KAMPÜS ALANI, TEKNİK ÜNİVERSİTE VE BOĞAZIÇI ÜNİVERSİTESİ ALANLARI İÇİNDEKİ MEVCUT DURUMU AYNEN GEÇERLİDİR. BU ALANLAR İÇİNDE YAPILACAK İLAVE YAPILANMALAR ÇEVRE ŞARTLARINA UYGUN HAZIRLANACAK VE BÜYÜKŞEHİR BELEDİYE BAŞKANLIĞINCA TASDİK EDİLECEK AVAN PROJEYE GÖRE UYGULAMA YAPILACAKTIR.

13_ YAPILANMALAR İÇİN GEREKLİ GÖRÜLEN OTOPARK İHTİYAÇLARI OTOPARK YÖNETMELİĞİNE GÖRE ÇÖZÜMLENECEKTİR. BİNANIN İHTİYACI OLAN OTOPARK ALANININ 2 KATINI GEÇMEMEK, YOL CEPHELERİNDEKİ BİNA HİZASINI AŞMAMAK VE KOMŞU SINIRLARDAN EN AZ ÜÇ METRE ÇEKİLMEK, TABİİ ZEMİNDEN EN AZ 0.80M. AŞAĞIDA TEMİZ 2.20M. YÜKSEKLİĞİ AŞMAMAK ŞARTIYLA YÖNETMELİK HÜKÜMLERİNE GÖRE KAPALI OTOPARK YAPILABİLİR. AYRICA SETLİ ARAZİLERDE İMAR YÖNETMELİĞİNDE BELİRTİLEN SET ALTI GARAJLARI YAPILAMAZ.

14_ BİNALARIN MÜŞTEMİLAT KISIMLARI ESAS BİNALARIN BODRUM KATLARINDA TERTİPLENECEKTİR. BU MAKSATLA ESAS BİNA DIŞINDA AYRICA

MÜŞTEMİLAT BİNASI YAPILAMAZ.

15_ YAPILANMALARDA UYULACAK İRTİFALAR GENEL OLARAK PARSELLER ÜZERİNE YAZILMIŞTIR ANCAK PARSEL ÜZERİNE YAZILMAYIPTA ADA ORTASINA YAZILAN İRTİFALAR O ADADAKİ YAPILANMA HAKKI ALAN VE ÜZERİNE İRTİFA YAZILMAYAN TÜM PARSELLERDE UYGULANACAKTIR.

16_ MEVCUT YAPILANMANIN YEŞİL ÖRTÜ İLE KAPATILMASININ TEMİNİ (GÖRSEL ETKİNİN AZALTIILMASI) MAKSADIYLA,

A_ KAMUYA AÇILAN SOSYAL DONATI ALANLARI,

B_ YOL KENARINDAKİ TRETUARLAR AĞAÇLANDIRILACAKTIR.

YENİ YAPILARDA İSE, PARSELİN AÇIK ALANLARININ HER 25 M² Sİ İÇİN BİR AĞAÇ DİKME ZORUNLULUĞU (SİLÜET ALANINDA 10M² YE BİR AĞAÇ) GETİRİLMİŞTİR. BU AĞAÇLARIN DİKİLDİĞİ YERİNDE GÖRÜLMEDİKÇE İSKAN MÜSADESİ VERİLMEMEYECİKTİR.

17_ İMAR PLANINDA YOL GENİŞLİKLERİ BELİRTİLMİYEN YERLERDE PLAN ÜZERİNDEN ÖLÇÜLEREK UYGULAMA YAPILACAKTIR.

18_ A_ PLAN SINIRLARI İÇİNDE OLUPTA HERHANGİ BİR ŞEKİLDE PLANA İŞLEMEMİŞ OLAN TESCİLLİ ESKİ ESERLERİN TESCİLLERİ VE ÇEVRELERİ İLE İLGİLİ OLARAK ALINMIŞ BULUNAN K.T.V.K. KURULUNUN KARARLARI AYNEN GEÇERLİDİR.

B_ PLAN SINIRLARI İÇİNDE TESCİLLİ OLMAYAN ANCAK YAPILDIĞI DÖNEM VE DİĞER MİMARİ ÖZELLİKLERİ NEDENİYLE ESKİ ESER NİTELİĞİ TAŞIYABİLECEK BİNALARIN TESPİTİ VE K.T.V.K KORUMA KURULUNCA GEREKLİ TESCİL İŞLEMLERİ YAPILMADAN BU YAPILARLA İLGİLİ İŞLEM YAPILAMAZ.

C_ PARSELDE KORUNMASI GEREKLİ ESKİ ESER BİNA BULUNMASI HALİNDE TAKS VE KAKS EMSALINE DAHİL EDİLECEKTİR.

19 – 15. 7. 1988 ONANLI 1 / 5000 ÖLÇEKLİ BOĞAZIÇI NAZİM İMAR PLANLARINDAN ÖNCE YÜRÜRLÜKTEKİ İMAR MEVZUATINA GÖRE VEYA 14.4.1986 ONANLI PLAN NOTLARINA İSTİNADEN İLÇE BELEDİYESİNCE TASDİK EDİLEN VAZİYET PLANLARI UYARINCA VERİLEN YAPI RUHSATLARINA GÖRE YASAL SÜRESİ İÇİNDE BAŞLANMIŞ YERLERDE BU RUHSATLAR KENDİ ŞARTLARI İLE GEÇERLİDİR. 14.4.1986 ONANLI PLAN NOTLARINA GÖRE BİLABEDEL YEŞİL TERKİ YAPILMIŞ, RUHSAT ALMIŞ, ANCAK YASAL SÜRESİ İÇİNDE İNŞAATA BAŞLANMAMIŞ PARSELLERİN YEŞİL TERKLERİ PARSEL SAHİPLERİNİN TALEPLERİ HALİNDE GERİ İADE OLUNACAKTIR. TÜM BU PARSELLERDE YENİ YAPI YAPILMASI İSTENDİĞİ TAKDİRDE 1 / 5000 ÖLÇEKLİ NAZİM İMAR PLANI ESASLARI DÂHİLİNDE HAZIRLANACAK 1 / 1000 ÖLÇEKLİ PLANLARLA GETİRİLEN YAPILANMA KOŞULLARINA GÖRE UYGULAMA YAPILACAKTIR. 24.11.1973 – 16.7.1990 ONANLI ŞEKER YAPI KOOPERATİFİ MEVZİİ İMAR PLANI HUDUTLARI İÇİNDE KALAN 14. 4. 1986 ONANLI PLAN NOTLARINA GÖRE TAKS = 0 15 H = 15 50 M. YÜKSEKLİKTE VE TABİİ ZEMİNDEN KOT ALINARAK YAPI RUHSATLARI VERİLMİŞ VE İNŞAATLARINA BAŞLANMIŞ VE BİTMİŞ

PARSELLERDE YOLDAN KOT VERİLEREK H = 15 50 İRTİFA İLE UYGULAMA YAPILACAKTIR.

20_ PLANDA EĞİTİM SAĞLIK, PTT, DİNİ TESİSLER VB RESMİ KURULUŞLARA AYRILAN ALANLARDA YAPILACAK TESİSLERİN KAKS TAKS BİNA YÜKSEKLİĞİ VE SİLÜETLERİ DE GÖSTERECEK ŞEKİLDE 18. 6. 1993 ONANLI 1 / 5000 ÖLÇEKLİ NAZIM PLANI ŞARTLARINA GÖRE HAZIRLANACAK AVAN PROJELER (1/200 ÖLÇEK) K.T.V.K KORUMA KURULUNUN ONAYI ALINIP BÜYÜK ŞEHİR BELEDİYE BAŞKANLIĞINCA DA ONAYLANDIKTAN SONRA UYGULAMA YAPILACAKTIR.

21_ GERİ GÖRÜNÜM BÖLGESİNDE T.T.M LEJANDIYLA GÖSTERİLEN TURİZM VE TİCARET MERKEZİ OLARAK AYRILAN ALANDA YAPILACAK YAPILARIN KAPSAYACAĞI KADASTRAL YAPI ADALARI İLE BUNLAR ARASINDA EVVELCE TERK EDİLMİŞ KISIMLAR VE YOLLAR İPTAL EDİLMEK VE BİRBİRLERİYLE TEVHİD EDİLMEK SURETİ İLE YENİ İMAR PARSELLERİ OLUŞTURULACAKTIR BU PARSELLERDEKİ YAPILANMA ŞARTLARI AŞAĞIDA GÖSTERİLMİŞTİR

- ÖN BAHÇE VE KOMŞU BAHÇE MESAFELERİ EN AZ 5 00 M DİR.
- BİNA YÜKSEKLİĞİ H 15 50 M Yİ AŞMAYACAKTIR ANCAK BOĞAZIÇI SİLÜETİNİN KORUNMASI AMACI İLE ÖN GÖRÜNÜM İLE BÜTÜNLEŞEN ALANDA BİNA YÜKSEKLİĞİ EN ÇOK H 6 50 M OLACAKTIR. BU FARKLI YÜKSEKLİKLERİN BELİRLENECEĞİ KADEME HATTI AVAN PROJE İLE SAPTANACAKTIR BU ŞEKİLDE HAZIRLANACAK AVAN PROJEDE ARAZİDE YER ALACAK OLAN YAPILARIN BİRBİRLERİYLE VE BOĞAZ SİLÜETİ İLE İLİŞKİLERİ GÖSTERİLECEK, BİNA YÜKSEKLİKLERİ, ARAZİ KOTLARI, VAZİYET PLANLARI, YERLEŞMENİN TOPOĞRAFYA İLE İLİŞKİSİNİ GÖSTEREN KESİTLER YER ALACAKTIR AVAN PROJELER K T V K KURULUNCA ONAYLANDIKTAN SONRA İLÇE BELEDİYE BAŞKANLIĞINCA ONANMAK SURETİ İLE UYGULAMA YAPILACAKTIR.
- AYNI ALANDA AYRI BİR TİCARİ KOMPLEX YERİNE TURİZM İŞLEVİNİ DESTEKLEYEN BİR TİCARET KULLANIMINA YÖNELİK UYGULAMA YAPILACAK VE SÖZ KONUSU TİCARET İŞLEVİNİN GERİ PLANA İTMEYECEK ORANLARDA (23.12.1993 – 6297 TARİHLİ KTVK KURULU KARARI DEĞİŞİKLİĞİ) PROJELENDİRİLECEK VE BU ALANDA ZEMİN KATIN ÜZERİNDEKİ EMSAL (KAKS) HESABI İSE DAHA ÖNCE BU BÖLGEDE ONANAN MEVZİİ İMAR PLANINDA ÖN GÖRÜLEN YOĞUNLUKLARI AŞMAYACAKTIR TAKS EMSALİ ÖN GÖRÜNÜME KOMŞU OLAN VE H 6 50’M SINIRLAMASI GETİRİLEN KESİMDE 0.15’İ TÜM ALANDA İSE 0 50’Yİ GEÇMEYECEKTİR EMSAL HESABI NET PARSEL ALANI ÜZERİNDEN HESAPLANACAKTIR

22_ ONANLI NAZIM İMAR PLANLARI KAPSAMINDA KALAN ANCAK BU AŞAMADA DÜZENLENEMİYEN ALANLAR PLAN TASDİK HUDUDU DIŞINDA BIRAKILMIŞ OLUP, DAHA SONRA 1 / 1000 ÖLÇEKLİ UYGULAMA İMAR PLANLARI ONANACAKTIR

23_ PLANDA TAKS - KAKS VE H BELİRLENEN KONUT ALANLARINDA BİRDEN FAZLA BİNA YAPILACAK PARSELLERDE İLÇE BELEDİYESİNCE AVAN PROJE İLE

UYGULAMA YAPILACAKTIR. ANCAK BU PLAN VE PLAN NOTLARINA UYULMAMASI GİBİ ÖZELLİK ARZEDEN HALLERDE K.T.V.K KURULU VE BÜYÜKŞEHİR BELEDİYE BAŞKANLIĞININ OLUMLU GÖRÜŞÜNDEN SONRA UYGULAMA YAPILACAKTIR

24_ ORTAKÖY, 51 ADA, 14 VE 17 PARSELLER TURİZM VE TİCARET MERKEZİDİR (KAKS 0.50 - H 8 50 M'DİR, ÖN VE KOMŞU BAHÇE YAKLAŞMA MESAFELERİ 5.00 m.DİR)VAZİYET PLANI K.T.V.K KURULUNCA ONAYLANDIKTAN SONRA İLÇE BELEDİYESİNCE ONANACAK AVAN PROJEYE GÖRE UYGULAMA YAPILACAKTIR.

25_ 1 / 1000 ÖLÇEKLİ BU PLANLARIN UYGULANMASI SIRASINDA 18. 6. 1993 ONANLI 1 / 5000 ÖLÇEKLİ NAZIM PLAN NOTLARININ 1.f MADDESİNDE ÖNERİLEN KİŞİ BAŞINA 40 M² YEŞİL ALAN SAĞLANACAKTIR BU ŞEKİLDE SAĞLANAN YEŞİL ALAN, PLANDA GÖSTERİLEN YEŞİL ALANLA BİRLEŞECEK ŞEKİDE DÜZENLENECEK VE PLAN YEŞİLİ BU HESABA DÂHİL EDİLECEKTİR AYRICA BİR ÖNCEKİ NAZIM PLANA GÖRE PARSELİN TAMAMI İÇİNDE BİNA YÜKSEKLİKLERİNDE ARTIŞ YAPILMIŞ OLAN PARSELLERDE ARTAN YOĞUNLUĞA KARŞILIK YENİ YEŞİL ALAN İHTİYACI DOĞDUĞU TAKDİRDE PLANDA KAMUYA TERK EDİLECEK YEŞİL ALANLARLA BÜTÜNLEŞECEK ŞEKİLDE DÜZENLENECEK

VE BUNA AİT VAZİYET PLANLARI K T V K. KURULUNCA ONANMADAN VE KAMUYA TERK EDİLMEYEN UYGULAMA YAPILMAYACAKTIR.

26_ YENİ ENERJİ NAKİL HATTININ ALTINDA KALAN PARSELLERDE UYGULAMA SIRASINDA T.E.K. GÖRÜŞÜ ALINARAK UYGULAMA YAPILACAKTIR

27_ TASDİK HUDUDU İÇİNDEKİ TÜM PARSELLERİN YOL, YEŞİL ALAN,KENTSEL PÂRK ALANI KAMU ELİNE GEÇMEDEN 1/1000 ÖLÇEKLİ İMAR PLANINDA İMAR PARSELİ OLUŞMADAN İNŞAAT UYGULAMASI YAPILAMAZ BELEDİYEYE TERK EDİLMESİ GEREKEN YERLER DIŞINDA YER ALAN OKUL,HASTANE,PTT VE BENZERİ YERLER KAMU ELİNE GEÇMEDEN UYGULAMA YAPILAMAZ.

28_ ŞARTLARI AYNEN KABUL EDİLEN MEVZİİ İMAR PLANLARININ GEÇERLİ OLDUĞU ALANLARDA MEVZİİ İMAR PLANLARININ TASTİK TARİHLERİ BELİRTİLMİŞ OLUP BU PLANLAR ÜZERİNDE YAPILAN DEĞİŞİKLİKLERDE 1/5000 ÖLÇEKLİ PLANLA AYNEN KORUNDUĞUNDAN KENDİ ŞARTLARIYLA GEÇERLİDİR.

29_ KONUT ALANLARINDA TAKS VEYA KAKS EMSALLERİ İLE YAPILANMA VERİLEN PARSELLERDE BU PLANLA BELEDİYEYE BİLABEDEL TERK EDİLECEK ALANLAR TAKS VE KAKS EMSALİNE DÂHİL EDİLECEKTİR. TAKS MAKS %15 İ GEÇEMEZ, İSKÂN EDİLEN BODRUM KAT AÇIK VE KAPALI ÇIKMALAR KAKS EMSALİNE DÂHİL EDİLİR.

30_ ~~15.3.1962 ONANLI EFTAL ARTEL MEVZİİ İMAR PLANI HUDUTLARI İÇİNDE KALAN 395 ADADAKİ 8, 9, 10, 12, 13, 14, 15 PARSELLERE BU PLANLA GETİRİLMİŞ OLAN BLOKLARIN H=15 50 M İRTİFALI KISIMLARINA KOT NİSPETİYE CADDESİNDEN H=6 50 M İRTİFALI KISIMLARINA AYTAZ CADDESİNDEN~~

VERİLECEKTİR.

31_ İMAR TATBİKAT PLANI İÇİNDEKİ YAPILANMALARDA 3194 SAYILI İMAR KANUNUNUN 23.MADDESİ UYGULANACAKTIR.

32_ BU PLAN NOTLARINDA BELİRTİLMİYEN HUSUSLARDA 18.6.1993 ONANLI VE 1/5000 ÖLÇEKLİ NAZIM PLAN NOTLARI GEÇERLİDİR.

33_ SİLÜET BÖLGESİ İÇİNDE BİR PARSELDE BİRDEN FAZLA BİNA YAPILMASI DURUMUNDA AVAN PROJE AŞAMASINDA; BLOK SAYISI, BLOK ÖLÇÜLERİ, BLOKLAR ARASI MESAFE, ÇEKME MESAFELERİ V.B. DOKUYA ETKİ EDEN TÜM YERLEŞME KOŞULLARI, TOPOĞRAFYA, GÖRÜNÜM VE ESTETİK DEĞERLER DİKKATE ALINARAK K.T.V.K. KURULU KARARLARIYLA BELİRLENECEKTİR. (23.12.1993 – 6297 TARİHLİ K.T.V.K. KURULU KARARI DEĞİŞİKLİĞİ)

KÜLTÜR VE TABİAT VARLIKLARI KORUMA KURUL KARARI DEĞİŞTİĞİNDE 1/5000 PLANI KOŞULLARINI AŞMADIĞI TAKTİRDE 1/1000 ÖLÇEKLİ PLAN TADİLİ YAPILMADAN YENİ ALINAN KURUL KARARINA GÖRE UYGULAMA YAPILACAKTIR.

1,2,3,4 LEVENT MAHALLESİ PLAN NOTLARI

- 1- YERLEŞME VE MİMARİ STİLLERİ İTİBARIYLA GELECEĞE İNTİKAL ETTİRİLECEK ÖRNEK PRESTİJ MAHALLELERİ OLARAK KABUL EDİLEN BU BÖLGELERDE (MAHALLİ TİCARET ALANLARI DAHİL) YAPILACAK HER TÜRLÜ YENİ İNŞAAT,TADİLAT VE İLAVEDE TİP PROJELERİNE GÖRE UYGULAMA YAPILACAKTIR. MEVCUT ESAS BİNADAKİ DETAYLAR AYNEN ALINACAKTIR.(SU BASMAN,PENCERE EBADI VE TAKSİMATI,KEPENKLER, BALKON KORKULUKLARI VE MALZEMESİ, KORNİŞLER,SAÇAKLAR,BALKON VE SOKAK KAPILARI,ÖLÇÜLERİ, TAKSİMATI VB)
- 2- BİNA KONTURLARI TİP PROJEDE BELİRTİLEN MİKTARDAN FAZLA BÜYÜTÜLEMEZ. BUNLARIN TEK KATLILARINA YALNIZ BİR KAT İLAVE EDİLEBİLİR.
- 3- DIŞ MİMARİYE VE HACİMLERE HİÇBİR İLAVE YAPMAMAK VE BUNLARI TADİL ETMEMEK ŞARTIYLA BÜTÜN BİNALARDA CEPHEYE AKSETMEYEN VE MİMARİ KARAKTERİ DEĞİŞMEYEN İÇ TADİLLER YAPILABİLİR VE İCABINDA MERDİVEN YERİ DEĞİŞTİRİLEBİLİR.
- 4- MEVCUT BİNALARIN BÜTÜN CEPHE FOTOĞRAFLARI İLE PROJESİ BELEDİYEYE İBRAZ EDİLİP TASDİK EDİLMEDİKÇE MEVCUT BİNA YIKILAMAZ.
- 5- BİNANIN KALORİFER DAİRESİ ODUNLUK KÖMÜRLÜK SİĞİNAK GİBİ YAPILMASI ZORUNLU ORTAK MAHALLERİ İÇİN YALNIZ 1 BODRUM KAT YAPILIR. BODRUM KATIN YÜKSEKLİĞİ 2.20 M.DEN FAZLA OLAMAZ SADECE

TEKNİK YÖNDEN GEREKLİ MAHALLER (KAZAN DAİRESİ GİBİ 2.20M İRTİFADAN FAZLA YAPILABİLİR)AYNI BODRUM KATTA ORTAK MAHALLERİN DIŞINDA KALAN KISIMLAR DİREKT İŞİK VE HAVA ALMAK VE BİR ÜST KATA İÇTEN BİR MERDİVENLE BAĞIMLI OLMAK ŞARTIYLA İSKAN EDİLEBİLİR.BU KISIMLARIN İÇ YÜKSEKLİĞİ EN AZ 2.40 M. OLACAKTIR. BODRUM KAT BİNANIN OTURDUĞU ZEMİN KATIN KONTURUNU AŞAMAZ.

- 6- ÇATI ŞEKLİ BEŞİK ÇATI OLUP ÇATI EĞİMİ VE DİĞER DETAYLAR TİP PROJESİNE UYGUN OLARAK YAPILACAKTIR. 18.6.1993 TARİH VE 1/5000 ÖLÇEKLİ NAZIM İMAR PLAN NOTLARININ 2.5.4 MADDESİNE(E BENDİ HARİÇ) UYGUN OLMAK ŞARTI İLE ÇATI ARASI KATI YAPILABİLİR.ÇATI PENCERELERİ HER CEPHEDE BİRDEN FAZLA YAPILAMAZ.
- 7- TİPİ BİR KATLI OLUPTA İLAVE KAT SURETİYLE İKİ KATLI OLARAK YAPILACAK BİNALARDA ESAS GİRİŞ KAPISININ ÖNÜNDE EN ÇOK 2.50 M.x3.00 M. EBADINDA SAÇAK SEVİYESİNİ GEÇMEYEN MERDİVEN EVİ YAPILABİLİR. İKİ KATLI BİNALARA (4 LEVENT EVLERİ,ZİNCİR EVLER,APARTMANLAR,ALTI DÜKKANLI EVLER) HİÇBİR İLAVE YAPILAMAZ.SADECE ZİNCİR EVLERDE MEVCUT VERANDA TEK KATLI OLMAK KAYDI İLE BİNA ALANINA DAHİL EDİLEBİLİR.
- 8- ARSA DURUMLARI MÜSAİT OLAN KÖŞEBAŞI DA DAHİL OLAN AYRIK NİZAM PARSELLERİN ARKA KÖŞE NOKTALARINA RASTLAYAN YERLERDE ESAS BİNAYA UZAKLIĞI 3.00M'DEN AZ OLMAMAK ŞARTIYLA 4.00M.x6.00M. EBADINDA VE 2.30 M YÜKSEKLİĞİNDE VE EN ÇOK %15 ÇATI MEYİLİ OLAN KAPALI OTOPARK YAPILABİLİR.OTOPARK BAŞKA MAKSATLA KULLANILAMAZ.OTOPARK GİRİŞ VE ÇIKIŞINA MÜSAİT OLMAYAN SETLİ ARAZİLERDE AYRICA SET ALTI GARAJI YAPILAMAZ.
- 9- MEVCUT BİNALARA TİP PROJESİ DIŞINDA EVVELCE YAPILMIŞ İLAVELER BULUNMASI HALİNDE BU İLAVELER İÇİN İMAR AFFINA İLİŞKİN YASALAR UYGULANMIŞ DAHİ OLSA ESAS BİNA TİP PROJESİNE UYGUN HALE GETİRİLMEDİKÇE HİÇBİR İLAVE VE ESASLI TADİLAT İZİNİ VERİLEMEZ.
- 10- LEVENT MAHALLELERİ İÇİNDE KALAN ALANLARDA 3194 SAYILI KANUNUN 23.MADDESİ UYGULANACAKTIR.

1,2,3 KISIM ETİLER MAHALLESİ PLAN NOTLARI

- 1- ÖRNEK PRESTİJ MAHALLESİ OLARAK KABUL EDİLEN BU BÖLGELERDE (MAHALLİ TİCARET ALANLARI DAHİL) YAPILACAK HER TÜRLÜ YENİ İNŞAAT TADİLAT VE İLAVEDE TİP PROJESİNE GÖRE UYGULAMA YAPILACAKTIR. MEVCUT ESAS BİNADAKİ DETAYLAR AYEN ALINACAKTIR.(SU BASMAN,PENCERE EBADI VE TAKSİMATI, KEPENKLER,BALKON KORKULUKLARI VE MALZEMESİ,KORNİŞLER SAÇAKLAR, BALKON VE SOKAK KAPILARI ÖLÇÜLERİ, TAKSİMATI VS.)

- 2- BİNA KONTURLARI TİP PROJEDE BELİRTİLEN MİKTARDAN FAZLA BÜYÜTÜLEMEZ. BUNLARIN TEK KATLILARINA YALNIZ BİR KAT İLAVE EDİLEBİLİR.
- 3- DIŞ MİMARİYE VE HACİMLERE HİÇBİR İLAVE YAPMAMAK VE BUNLARI TADİL ETMEMEK ŞARTIYLA BÜTÜN BİNALARDA CEPHEYE AKSETMEYEN VE MİMARİ KARAKTERİ DEĞİŞMEYEN İÇ TADİLLER YAPILABİLİR VE İCABINDA MERDİVEN YERİ DEĞİŞTİRİLEBİLİR.
- 4- MEVCUT BİNALARIN BÜTÜN CEPHE FOTOĞRAFLARI İLE PROJESİ BELEDİYEYE İBRAZ EDİLİP TASDİK EDİLMEDİKÇE MEVCUT BİNA YIKILAMAZ.
- 5- BİNANIN KALORİFER DAİRESİ ODUNLUK KÖMÜRLÜK SİĞİNAK GİBİ YAPILMASI ZORUNLU ORTAK MAHALLERİ İÇİN YANLIZ 1 BODRUM KAT YAPILIR.BODRUM KATIN YÜKSEKLİĞİ 2.20 M DEN FAZLA OLAMAZ.SADECE TEKNİK YÖNDEN GEREKLİ MAHALLER KAZAN DAİRESİ GİBİ 2.20 M İRTİFADAN FAZLA YAPILABİLİR) AYNI BODRUM KATTA ORTAK MAHALLERİN DIŞINDA KALAN KISIMLAR DİREKT İŞİK VE HAVA ALMAK VE BİR ÜST KATA İÇTEN BİR MERDİVENLE BAĞIMLI OLMAK ŞARTIYLA İSKAN EDİLEBİLİR.BU KISIMLARIN İÇ YÜKSEKLİĞİ EN AZ 2.40M. OLACAKTIR BODRUM KAT BİNANIN OTURDUĞU ZEMİN KATIN KONTURUNU AŞAMAZ.
- 6- ÇATI ŞEKLİ 4 SATIHLI KIRMA ÇATI OLUP, ÇATI EĞİMİ %33'Ü GEÇEMEZ.
- 7- BAHÇE İÇİNDE VE ESAS BİNA DIŞINDA MÜŞTEMİLAT VE GARAJ BİNASI YAPILAMAZ.
- 8- MEVCUT BİNALARA TİP PROJESİ DIŞINDA EVVELCE YAPILMIŞ İLAVELER BULUNMASI HALİNDE BU İLAVELER İÇİN İMAR AFFINA İLİŞKİN YASALAR UYGULANMIŞ DAHİ OLSA ESAS BİNA TİP PROJESİNE UYGUN HALE GETİRİLMEDİKÇE HİÇBİR İLAVE VE ESASLI TADİLAT İZİNİ VERİLEMEZ.
- 9- NİSPETİYE CADDESİNDEKİ YOL GENİŞLEMESİ YÜZÜNDEN 577-578-579-592-624-626-630-640-656-657 ADALARDA İMAR İSTİKAMETİ KESİNTİSİ NEDENİYLE BU ADALARIN NİSPETİYE CADDESİNDEN YÜZ ALAN PARSELLERİNDE RUHSATI GEREKTİREN TADİLAT YAPACAK VE İMAR DURUMU ALACAK YAPILARIN YENİ İMAR HATTININ EN AZ 5 M. GERİSİNE ÇEKİLEREK TABİ OLDUĞU MEVZİİ PLANI İLE VERİLEN YAPILANMA ŞARTLARINDA UYGULAMA YAPILACAKTIR.
- 10- ETİLER MAHALLELERİ İÇİNDE KALAN ALANLARDA 3194 SAYILI KANUNUN 23.MADDESİ UYGULANACAKTIR.

15.9.1962 ONANLI EFTAL ARTEL MEVZİİ İMAR PLANI HUDUTLARI İÇİNDE KALAN 395 ADADAKİ 8_9_10_12_13_14_15 PARSELLERİN AY TAR CADDESİNDEN CEPHE ALAN H=6.50 M. İRTİFALI BLOKLARINA, KOT ÖN CEPHE ORTALAMASINDAN VERİLECEKTİR. 15.9.1962 ONANLI MEVZİİ İMAR PLANINDA 395 ADA, 2_3_26_22_8_9_10_11_12_13_14_15 NO'LU PARSELLERE BU PLANLA GETİRİLMİŞ OLAN H=15.50 M. İRTİFALI BLOKLARA KOT, NİSPETİYE CADDESİNDEN VERİLECEKTİR.