17.07.2006/28.11.2012/17.10.2018/22.03.2021/17.10.2023 ONANLI 1/1000 ÖLÇEKLİ FLORYA UYGULAMA İMAR PLANI/TADİLATLARI PLAN NOTU DEĞİŞİKLİĞİ

K

İLÇE

16.02.2026 günlü Büyükşehir Belediye Başkanınca onanmıştır.
Büyükşehir Belediye Başkanı
Gökhan GÜMÜŞDAĞ
İstanbul Büyükşehir Belediye Başkan V.

BAKIRKÖY BELEDİYE BAŞKANLIĞI
İmar ve Şehircilik Müdürlüğü

PLAN ADI:	17.07.2006/28.11.2012/17.10.2018/22.03.2021/ 17.10.2023 ONANLI 1/1000 ÖLÇEKLİ FLORYA UYGULAMA İMAR PLANI/ TADİLATLARI PLAN NOTU DEĞİŞİKLİĞİ
PIN NUMARASI: UİP-341097579	

PAFTA NO:	PLAN NOTU		ÖLÇEK: 1/1000
PLANLAMA EKİBİ / ETÜT VE ÇİZİM EKİBİ	MESLEK	ADI SOYADI	İMZA
	Şehir Plancısı	Arzu ALİOĞLU	
	Şehir Plancısı	Esin YÜKSEL	
	Şehir Plancısı	Efnan HABERAL	
	Şehir Plancısı	Banu ÖZEL	
ŞEF	Mimar	Elif Ümran BESNİLİ	
MÜDÜR	İnşaat Mühendisi	Abdülkadir AKAY	
BAŞKAN YARDIMCISI		Abdülhamit PEHLİVAN	

İMAR KOMİSYON BAŞKANI	BELEDİYE BAŞKANI
Mustafa FAZLIOĞLU	Doç. Dr. Ayşegül ÖZDEMİR OVALIOĞLU

Bakırköy Belediye Meclisi'nin 03/02/2025 gün ve 42 sayı ile uygun görülen kararın eki olan paftasıdır.

İBB PLANLAMA MÜDÜRLÜĞÜNÜN ... tarih ... sayılı yazısı eki paftadır.
Tuğba YILMAZ Şehir Plancısı
HANİFE ÇOLAK

İstanbul Büyükşehir Belediye Meclisinin ... tarihli ve ... sayılı ile aynen / değişiklik edilen kararı eki olan plandır

1. İmar planlarına göre konut yapılabilen parsellerde, varsa saçaklar dâhil son kat tavan döşemesi sınırları 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:

1.1. Yapılmak istenmesi halinde çatı aralarında daha aydınlık ve ferah mekânlar ortaya çıkması amacıyla çatının ait olduğu cephedeki yüzeylerinde iki ayrı meyilli çatı uygulaması yapılabilir.

1.2. Bu uygulamada binanın son normal kat tavan döşemesinin bittiği noktadan (Saçak genişliği 0.50 m'yi geçemez) 1,50 m içeri çekilip, 2.20 m yükseklik verilerek ulaşılan noktanın birleştirilmesiyle birinci çatı yüzeyi oluşturulur.

1.3. İkinci çatı yüzeyi %20 eğimle oluşturulacak olup mahya yüksekliği 4.50 m'yi geçemez.

1.4. Terasa açılan kapılar, pencereler ve güvercinlikler birbirine eklenerek bant haline getirilemez ve toplam uzunlukları ait olduğu cephenin 3/5 'ini geçemez.

1.5. İkinci çatı yüzeyinde, çatı kontürünü değiştirmeyecek şekilde yüzeye paralel olarak pencere yapılabilir. Çatı dairelerinde ikinci çatı yüzeyine taşmayacak şekilde genişliği 2.00 m'yi geçmeyen güvercinlikler yapılabilir.

1.6. Bu uygulamalarda teras dışındaki pencere boşluklarından arta kalan alanlarda çatı örtüsünün çatı başlangıç noktasına kadar devam ettirilmesi gerekmektedir.

1.7. Kademe uygulaması sonucunda oluşan teraslarda bu iki meyilli çatı uygulaması yapılamaz.

1.8. Çatı dairesi uygulaması yapılarak oluşturulan bağımsız bölümlerde asgari piyes ölçüleri en az 2.20m yüksekliğin sağlandığı alan üzerinden hesap edilecektir.

1.9. Çatı daireleri, imar planlarında belirtilen bina yüksekliği sınırlamalarına dahil edilmez.

1.10. Çatı daireleri Binaların Yangından Korunması Hakkındaki Yönetmelik çerçevesinde yapı yüksekliği mahya kotundan hesaplanır.

1.11. Çatı daireleri içerisinde herhangi bir malzeme ile ara döşeme oluşturulamaz, çatı arası piyesi oluşturulamaz.

1.12. Çatı dairelerine asansörün hizmet etmesi zorunludur.

1.13. Dış parapet yüksekliği 80 cm., betonarme olacaktır. 60 cm. dere bırakılacak, iç parapet yüksekliği ise 1 metre olacaktır.

1.14. Güvercinlikler 1. çatı yüzeyinde 2. çatı yüzeyine geçmeyecek şekilde (üçgen, dikdörtgen formunda) yapılacaktır. 1. ve 2. çatı yüzeyinde tavan penceresi ~~(velux)~~ yapılabilir. Pencere boşluklarının her biri 1.20 m²'den büyük olamaz.

1.15. Mahya yüksekliğinin 3 metreden az hesaplandığı yerlerde, 2. çatı yüzeyinin eğimine bakılmaksızın mahya 3 metre yapılarak 2. çatı yüzeyi oluşturulacaktır.

1.16. Çatı dairesi önü teraslar yapılabilir. Bu durumda teraslar bitişik olduğu komşu parsel cephesine 1.50 metreden fazla yaklaşamaz. Birden fazla bağımsız bölüme ait teras olması durumunda, bu teraslar arasında en az 3.00 metre mesafe bırakılması zorunludur. Her bir terasın iç genişliği (derinlik) en fazla 3.00 metre olabilir ve terasların toplam genişliği ait olduğu cephenin 2/5'ini geçemez.

1.17. 1.2. ve 1.3. maddelerinde belirtilen yükseklikler ve iç parapet yüksekliği kaplama üst kotudur.

1.18. Çatı dairesi ve çatı arası piyesi birlikte uygulanamaz.

1.19. Çatı dairesi, çelik konstrüksiyon yapılacak ve çatı eğimlerine uygun kaplama (metal vb.) seçilecektir.

1.20. Ayrık, bitişik ve blok nizam parsellerde, çatı dairesi yapılmasından kaynaklanan normal merdivene ilave yangın merdiveni yapılması zorunlu hallerde, "Binaların Yangından Korunması Hakkındaki Yönetmeliğe" uygun yapılan yangın merdiveni, arka ve yan bahçede parsel sınırına 1 metreye kadar yaklaşabilir.

1.21. Hava mania limitlerine ve silüet ile ilgili yükseklik kararlarına uyulacaktır.

1.22. Emsal ve KAKS verilen parsellerde bu plan notları geçerli değildir.

1.23. Açıklanmayan hususlarda meri imar yönetmeliği ve meri plan notları geçerlidir.

~~— Kadastral yolları mahreç almayan parsellere ifraz planından mahreç verilir.~~

~~T.D.U.S.~~

- Bu plan notunda belirtilen kriterlerde çatı piyesi yapılabilen yerlerde çatı dairesi formunda uygulama yapılabilir.

16.02.2026 günlü Büyükşehir Belediye Başkanınca onanmıştır.
T.C. İstanbul Büyükşehir Belediye Başkanlığı

İLÇE

T.C. BAKIRKÖY BELEDİYE BAŞKANLIĞI
İMAR VE ŞEHİRCİLİK MÜDÜRLÜĞÜ

PLANIN İSMİ	17.07.2006/28.11.2012/17.10.2018/22.03.2021/17.10.2023 ONANLI 1/1000 ÖLÇEKLİ FLORYA UYGULAMA İMAR PLANINA İTİRAZLAR DOĞRULTUSUNDA HAZIRLANAN PLAN NOTU DEĞİŞİKLİĞİ	
PAFTA NO:	PLAN NOTU	ÖLÇEK:1/1000
PLANLAMA EKİBİ	Esin YÜKSEL Şehir Plancısı	
	Arzu ALİOĞLU Şehir Plancısı	
	Efnan HABERAL Şehir Plancısı	
	Banu ÖZEL Şehir Plancısı	
ŞEF	İsmail Engin ÇAKIROĞLU Şehir Plancısı	
MÜDÜR	Abdülkadir AKAY İnşaat Mühendisi	
BAŞKAN YARDIMCISI	Abdülhamit PEHLİVAN Çevre Mühendisi	

PLAN İŞLEM NUMARASI: UİP- 341097579

Bakırköy Belediye Meclisi'nin 10/10/2025 gün ve 79-80 sayılı kararı ile kabul edilen plan paftasıdır.

Mimar Mustafa FAZLIOĞLU
İmar ve Bayındırlık Komisyonu Başkanı

Doç Dr. Ayşegül ÖZDEMİR OVALIOĞLU
BAKIRKÖY BELEDİYE BAŞKANI

İstanbul Büyükşehir Belediye Meclisinin 12/02/2026 tarihli ve 2026/235 sayılı ile aynen / değişiklik edilen kararı eki olan plandır

Mehmet Sedat ÖZKAN
İstanbul Büyükşehir Belediye Başkan V.
İmar ve Bayındırlık Komisyonu Başkanı

Tuna ERDOĞAN
İstanbul Büyükşehir Belediye Meclisi
Kentsel Yenileme Komisyonu Başkanı

İBB PLANLAMA MÜDÜRLÜĞÜNÜN 10/02/2026 tarih 2026/... sayılı yazısı eki paftadır.
Cansel AKGÜN Şehir Plancısı
HANİFE ÇOLAK