



**BAKIRKÖY İLÇESİ,**

**16.09.2007/28.11.2012/18.05.2018/22.03.2021/17.10.2023 ONANLI 1/1000**

**ÖLÇEKLİ YEŞİLKÖY UYGULAMA İMAR PLANI/TADİLATLARI**

**PLAN NOTU DEĞİŞİKLİĞİ**

**PLAN AÇIKLAMA RAPORU**

**Bakırköy Belediye Başkanlığı  
İmar ve Şehircilik Müdürlüğü  
Haziran - 2025**



T.C. BAKIRKÖY BELEDİYE BAŞKANLIĞI  
İMAR VE ŞEHİRCİLİK MÜDÜRLÜĞÜ

PLANIN İSMİ	16.09.2007/28.11.2012/18.05.2018/ 22.03.2021/17.10.2023 ONANLI 1/1000 ÖLÇEKLİ YEŞİLKÖY UYGULAMA İMAR PLANINA İTİRAZLAR DOĞRULTUSUNDA HAZIRLANAN PLAN NOTU DEĞİŞİKLİĞİ	
	PLAN AÇIKLAMA RAPORU	ÖLÇEK:1/1000
PLANLAMA EKİBİ	Esin YÜKSEL Şehir Plancısı	
	Arzu ALIOĞLU 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: UIP- 341097583

Bakırköy Belediye Meclisi'nin 19/10/2025 gün ve 79-80 sayılı kararı ile kabul edilen plan paftasıdır.

Doç Dr. Ayşegül ÖZDEMİR OVALIOĞLU  
BAKIRKÖY BELEDİYE BAŞKANI

Mimar Mustafa FAZLIOĞLU  
İmar ve Bayındırlık Komisyonu Başkanı

İBB PLANLAMA MÜDÜRLÜĞÜNÜN  
09.01.2026 tarih, 2025... sayılı yazısı  
2422115  
eki peftadır.

HARİFİ ÇOLAK  
Mimar  
ansel AKGÜN  
Şehir Plancısı

İstanbul Büyükşehir Belediye Meclisinin  
12/02/2026 tarihinde ve 2026/235..sayı  
ile aynen /... tasdik edilen kararı eki olan plandır

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

ANKERDOĞAN  
İstanbul Büyükşehir Belediye Meclisi  
Kentlül Yenileme Komisyonu Başkanı

## İçindekiler

1. KONUM VE PLAN SINIRI .....	2
2. PLANLAMA ALANININ YERLEŞİME UYGUNLUK YÖNÜNDEN DEĞERLENDİRİLMESİ.....	2
3. MEVCUT DURUM .....	3
4. MER'İ PLAN DURUMU .....	3
5. PLAN NOTU DEĞİŞİKLİĞİ GEREKÇELERİ .....	10

## Şekil Listesi

Şekil 1. Plan notu değişikliği teklifine konu alan sınırı .....	2
Şekil 2. 1/1000 ölçekli Meri Yeşilköy Uygulama İmar Planı .....	3
Şekil 3. 16.09.2007 t.t.li Meri Uygulama İmar Planı Plan Notları.....	4
Şekil 4. 21.07.2008 t.t.li Yeşilköy Uygulama İmar Planı Plan Notları Tadilatı .....	5
Şekil 5. 28.11.2012 t.t.li Yeşilköy Uygulama İmar Planı Plan Notları Tadilatı .....	6
Şekil 6. 18.05.2018 t.t.li Yeşilköy Uygulama İmar Planı Plan Notları Tadilatı .....	7
Şekil 7. 22.03.2021 tt.li Yeşilköy Uygulama İmar Planı Plan Notları Tadilatı .....	8
Şekil 8. 17.10.2023 tt.li Yeşilköy Uygulama İmar Planı Plan Notları Tadilatı .....	9

## 1. KONUM VE PLAN SINIRI

16.09.2007/21.07.2008/28.11.2012/18.05.2018/22.03.2021/17.10.2023 onanlı 1/1000 ölçekli Yeşilköy Uygulama İmar Planı/Tadilatlarını kapsayan plan değişikliğine konu alan, kuzeyde Atatürk Havaalanı, güneyde ve doğuda Marmara Denizi, batıda Florya ile sınırlı yaklaşık 250 ha.lık alandır.



Şekil 1. Plan notu değişikliği teklifine konu alan sınırı

## 2. PLANLAMA ALANININ YERLEŞİME UYGUNLUK YÖNÜNDEN DEĞERLENDİRİLMESİ:

Söz konusu plan notu değişikliği teklifine konu alan; 1. Derece deprem bölgesindedir. İstanbul Büyükşehir Belediye Başkanlığı, Zemin ve Deprem İnceleme Müdürlüğü'nün 02.05.2010 tarih ve 1234 sayılı yazısında belirttiği gibi bu müdürlükçe hazırlanan ve Afet İşleri Genel Müdürlüğüne 24.12.2007 tarihinde onaylanan Avrupa Yakası güneyine ait Mikrobölgeleme Projesi kapsamındaki 1/2000 ölçekli Yerleşime Uygunluk Haritalarına göre planlama alanı, UA (Uygun Alan) ile ÖA1, ÖA3, ÖA4, ÖA6 (Önlemlenmiş Alan) lejandı sınırları içerisinde kalmakta olup, uygulamada söz konusu harita ve eki raporlarda belirtilen hususlar dikkate alınacaktır.

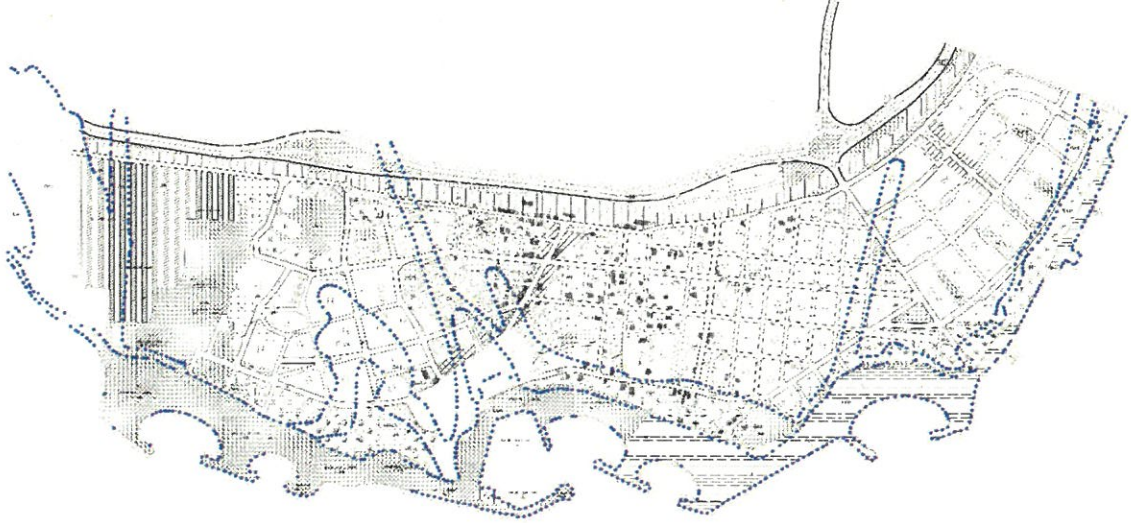
### 3. MEVCUT DURUM

Plan notu değişikliğine konu alanda yaklaşık 1802 adedi Yeşilköy Mahallesi'nde ve yaklaşık 332 adedi Yeşilyurt Mahallesi'nde olmak üzere toplamda yaklaşık 2134 adet yapı bulunmaktadır. Bu yapılardan konut yapılabilen Yeşilköy Mahallesi'nde yaklaşık 1434 adet, Yeşilyurt Mahallesi'nde yaklaşık 288 adet olmak üzere toplamda yaklaşık 1.722 adet yapı bulunmaktadır.

### 4. MER'İ PLAN DURUMU

Plan değişikliğine konu alanda 10.02.2005/16.07.2005 tarihinde İstanbul Büyükşehir Belediye Başkanlığı'nca onanmış olan 1/5000 ölçekli Florya Yeşilköy ve Yakın Çevresi'ne İlişkin Nazım İmar Planı ve tadilatı doğrultusunda hazırlanan 16.09.2007 t.t.li Yeşilköy Uygulama İmar Planı ve anılan planın tadilatları olan sırasıyla 21.07.2008 t.t.li, 28.11.2012 t.t.li, 18.05.2018 t.t.li, 22.03.2021 tt.li ve 17.10.2023 tt.li plan notu değişikleri bulunmaktadır.

Meri Uygulama İmar Planında Yeşilköy ve Yeşilyurt mahallelerinde konut ve ticaret alanlarında meri plana göre (16.09.2007 onanlı) genel olarak 2 tip yapılanma mevcuttur. Bunlar planda "A" simgesi ile belirtilen ayırık nizam yapılanma ve "BL" simgesi ile belirtilen blok nizam yapılanmadır. Meri plana göre ayırık nizam yapılanmada inşaat hakkı TAKS=%25, H=3 ve H=4 kattır. Blok nizamda ise H=3 ve H=4 kat olup, parsellerde yapı yaklaşma sınırları pafta üzerinde belirlenmiştir.



Şekil 2. 1/1000 ölçekli Meri Yeşilköy Uygulama İmar Planı

## YEŞİLKÖY 1/1000 ÖLÇEKLİ UYGULAMA İMAR PLANI NOTLARI

### UYGULAMA HÜKÜMLERİ :

#### A- KONUT VE TİCARİT ALANLARINDA:

- 1- A-3 SİMGESİ BULUNAN YAPI ADALARINDA İNŞAAT NİZAMI AYRIK OLUP, H= 9,50 M. TAKS= 0,25' DİR.
- 2- A-4 SİMGESİ BULUNAN YAPI ADALARINDA İNŞAAT NİZAMI AYRIK OLUP H= 12,50 M, TAKS= 0,25' DİR.
- 3- PLANDA BELİRTİLMİŞ BLOK ÖLÇÜLERİ, BAHCHE VE YAPI YAKLAŞMA MESAFELERİ İLE İRTIFALAR AYNIYEN GEÇERLİ OLUP BUNA GÖRE UYGULAMA YAPILACAKTIR.
- 4- PLANDA "K" SİMGESİ İLE GÖSTERİLEN PARSELLERDE MEVCUT BLOKLARIN OTURUM KONTURLARINDA H= 12,50 M. İRTIFALI KONUT UYGULAMASI YAPILACAKTIR.
- 5- PLANDA A-3 VE A-4 SİMGESİ İLE BELİRTİLEN AYRIK NİZAM YAPILARINDAKİ BLOK İŞLENİMİS PARSELLERDE İSE YAPILACAK BİNA GENİŞLİK VE DERİNLİKLERİ İLE ÖN, ARKA VE YAN BAHCHE MESAFELERİNDE İMAR YÖNETMELİĞİ ŞARTLARI GEÇERLİDİR. ANCAK İMAR YÖNETMELİĞİNDEKİ ŞARTLARI SAĞLAMAYAN DAR PARSELLERDE, BİNA CEPHE VEYA DERİNLİĞİNİN 6 M OLMASI ŞARTIYLA BAHCHE MESAFELERİ 1 M. VE KADAR İNDİRİLEBİLİR.
- 6- AYRIK NİZAM İNŞAAT HAKKI BULUNAN PARSELLERE KOMŞU PARSELEDE BİTİŞİK NİZAM İNŞAAT HAKKI VERİLMEŞ İSE, AYRIK NİZAM İNŞAAT HAKKI VERİLEN BU PARSELLERE DE TAKS= 0,25' İ GEÇEMEK VE İMAR İSTİKAMETİNE UYULMAK ŞARTIYLA KOMŞU PARSELE BİTİŞİKLEREK İNŞAAT HAKKI VERİLEBİLİR.
- 7- TİCARİT ALANLARINDA İŞ MERKEZLERİ, BÜRO, ALIŞVERİŞ MERKEZİ, ÇOK KATLI MAĞAZA, ÇARŞI, SİNEMA, İTYATRO, SERGİ SALONU, LOKANTA, GAZİNO, YÖNETİM BİNALARI, BANKA VE FİNANS KURUMLARI V.S. YER ALABİLİR. TİCARİT ALANLARINDA ZEMİN KATLARIN TİCARİT OLMASI KAYDILYA, ÜST KATLARDA KONUT VEYA TİCARİT- HİZMET UYGULAMASI YAPILABİLİR.
- 8- TİCARİT ALANI OLARAK AYRILAN PARSELLERDE İLGİLİ KURUM VE KURULUŞLARIN (SAĞLIK VE MİLLİ EĞİTİM BAKANLIĞI) UYGUN GÖRÜŞLERİ ALINARAK, AVAN PROJE' Sİ BÜYÜKŞEHİR BELEDİYESİ' NİN GÖRÜŞÜ DOĞRULTUSUNDA İLÇE BELEDİYESİ' NCE ONANMAK KOŞULU İLE ÖZEL OKUL VE ÖZEL HASTANE YAPILABİLİR.

#### B- TURİSTİK TESİSLER ALANINDA:

- 1- T1 İLE GÖSTERİLEN BU ALANDA KONUT VEYA TURİSTİK TESİSLER YAPILACAKTIR. YAPILANMA ŞARTI TAKS= 0,25, H= 9,50' DİR.
- 2- İMAR PLANINDA BU BÖLGEDE KALAN 346 ADA 50 PARSELEDE, GÜNEYİNDEKİ 53 PARSEL İLE BİRLİKTE TOPLAM NET PARSEL ALANLARI ÜZERİNDEN 0,25 BİNA SAHASI ENESALI ALINARAK İNŞAAT YAPILACAKTIR.
- 3- T2 İLE GÖSTERİLEN BU ALANDA TURİSTİK TESİSLER YAPILACAKTIR. YAPILANMA ŞARTI TAKS= 0,25, H= 9,50 M' DİR. ANCAK BU BÖLGEDE BULUNAN 1080 ADA 34 PARSELEDE TURİZM ALANI VE MERKEZLERİ İÇİN GEÇERLİ OLAN 2634 SAYILI YASA VE YÖNETMELİK DOĞRULTUSUNDA ONANAN PLANLARA GÖRE UYGULAMA YAPILACAKTIR.
- 4- PLANDA SİMGESİ İLE GÖSTERİLEN KAMU EĞİTİM DİNLENME VE TURİSTİK TESİSLER ALANINDA MOTEL, LOKANTA, EĞLENCE ALANLARI, SPOR VE REKREASYON ALANLARI, ALIŞVERİŞ ÜNİTELERİ VE OTOPARK ALANLARI DÜZENLENEBİLİR. KAKS= 0,20, MAKSİMUM H= 6,50 M' DİR. BÜYÜKŞEHİR BELEDİYESİ' NCE ONANMAK AVAN PROJESİNE GÖRE UYGULAMA YAPILACAKTIR.

- 5- ÖZEL VE RESMİ EĞİTİM, RESMİ VE ÖZEL SAĞLIK, SOSYAL VE KÜLTÜREL SPOR TESİSLERİ, YÖNETİM MERKEZİ, DİNİ TESİS, RESMİ BİNA, TEKNİK ALTYAPI ALANINDA: İLGİLİ KURUM VE KURULUŞLARIN UYGUN GÖRÜŞLERİNİN ALINMASI ŞARTIYLA, BÜYÜKŞEHİR VE İLÇE BELEDİYE BAŞKANLIĞIYLA ONANMAK AVAN PROJESİNİN UYGUN HAZIRLANMIŞ AVAN PROJESİNE GÖRE UYGULAMA YAPILACAKTIR.

#### D- BELEDİYE HİZMET ALANINDA:

- 1- PARK, OYUN ALANI, KRES, SAĞLIK OCAĞI, HUZUREVİ V.B. TESİSLER İLÇE BELEDİYESİ' NCE ONANMAK ÇEVRE YAPILANMA ŞARTLARINA UYGUN HAZIRLANMIŞ AVAN PROJESİNE GÖRE YAPILACAKTIR.

#### GENEL HÜKÜMLER:

- 1- DONATI ALANLARI KAMU ELİNE GEÇMEDEN UYGULAMA YAPILAMAZ.
- 2- UYGULAMA NET PARSEL ÜZERİNDE YAPILACAKTIR.
- 3- BAĞINSIZ ÇATI KATI VEYA ÇERÇEVE KAT YAPILAMAZ.
- 4- KÜLTÜR VE TURİZM BAKANLIĞI İST. 1 NO' LU K.V.T.V.K. KURULU TARAFINDAN TESCİL EDİLMİŞ, PLANDA GÖSTERİLEN KORUNMASI GEREKLİ OLAN YAPILARDA K.V.T.V.K. KURULU KARARLARINA GÖRE UYGULAMA YAPILACAKTIR.
- 5- ÜZERİNDE SİVİL MİMARİ ÖZELLİĞİ TAŞIYAN, ANCAK HENÜZ K.V.T.V.K. KURULU TARAFINDAN TESCİL EDİLMEMİŞ ANSAP VEYA YAGIR BİNALARIN BULUNDUĞU PARSELLER İLE K.V.T.V.K. KURULUNCA TESCİLİ KORUNMASI GEREKLİ BİNALARA KOMŞU PARSELLERDE KURUL GÖRÜŞÜ ALINMADAN UYGULAMA YAPILAMAZ.
- 6- İSTANBUL 1 NO' LU K.V.T.V.K. KURULU TARAFINDAN TESCİL EDİLMİŞ KORUNMASI GEREKLİ YAPILARI KORUYARAK AYNI PARSEL İÇİNDE YENE K.V.T.V.K. KURULU KARARI VE ONAYI İLE İLAVE OLARAK YAPILMIŞ YENİ BİNALARIN BAZILARI PLANDA AYNIYEN KORUNMUŞ OLUP, BU BİNALARDA YAPILACAK DEĞİŞİKLİKLER İÇİN YENİDEN K.V.T.V.K. KURULU KARARI ALINACAKTIR.
- 7- ÜZERİNDE K.V.T.V.K. KURULUNCA TESCİL EDİLMİŞ KORUNMASI GEREKLİ YAPILAR ANCAK DAHA SONRA BU BİNANIN YANMAZI VEYA KURULU KARARI ALINMADAN YIKILMASI NEDENİYLE HALEN BOŞ BULUNAN VEYA ÜZERİNE KURUL KARARI ALINMADAN BİNA YAPILMIŞ PARSELLERDE K.V.T.V.K. KURULU KARARLARINA GÖRE UYGULAMA YAPILACAKTIR.
- 8- K.V.T.V.K. KURULU TARAFINDAN TESCİL EDİLMİŞ KORUNMASI GEREKLİ YAPILARIN, KURULU TARAFINDAN KORUNMASININ GEREKLİ OLMADIGINA KARAR VERİLİRSE BU PARSELLERDE YAPILACAK YENİ BİNALAR İÇİN AYNI ADADAKİ YAPILANMA ŞARTLARI GEÇERLİDİR. AYRICA BU BİNALARIN ÖN CEPHE HİZALARI KOMŞU PARSELLERDEKİ BİNALARIN ÖN CEPHE HİZALARINA UYDURULACAKTIR.
- 9- PLANLAMA ALANININ TAMAMINDA Kİ PARSELEDE İKİDEN FAZLA BODRUM KAT YAPILAMAZ. BUNLARDAN BİRİ İSKAN EDİLEBİLİR, DİĞERİ ORTAK ALAN (SİĞİNAK, KÖMÜRLÜK, TESİSAT KATI, OTOPARK V.S.) OLARAK KULLANILACAKTIR. ANCAK EĞİMDEN DOLAYI AÇIĞA ÇIKTIĞI TAKTİRDE İKİDEN FAZLA BODRUM KAT YAPILABİLİR. BU DURUMDA DA BİR BODRUM KAT İSKAN EDİLİP DİĞERLERİ ORTAK ALAN (SİĞİNAK, KÖMÜRLÜK, TESİSAT, OTOPARK V.S.) OLARAK KULLANILACAKTIR. AYRICA AYRIK NİZAM PARSELLERDE TABİİ ZEMİN HAFİFLEREK BODRUM KATLARA AÇIĞA ÇIKARILAMAZ.
- 10- PLANLAMA ALANI İÇERİSİNDEKİ YEŞİL ALAN, SPOR ALANI, MEYDAN VE YOL GİBİ KAMUYA AÇIK KAMU PARSELLERİNİN ZEMİN ALTLARINDA İLGİLİ KURULUŞLARIN ULAŞIM DAİRE BAŞKANLIĞI, PARK BAHCHELER HÜDÜRLÜĞÜ, ZEMİN VE DERİNM İNCELEME HÜDÜRLÜĞÜ, ENLAK VE İSTİMLAK HÜDÜRLÜĞÜ V.S.) UYGUN GÖRÜŞLERİ ALINARAK, UYGULAMA AŞAMASINDA ULAŞIM VE TRAFİK DÜZENLEME KOMİSYONU KARARI ALINMAK, AĞAÇ VE BİTKİ YAŞAMININ SÜRDÜRÜLEBİLECEĞİ TOPRAK DERİNLİĞİ BIRAKILMAK, DOĞAL ZEMİN KOTLARI DEĞİŞTİRİLMEMEK ŞARTIYLA OLGAĞNİSTÜ ZAMANLARDA SİĞİNAK OLARAK KULLANILMAK ÜZERE BÜYÜKŞEHİR BELEDİYE BAŞKANLIĞI' NCA ONANMAK AVAN PROJE İLE, YERLİ OTOPARK YAPILABİLİR.

- 11- 1031 ADA , 13 PARSELİN YOL CEPHESİNDE PARSEL SINIRLARINDAN 5 M GERİ ÇEKİLDİKTEN SONRA GERİYE KALAN ALANIN TAMAMINDA TABİİ ZEMİN ALTINDA KALMAK ŞARTIYLA KONUTLARIN İHTİYACINA YÖNELİK ZEMİN ALTI OTOPARK YAPILABİLİR.

- 12- PLANLAMA ALANI İÇERİSİNDE KALAN BÖLGEDEKİ HAVA TRAFİĞİNİN VE DEMİRYOLU TRAFİĞİNİN GÖRÜLTÜ KONTROL YÖNETMELİĞİ MADDE 13/9 VE 10 BENDLERİNE GÖRE BÖLGENİN GÖRÜLTÜ PLANLARININ HAZIRLANARAK;

- A) HAVAALANI GÖRÜLTÜ PLANLARININ ÇEVRE BAKANLIĞIYINCA UYGUN BULUNMASI VE ULAŞTIRMA BAKANLIĞIYINCA DA AZ GÖRÜLTÜLÜ İNİŞ VE KALKIŞ BİÇİMLERİNİN BELİRLENMESİ,

- B) DEMİRYOLU KAYNAKLI GÖRÜLTÜ İÇİN DE, GÖRÜLTÜ KONTROL YÖNETMELİĞİ SINIRLARINI AŞMAYACAK ŞEKİLDE ÖNLEM ALINMASI GEREKMEKTEDİR.

- 13- İ.S.K.I.'NE AIT ANA İŞALE HATTI DIŞINDA YERİ DEĞİŞECEK MEVCUT İÇME SUYU VE KANALİZASYON TESİSLERİNİN BULUNMASI HALİNDE BEDELLERİ KARŞILANACAK VE İNŞAAT SAFHASINA BAŞLAMADAN ÖNCE İ.S.K.I.'NE MÜRACAAT EDİLECEKTİR.

- 14- İ.S.K.I.'NE AIT HER TÜRLÜ MEVCUT TESİSLER İLE İŞ SONU PROJESİ TARAFILARINA ULAŞMAMIŞ, İ.S.K.I.'NDE KAYDI BULUNMAYAN BELEDİYE VE HALK TARAFINDAN YAPILMIŞ ALT YAPI TESİSLERİ AYNIYEN KORUNACAKTIR.

- 15- İNŞAAT YAPIMI VE DİĞER ALTYAPI HATLARI İNŞAATI SIRASINDA İÇİŞİ ALTYAPI HATLARINDA MİNDİMUM 80 CM. YAKLAŞMA MESAFESİ BIRAKILACAKTIR.

- 16- İÇME SUYU BORULARININ GÜZERGAHLARI İ.S.K.I. GENEL MÜDÜRLÜĞÜ GÖRÜŞLERİ DOĞRULTUSUNDA AYNIYEN KORUNACAKTIR.

- 18- PLANLAMA ALANININ TAMAMI 1.DERECE DEPREM BÖLGESİ'DİR.

- 19- PLANLAMA ALANININ BÜTÜNÜNDE; TEHLİKELİ MADDE İÇEREN, İNSANLARIN UZUN SÜRELİ VE YOĞUN OLARAK BULUNDUĞU, DEĞERLİ EŞYANIN SAKLANDIĞI HER TÜRLÜ EĞİTİM, KÜLTÜR, SAĞLIK, DİNİ, ASKERİ, DİKARİ İLETİŞİM, ULAŞIM VE TESİS ALANLARINDA KAMUYA AIT HER TÜRLÜ YAPILAR İÇİN AYRINTILI JEOLÖJİK-JEOTEKNİK ETÜD RAPORLARI HAZIRLANMADAN UYGULAMA YAPILAMAZ.

- 20- TARİHİ NİTELİKTEKİ AĞAÇLAR VE MEVCUT AĞAÇLAR, AĞAÇ REVİZYONUNA TABİ TUTULACAK VE KORUNACAKTIR.

- 21- BAYINDIRLIK VE İSKAN BAKANLIĞI AFET İŞLERİ GENEL MÜDÜRLÜĞÜ' NCE 30.05.2002 GÖNLE ONANLI ZEMİN ETÜD RAPORLARI EKİ YERLEŞİME UYGUNLUK HARİTASINA GÖRE :

#### A- YERLEŞİME UYGUN ALANLAR (UA):

- BU ALANLARA YAPILACAK YAPILAR İÇİN PARSEL BAZINDA JEOTEKNİK İNCELEMELERİN YAPILMASI GEREKMEKTEDİR.

#### B- ÖNLEMLİ ALAN 1 (ÖA1):

- ZEMİN YAPISI VE JEOLÖJİK ORTAM NEDENİYLE SORUNLU OLAN ALANLARDIR. YENİ YAPILACAK YAPILAR VEYA MEVCUT YAPILARIN STATİK İNCELEMESİ ÖNCESİNDE JEOTEKNİK ÖZELLİKLERİ ORTAYA KÖYKACAK VE YAPI YASAKLARIYLA SİSİK PARAMETRELERİ SAĞLAYACAK PARSEL BAZINDA ZEMİN ETÜDLERİ YAPILACAKTIR.

#### C- ÖNLEMLİ ALAN 2 (ÖA2):

- BU BÖLGELEDE SONDALI VE AYRINTILI JEOTEKNİK ARAŞTIRMALAR YAPILACAKTIR.

#### D- YERLEŞİME UYGUN OLMAYAN ALANLAR (UDA):

- BU ALANLAR YAPYAP DOLGU ALANLARI VE KUMUL ALANLARI İLE AKTİF KİTLE HAREKETLERİNİN OLDUĞU YÖKSEK EĞİME SAHİP ALANLARDIR.

- 22- YAPILACAK TÜM YAPILARDA AFET BÖLGELEERİNDE YAPILACAK YAPILAR HAKKINDAKİ YÖNETMELİK VE GAYRİ SİHİİ HÜSSESİLER YÖNETMELİĞİ İLE 17.08.1999 MARMARA DEPREMİ SONRASINDA PLANLAMA VE YAPILAMA İLE İLGİLİ TÜM KANUN, KARARNAME GENELGE HÜKÜMLERİ, DEPREM YÖNETMELİĞİ, 3194 SAYILI İMAR KANUNU VE İLGİLİ YÖNETMELİKLERİ İLE İSTANBUL İMAR YÖNETMELİĞİ HÜKÜMLERİ VE 10.02.2005 TASTİK TARİHİ 1/5000 ÖLÇEKLİ FLORYA - YEŞİLKÖY VE YAKIN ÇEVRESİ NAZİM İMAR PLANI İLE PLAN DEĞİŞİKLİKLERİ VE PLAN NOTLARI GEÇERLİDİR.

- 23- İMAR PLANI TADİLATI İLE İLAVE OLARAK GETİRİLECEK YÖKSEKLİKLERDE, MANİA KRİTERLERİ YÖNÜNDE ULAŞTIRMA BAKANLIĞI SİVİL HAVACILIK GENEL MÜDÜRLÜĞÜ' NÜN GÖRÜŞÜ ALINACAKTIR.

- 24- PLANDA ATATÜRK HAVALİMANI BAŞHÜDÜRLÜĞÜ TESİSLERİ İLE ÖZEL GÜVENLİK BÖLGELEERİ SINIRLARINDA; İSTANBUL VALİLİĞİ EMNİYET MÜDÜRLÜĞÜ' NÜN 30.10.1997 GÜN B.05.1.EGM.4.34.00.50. ÖZEL GÜV.BR./1677 SAYILI YAZISI İLE İLETİLEN İÇİŞİLER BAKANLIĞI EMNİYET GENEL MÜDÜRLÜĞÜ' NÜN 14.10.1997 GÜN B.05.1.EGM.0.11.02.06/2385-217366 SAYILI YAZISI EKİ, 01.10.1997 TARİH 97/10033 SAYILI BAKANLAR KURULU KARARI İLE BELİRLENEN KOORDİNAT DEĞERLERİ GEÇERLİDİR.

- 25- PARK- DİNLENME ALANLARINDA VE İMAR PLANINDA BELİRTİLEN ALANLARDA İHTİYAC DUYULDUĞU TAKİRDE 01.07.1988 GÜN VE SHY-14-B SAYILI HELIPORT YÖNETMELİĞİ, 3621/ 3830 SAYILI KAYI KANUNU VE İLGİLİ YÖNETMELİĞİ DOĞRULTUSUNDA AVAN PROJESİ HAZIRLANARAK HELIKOPTER İNİŞ-KALKIŞ PİSTLERİ (HELİPET ALANI) DÜZENLENEBİLİR.

- 26- DOLGU ALANLARINDA BAYINDIRLIK VE İSKAN BAKANLIĞI TARAFINDAN HAZIRLANIP ONANACAK DOLGU ALANLARI PLANI GEÇERLİDİR.

- 27- MARMARAY GÜZERGAHI KAMULAŞTIRMA UYGULAMASINDA DİH MARMARAY (İSTANBUL) BÖLGE MÜDÜRLÜĞÜ' NÜN KAMULAŞTIRMA YÖNELİK HESABAT HARİTALARI ESAS ALINACAKTIR.

- 28- AÇIKLANMAYAN HUSUSLARDA İSTANBUL İMAR VE OTOPARK YÖNETMELİĞİ HÜKÜMLERİ GEÇERLİDİR.

Şekil 3. 16.09.2007 t.t.li Meri Uygulama İmar Planı Plan Notları

## YEŞİLKÖY 1/1000 ÖLÇEKLİ UYGULAMA İMAR PLANI NOTLARI

### UYGULAMA HÜKÜMLERİ:

#### A- KONUT VE TİCARET ALANLARINDA:

- 1- A-3 SİNGESİ BULUNAN YAPI ADALARINDA İNŞAAT NİZAMI AYRIK OLUŞUR, H= 9,50 M, TAKS= 0,25' DİR.
- 2- A-4 SİNGESİ BULUNAN YAPI ADALARINDA İNŞAAT NİZAMI AYRIK OLUŞUR, H= 12,50 M, TAKS= 0,25' DİR.
- 3- PLANDA BELİRTİLMİŞ BLOK ÖLÇÜLERİ, BAÇE VE YAPI YAKLAŞMA MESAFELERİ İLE İRTIFAKLAR AYNIYEN GEÇERLİ OLUŞUR BUNA GÖRE UYGULAMA YAPILACAKTIR.
- 4- PLANDA "K" SİNGESİ İLE GÖSTERİLEN PARSELLERDE MEVCUT BLOKLARIN OTURULU KONTURLARINDA H= 12,50 M. İRTIFAKLI KONUT UYGULAMASI YAPILACAKTIR.
- 5- PLANDA A-3 VE A-4 SİNGESİ İLE BELİRTİLEN AYRIK NİZAM YAPILARINDA BLOK İŞLENİMİ PARSELLERDE İSE YAPILACAK BİNA GENİŞLİK VE DERİNLİKLERİ İLE ÖN, ARKA VE YAN BAÇE MESAFELERİNDE İMAR YÖNETMELİĞİ ŞARTLARI GEÇERLİDİR. ANCAK İMAR YÖNETMELİĞİNDEKİ ŞARTLARI SAĞLAMAYAN DİR PARSELLERDE, BİNA CEPHE VEYA DERİNLİĞİNİN 6 M OLMAŞI ŞARTIYLA BAÇE MESAFELERİ 1 M'YE KADAR İNDİRİLEBİLİR.
- 6- AYRIK NİZAM İNŞAAT HAKKI BULUNAN PARSELLERE KOŞULU PARSELDE, BİTİŞİK NİZAM İNŞAAT HAKKI VERİLMİŞ İSE, AYRIK NİZAM İNŞAAT HAKKI VERİLEN BU PARSELLERE DE TAKS= 0,25' İ GEÇMEK VE İMAR İSTİSKANETİNE UYULMAK ŞARTIYLA, KOMŞU PARSELE BİTİŞTİRİLEREK İNŞAAT HAKKI VERİLEBİLİR.
- 7- TİCARET ALANLARINDA İŞ MERKEZLERİ, BÜRO, ALIŞVERİŞ MERKEZİ, ÇOK KATLI MAĞAZA, ÇARŞI, SİNEMA, TİYATRO, SERGİ SALONU, LOKANTA, GAZİNO, YÖNETİM BİNALARI, BANKA VE FİNANS KURUMLARI V.S. YER ALABİLİR. TİCARET ALANLARINDA ZEMİN KATLARIN TİCARET OLMAŞI KAYITLIYA, ÜST KATLARDA KONUT VEYA TİCARET- HİZMET UYGULAMASI YAPILABİLİR.
- 8- TİCARET ALANI OLARAK AYRILAN PARSELLERDE İLGİLİ KURUM VE KURULUSLARIN (SAĞLIK VE MİLLİ EĞİTİM BAKANLIĞI UYGUN GÖRÜŞLERİ ALINARAK, AVAN PROJE Sİ BÜYÜKŞEHİR BELEDİYESİ'NİN GÖRÜŞÜ DOĞRULTUSUNDA İLÇE BELEDİYESİ'NCE ONAYLANMAK KOŞULU İLE ÖZEL OKUL VE ÖZEL HASTANE YAPILABİLİR.

#### B- TURİSTİK TESİSLER ALANINDA:

- 1- T1 İLE GÖSTERİLEN BU ALANDA KONUT VEYA TURİSTİK TESİSLER YAPILACAKTIR. YAPILANMA ŞARTI TAKS= 0,25, H= 9,50' DİR.
- 2- İMAR PLANINDA BU BÖLGEDE KALAN 346 ADA 50 PARSELDE, GÜNEYDEKİ 53 PARSEL İLE BİRLİKTE TOPLAM YETİ PARSELE ALANIN ÜZERİNDEN 0,25 BİNA SAHASI EMSAL ALINARAK İNŞAAT YAPILACAKTIR.
- 3- T2 İLE GÖSTERİLEN BU ALANDA TURİSTİK TESİSLER YAPILACAKTIR. YAPILANMA ŞARTI TAKS= 0,25, H= 9,50 M' DİR. ANCAK BU BÖLGEDE BULUNAN 1000 ADA 24 PARSELDE TURİZM ALANI VE MERKEZLERİ İÇİN GEÇERLİ OLAN 2634 SAYILI YASA VE YÖNETMELİK DOĞRULTUSUNDA OLANAN PLANLARA GÖRE UYGULAMA YAPILACAKTIR.
- 4- PLANDA E SİNGESİ İLE GÖSTERİLEN KAMU EĞİTİM DİNLENME VE TURİSTİK TESİSLER ALANINDA MOTEL, LOKANTA, EĞLENCE ALANLARI, SPOR VE REKREASYON ALANLARI, ALIŞVERİŞ ÜNİTELERİ VE OTOPARK ALANLARI DÜZENLENEBİLİR. KATS= 0,20, MAKSLİMUM H= 6,50 M' DİR. BÜYÜKŞEHİR BELEDİYESİ'NCE ONAYLANAN PROJESİNE GÖRE UYGULAMA YAPILACAKTIR.

#### C- ÖZEL İŞ-REHBERİ-EĞİTİM, REHBERİ-ÖZEL SAĞLIK, ÖZEL SORULAR VE KÜLTÜREL, ÖZEL SPOR TESİSLERİ, YÖNETİM-MERKEZİ, ZİHNİ-TEKNEK, REHBERİ-BAĞA, TEKNEK-ARKAÇIĞI ALANINDA:

İLGİLİ KURUM VE KURULUSLARIN UYGUN GÖRÜŞLERİNİN ALINMASI ŞARTIYLA, BÜYÜKŞEHİR VE İLÇE BELEDİYE BAŞKANLIĞINA ONAYLANAN ÇEVRE YAPILANMA ŞARTLARINA UYGUN HAZIRLANAN AVAN PROJESİNE GÖRE UYGULAMA YAPILACAKTIR.

#### D- REHBERİ-EĞİTİM, REHBERİ-SAĞLIK, YÖNETİM MERKEZİ, DİNDİ TESİS, REHBERİ BİNA, TEKNEK ALTYAPU, SOSYAL VE KÜLTÜREL TESİS, SPOR TESİSİ ALANINDA:

İLGİLİ KURUM VE KURULUSLARIN UYGUN GÖRÜŞLERİNİN ALINMASI ŞARTIYLA, BÜYÜKŞEHİR VE İLÇE BELEDİYE BAŞKANLIĞINA ONAYLANAN AVAN PROJESİNE GÖRE UYGULAMA YAPILACAKTIR.

#### E- BELEDİYE HİZMET ALANINDA:

PARK, OYUN ALANI, KİREŞ, SAĞLIK OCAĞI, HUZUREVİ V.B. TESİSLER İLÇE BELEDİYESİ'NCE ONAYLANAN ÇEVRE YAPILANMA ŞARTLARINA UYGUN HAZIRLANAN AVAN PROJESİNE GÖRE UYGULAMA YAPILACAKTIR.

#### GENEL HÜKÜMLER:

- 1- DONATI ALANLARI KAMU ELİNE GEÇMEDEN UYGULAMA YAPILAMAZ.
- 2- UYGULAMA NET PARSEL ÜZERİNDEN YAPILACAKTIR.
- 3- BAĞIMSIZ ÇATI KATI VEYA CEPHE KAT YAPILAMAZ.
- 4- KÖTÜR VE TURİZM BAKANLIĞI İST. 1 NÖ' LÜ K.V.T.V.K. KURULU TARAFINDAN TESCİL EDİLMİŞ, PLANDA GÖSTERİLEN KORUNMASI GEREKLİ OLAN YAPILARDA K.V.T.V.K. KURULU KARARLARINA GÖRE UYGULAMA YAPILACAKTIR.
- 5- ÖZELİNDE SİYİL, MİMARİ ÖZELLİKİ TAŞIYAN, ANCAK HEÇİ K.V.T.V.K. KURULU TARAFINDAN TESCİL EDİLMİŞ ANŞAP VEYA İKİBİR BİNALARIN BULUNDUĞU PARSELLER İLE K.V.T.V.K. KURULUNCA TESCİLİ KORUNMASI GEREKLİ BİNALARA KOMŞU PARSELLERDE KURUL GÖRÜŞÜ ALINMADAN UYGULAMA YAPILAMAZ.
- 6- İSTANBUL 1 NÖ' LÜ K.V.T.V.K. KURULU TARAFINDAN TESCİL EDİLMİŞ KORUNMASI GEREKLİ YAPILARI KORUYARAK AYNE PARSE İÇİNDE YİNE K.V.T.V.K. KURULU KARARI VE ONAYI İLE İLAVE OLARAK YAPILMASI YENİ BİNALARDAN BAZILARI PLANDA AYNIYEN KORUNULUŞ OLUŞUR, BU BİNALARDA YAPILACAK DEĞİŞİKLİKLER İÇİN YENİDEN K.V.T.V.K. KURULU KARARI ALINACAKTIR.
- 7- ÖZELİNDE K.V.T.V.K. KURULUNCA TESCİL EDİLMİŞ KORUNMASI GEREKLİ YAPILAR ANCAK DAHA SONRA BU BİNA BİNA YANMAŞI VEYA KURULU KARARI ALINMADAN YIKILMASI NEDENİLE HELEN BOŞ BULUNAN VEYA DEZİNE KURULU KARARI ALINMADAN BİNA YAPILMASI PARSELLERDE K.V.T.V.K. KURULU KARARLARINA GÖRE UYGULAMA YAPILACAKTIR.
- 8- K.V.T.V.K. KURULU TARAFINDAN TESCİL EDİLMİŞ KORUNMASI GEREKLİ YAPILARIN, KURULU TARAFINDAN KORUNMADAN GEREKLİ OLMAĞINDA KARAR VERİLİRSE BU PARSELLERDE YAPILACAK YENİ BİNALAR İÇİN AYNI ADADAKİ YAPILANMA ŞARTLARI GEÇERLİDİR. AYRICA BU BİNALARIN ÖN CEPHE HİZALARI KENTİŞİ PARSELLERDEKİ BİNALARIN ÖN CEPHE HİZALARINA UYDURULACAKTIR.
- 9- PLANLAMA ALANININ TAMAMINDA Kİ PARSELLERDE İKİDEN FAZLA BODRUM KAT YAPILAMAZ. BUNLARDAN BİRİ İSKAN EDİLEBİLİR, İKİNCİ ORTAK ALAN (SİĞNAK, KÖMÜRLÜK, TESİSAT KATI, OTOPARK V.S.) OLARAK KULLANILACAKTIR. ANCAK EĞİMDEN DOLAYI AÇIĞA ÇIKTIĞI TAKTİRDE İKİDEN FAZLA BODRUM KAT YAPILABİLİR. BU DURUMDA DA BİR BODRUM KAT İSKAN EDİLEBİLİR ORTAK ALAN (SİĞNAK, KÖMÜRLÜK, TESİSAT, OTOPARK V.S.) OLARAK KULLANILACAKTIR. AYRICA AYRIK NİZAM PARSELLERDE TABİİ ZEMİN HAZİRELEREK BODRUM KATLARI AÇIĞA ÇIKARILAMAZ.
- 10- PLANLAMA ALANI İÇERİSİNDEKİ YEŞİL ALAN, SPOR ALANI, MEYDAN VE YOL GİBİ KAMUYA AÇIK KAMU PARSELLERİNİN ZEMİN ALTINDA, İLGİLİ KURUM VE KURULUSLARIN ULAŞIM DİRE BAŞKANLIĞI, PARK BAÇELERİ MÜDÜRLÜĞÜ, ZEMİN VE DEPREM İNCELEME MÜDÜRLÜĞÜ, EMELAK VE İSTİMLAK MÜDÜRLÜĞÜ V.S.) UYGUN GÖRÜŞLERİ ALINARAK, UYGULAMA AŞAMASINDA ULAŞIM VE TRAFİK DÜZENLEME KOMİSYONU KARARI ALINARAK, AĞAÇ VE YEMİ YERİNİN SİDİRDİLEBİLİR TOPRAK DERİNLİĞİ BİRAKILMAK DOĞAL ZEMİN KOTLARI DEĞİŞTİRİLMESİ ŞARTIYLA OLAĞANÜSTÜ ZAMANLARDA SİĞNAK OLARAK KULLANILMAK ÜZERE BÜYÜKŞEHİR BELEDİYE BAŞKANLIĞI'NCA ONAYLANAN AVAN PROJE İLE, YERLİ OTOPARKI YAPILABİLİR.

11-1031 ADA , 13 PARSELİN YOL CEPHESİNDE PARSEL SINIRLARINDAN 5 M GERİ ÇEKİLDİKTEN SONRA GERİYE KALAN ALANIN TAMAMINDA TABİİ ZEMİN ALTINDA KALKMAK ŞARTIYLA KONUTLARIN İHTİYACINA YÖNELİK ZEMİN ALTI OTOPARK YAPILABİLİR.

12- PLANLAMA ALANI İÇERİSİNDE KALAN BÖLGEDEKİ HAVA TRAFİĞİNİN VE DEMİRYOLU TRAFİĞİNİN GÜRÜLTÜ KONTROL YÖNETMELİĞİ MADDE 13/9 VE 10 BENDLERİNE GÖRE BÖLGENİN GÜRÜLTÜ PLANLARININ HAZIRLANMASI

A) HAVAYOLU GÜRÜLTÜ PLANLARININ ÇEVRE BAKANLIĞINA UYGUN BULINMASI VE ULAŞTIRMA BAKANLIĞINA DA AZ GÜRÜLTÜLÜ İNŞ VE KALIK BİÇİMLERİNİN BELİRLENMESİ,

B) DEMİRYOLU KAYNAKLI GÜRÜLTÜ İÇİN DE, GÜRÜLTÜ KONTROL YÖNETMELİĞİ SINIRLARINI ASMAYACAK ŞEKİLDE ÖLÇÜM ALINMASI GEREKMEKTEDİR.

13- İ.S.K.İ. NE AIT ANA İSALE HATTI DEĞİŞİDİR YERİ DEĞİŞECEK MEVCUT İÇME SUYU VE KANALİZASYON TESİSLERİNİN BULUNMASI HALİNDE BEDELLERİ KARŞILANACAK VE İNŞAAT SAFASINA BAŞLAMADAN ÖNCE İ.S.K.İ. NE HURACAT EDİLECEKTİR.

14- İ.S.K.İ. NE AIT HER TÜRLÜ MEVCUT TESİSLER İLE İŞİ SONU PROJESİ TARAFINDAN ULAŞIM, İ.S.K.İ. NDE KAYDI BULUNMAYAN BELEDİYE VE HALK TARAFINDAN YAPILMIŞ ALT YAPTI TESİSLERİ AYNIYEN KORUNACAKTIR.

15- İNŞAAT YAPIMI VE ÖZGER ALTYAPU HATLARI İNŞAATI SIRASINDA İÇME SUYU HATLARINA MİNDİMUM 80 CM. YAKLAŞMA MESAFESİ BIRAKILACAKTIR.

16- İÇME SUYU BORULARININ GÜZERGAHLARI İ.S.K.İ. GENEL MÜDÜRLÜĞÜ GÖRÜŞLERİ DOĞRULTUSUNDA AYNIYEN KORUNACAKTIR.

17- ENERJİ NAKİL HATTI KORUMA KUŞAĞINDA T.E.A.S. TRAFİ İŞLETME GRUP MÜDÜRLÜĞÜ NÜN ONAYI ALINMADAN UYGULAMA YAPILAMAZ.

18- PLANLAMA ALANININ TAMAMI L DERECE DEPREM BÖLGESİDİR.

19- PLANLAMA ALANININ BÜTÜNÜNDE, TEHLİKELİ MADDE İÇEREN, İNŞANLARI ÜZÜN SÜRÜLİ VE YOĞUN OLARAK BULUNDUĞU, DEĞERLİ EŞYANIN SAKLANDIĞI HER TÜRLÜ EĞİTİM, KÜLTÜR, SAĞLIK, DİN, ASKERİ, İDARİ, İLETİŞİM, ULAŞIM VE TESİS ALANLARINDA KAMUYA AIT HER TÜRLÜ YAPILAR İÇİN AYRINTILI JEOTEK- JEOTEKNIK ETÜD RAPORLARI HAZIRLANMADAN UYGULAMA YAPILAMAZ.

20- TARIHİ NİTELİKTEKİ AĞAÇLAR VE MEVCUT AĞAÇLAR, AĞAÇ REVİZYONUNA TABİ TUTULACAK VE KORUNACAKTIR.

21- BAYINDIRLIK VE İSKAN BAKANLIĞI AFET İŞLERİ GENEL MÜDÜRLÜĞÜ'NCE 30.05.2002 GÜNÜNE ONAYLI ZEMİN ETÜD RAPORLARI EKİ YERLEŞİME UYGUNLUK HARİTASINDA GÖRE :

#### A-) YERLEŞİME UYGUN ALANLAR (U1):

BU ALANLARDA YAPILACAK YAPILAR İÇİN PARSEL BAZINDA JEOTEK- JEOTEKNIK İNCELEMELERİN YAPILMASI GEREKMEKTEDİR.

#### B-) ÖZEL İNCELEME ALANI (Ö1):

ZEMİN YAPISI VE JEOTEK- JEOTEKNIK NEDENİYLE SORUNLU OLAN ALANLARDIR. YENİ YAPILACAK YAPILAR VEYA MEVCUT YAPILARIN STATİK İNCELEMESİNDE JEOTEK- JEOTEKNIK ÖZELLİKLERİ ORTAYA KOYACAK VE YAPTI TASARIMINA SİHNİK PARAMETRELERİ SAĞLAYACAK PARSEL BAZINDA ZEMİN ETÜDLERİ YAPILACAKTIR.

#### C-) ÖZEL İNCELEME ALANI (Ö2):

BU BÖLGELEDE SONDAKİ VE AYRINTILI JEOTEK- JEOTEKNIK ARAŞTIRMALAR YAPILACAKTIR.

#### D-) YERLEŞİME UYGUN OLMAYAN ALANLAR (U0A):

BU ALANLAR YAPAY DOLGU ALANLARI VE KUMUL ALANLARI İLE AKTİF KİTLE HAREKETLERİNİN OLUĞU YÜKSEK EĞİME SAHİP ALANLARDIR.

22- YAPILACAK TÜM YAPILARDA AFET BÖLGELENDİRME YAPILACAK YAPILAR HAKKINDAKİ YÖNETMELİK VE GAYRİ SİHNİ MÜHÜRLEME YÖNETMELİĞİ İLE 17.08.1999 MARMARA DEPREMİ SONRASINDA PLANLAMA VE YAPILAMA İLE İLGİLİ TÜM KANUN, KANUNYARAR VE YÖNETMELİKLERİ, DEPREM YÖNETMELİĞİ, 3194 SAYILI İMAR KANUNU VE İLGİLİ YÖNETMELİKLERİ İLE İSTANBUL İMAR YÖNETMELİĞİ HÜKÜMLERİ VE 10.02.2005 TASTİK TARİHLİ 1/5000 ÖLÇEKLİ FLORYA - YEŞİLKÖY VE YAKIN ÇEVRESİ NAZİM İMAR PLANI İLE PLAN DEĞİŞİKLİKLERİ VE PLAN NOTLARI GEÇERLİDİR.

23- İMAR PLANI TADİLATI İLE İLAVE OLARAK GETİRİLECEK YÜKSEKLİKLERDE, MANDİ KRİTERLERİ YÖNÜNDEN ULAŞTIRMA BAKANLIĞI SİYİL HAVACILIK GENEL MÜDÜRLÜĞÜ'NÜN GÖRÜŞÜ ALINACAKTIR.

24- PLANDA ATATÜRK HAVALIMANI BAŞMÜDÜRLÜĞÜ YÖNETİMİ İLE ÖZEL GÜVENLİK BÖLGELERİ SINIRLARINDA: İSTANBUL VALİLİĞİ EMNİYET MÜDÜRLÜĞÜ'NÜN 30.10.1997 GÜN 8.05.1.EGM.4.34.00.50. ÖZEL GÜVENLİK/1677 SAYILI YAZISI İLE İZLENİLEN İÇİŞLERİ BAKANLIĞI EMNİYET GENEL MÜDÜRLÜĞÜ'NÜN 14.10.1997 GÜN 8.05.1.EGM.11.02.01/2285-11786 SAYILI YAZISI EKİ. 01.10.1997 TARİHİ 97/10033 SAYILI BAKANLAR KURULU KARARI İLE BELİRLENEN KOORDİNAT DEĞERLERİ GEÇERLİDİR.

25- PARK DİNLENME ALANLARINDA VE İMAR PLANINDA BELİRTİLEN ALANLARDA İHTYAC DUYULDUĞU TAKDİRDE 01.07.1988 GÜN VE SHY-14-B SAYILI HELİPORT YÖNETMELİĞİ, 3621/ 3830 SAYILI KYI KANUNU VE İLGİLİ YÖNETMELİK DOĞRULTUSUNDA AVAN PROJESİ HAZIRLANARAK HELİPORT İNŞ-KALIK PİSTLERİ (HELİPORT ALANI) DÜZENLENEBİLİR.

26- DOLGU ALANLARINDA BAYINDIRLIK VE İSKAN BAKANLIĞI TARAFINDAN HAZIRLANIP ONAYLANAN DOLGU ALANLARI PLANI GEÇERLİDİR.

27- MARMARAY GÜZERGAHI KAMULAŞTIRMA UYGULAMASINDA DİH. MARMARAY (İSTANBUL) BÖLGE MÜDÜRLÜĞÜ'NÜN KAMULAŞTIRMAYA YÖNELİK HESABAT HARİTALARI ESAS ALINACAKTIR.

28- AÇIKLANMAYAN HUSUSLARDA İSTANBUL İMAR VE OTOPARK YÖNETMELİĞİ HÜKÜMLERİ GEÇERLİDİR.

Şekil 4. 21.07.2008 t.t.li Yeşilköy Uygulama İmar Planı Plan Notları Tadilatı

## YEŞİLKÖY 1/1000 ÖLÇEKLİ UYGULAMA İMAR PLANI NOTLARI

### UYGULAMA HÜKÜMLERİ:

#### A- KONUT VE TİCARET ALANLARINDA:

- 1- A-3 SİMGESİ BULUNAN YAPI ADALARINDA İNŞAAT NİZAMI AYRIK OLUP,  $\frac{1}{1000}$  TAKS= 0,25' DİR.
- 2- A-4 SİMGESİ BULUNAN YAPI ADALARINDA İNŞAAT NİZAMI AYRIK OLUP,  $\frac{1}{1000}$  TAKS= 0,25' DİR.
- 3- PLANDA BELİRTİLMİŞ BLOK ÖLÇÜLERİ, BAĞÇE VE YAPI YAKLAŞMA MESAFELERİ İLE İRTIFALAR AYNIYEN GEÇERLİ OLUP BUNA GÖRE UYGULANMA YAPILACAKTIR.

- 4- PLANDA "K" SİMGESİ İLE GÖSTERİLEN PARSELLERDE MEVCUT BLOKLARIN OTURUM KONTURLARINDA  $\frac{1}{1000}$  İRTIFALI KONUT UYGULANMASI YAPILACAKTIR.
- 5- PLANDA A-3 VE A-4 SİMGESİ İLE BELİRTİLEN AYRIK NİZAM YAPI ADALARINDAKİ BLOK İŞLENMİŞ PARSELLERDE İSE YAPILACAK BİNA GENİŞLİK VE DERİNLİKLERİ İLE ÖN, ARKA VE YAN BAĞÇE MESAFELERİNDE İMAR YÖNETMELİĞİ ŞARTLARI GEÇERLİDİR. ANCAK İMAR YÖNETMELİĞİNDEKİ ŞARTLARI SAĞLAMAYAN DAR PARSELLERDE, BİNA CEPHE VEYA DERİNLİĞİNİN 6 M OLMASI ŞARTIYLA BAĞÇE MESAFELERİ 1 M' YE KADAR İNDİRİLEBİLİR.

- 6- AYRIK NİZAM İNŞAAT HAKKI BULUNAN PARSELLERE KOMŞU PARSELDE, BİTİŞİK NİZAM İNŞAAT HAKKI VERİLMİŞ İSE, AYRIK NİZAM İNŞAAT HAKKI VERİLEN BU PARSELLERE DE TAKS= 0,25' I GEÇMEMEK VE İMAR İSTİSKAMETİNE UYULMAK ŞARTIYLA KOMŞU PARSELE BİTİŞTİRİLEREK İNŞAAT HAKKI VERİLEBİLİR.
- 7- TİCARET ALANLARINDA İŞ MERKEZLERİ, BÜRO, ALIŞVERİŞ MERKEZİ, ÇOK KATLI MAĞAZA, ÇARŞI, SINEMA, TİYATRO, SERGİ SALONU, LOKANTA, ZAMIN, YÖNETİM BİNALARI, BANKA VE FİNANS KURUMLARI V.S. YER ALABİLİR. TİCARET ALANLARINDA ZEMİN KATLARIN TİCARET OLMASI KAYDIYLA, ÜST KATLARDA KONUT VEYA TİCARET- HİZMET UYGULANMASI YAPILABİLİR.

- 8- TİCARET ALANI OLARAK AYRILAN PARSELLERDE İLGİLİ KURUM VE KURULUŞLARIN (SAĞLIK VE MİLLİ EĞİTİM BAKANLIĞI) UYGUN GÖRÜŞLERİ ALINARAK, AVAN PROJE' Sİ BÜYÜKŞEHİR BELEDİYESİ' NİN GÖRÜŞÜ DOĞRULUYUNDA İLÇE BELEDİYESİ' NCE ONANMAK KOŞULU İLE ÖZEL OKUL VE ÖZEL HASTANE YAPILABİLİR.

#### B- TURİSTİK TESİSLER ALANINDA:

- 1- T1 İLE GÖSTERİLEN BU ALANDA KONUT VEYA TURİSTİK TESİSLER YAPILACAKTIR. YAPILANMA ŞARTI TAKS= 0,25' DİR.
- 2- İMAR PLANINDA BU BÖLGEDE FALAN 346 ADA 50 PARSELDE, GÜNEYİNDEKİ 53 PARSEL İLE BİRLİKTE TOPLANAN NET PARSEL ALANLARI ÜZERİNDEN 0,25 BİNA SAHASI EHSALI ALINARAK İNŞAAT YAPILACAKTIR.

- 3- T2 İLE GÖSTERİLEN BU ALANDA TURİSTİK TESİSLER YAPILACAKTIR. YAPILANMA ŞARTI TAKS= 0,25' DİR. ANCAK BU BÖLGEDE BULUNAN 1080 ADA 34 PARSELDE TURİZM ALANI VE MERKEZLERİ İÇİN GEÇERLİ OLAN 2634 SAYILI YASA VE YÖNETMELİK DOĞRULUYUNDA ONAYIN PLANLARA GÖRE UYGULAMA YAPILACAKTIR.

- 4- PLANDA E SİMGESİ İLE GÖSTERİLEN KAMU EĞİTİM DİNLENME VE TURİSTİK TESİSLER ALANINDA HOTEL, LOKANTA, EĞLENCE ALANLARI, SPOR VE REKREASYON ALANLARI, ALIŞVERİŞ ÜNİTELERİ VE OTOPARK ALANLARI DÜZENLENEBİLİR. YAKS= 0,20, HAKSİMUM İLE 0,25' DİR. BÜYÜKŞEHİR BELEDİYESİ' NCE ONAK- ÇAK AVAN PROJESİNE GÖRE UYGULAMA YAPILACAKTIR.

- 5- ÖZEL VE RESMİ EĞİTİM, RESMİ VE ÖZEL SAĞLIK, SOSYAL VE KÜLTÜREL SPOR TESİSLERİ, YÖNETİM MERKEZİ, DİNİ TESİS, RESMİ BİNA, TEKNİK ALTYAPI ALANINDA:

- 1- İLGİLİ KURUM VE KURULUŞLARIN UYUMLU GÖRÜŞLERİNİN ALINMASI ŞARTIYLA, BÜYÜKŞEHİR VE İLÇE BELEDİYE BAŞKANLIĞINA ONANMAK ŞARTIYLA UYGUN HAZIRLANMIŞ AVAN PROJESİNE GÖRE UYGULAMA YAPILACAKTIR.

#### D- BELEDİYE HİZMET ALANINDA:

- 1- PARK, OYUN ALANI, KRES, SAĞLIK OCAĞI, HUZUREVİ VB. TESİSLER İLÇE BELEDİYESİ' NCE ONANMAK ŞARTIYLA UYGUN HAZIRLANMIŞ AVAN PROJESİNE GÖRE YAPILACAKTIR.

#### GENEL HÜKÜMLER:

- 1- DÖNME ALANLARI KAMU ELİNE GEÇMEDEN UYGULAMA YAPILAMAZ.
- 2- UYGULAMA NET PARSEL ÜZERİNDE YAPILACAKTIR.
- 3- BAĞIMSIZ ÇATI KATI VEYA ÇEKME KAT YAPILAMAZ.
- 4- KÜLTÜR VE TURİZM BAKANLIĞI İST. 1 NO' LU K.V.T.V.K. KURULU TARAFINDAN TESCİL EDİLMİŞ, PLANDA GÖSTERİLEN KORUNMASI GEREKLİ OLAN YAPILARDA K.V.T.V.K. KURULU KARARLARINA GÖRE UYGULAMA YAPILACAKTIR.
- 5- ÜZERİNDE SİYİL MİMARİ ÖZELLİĞİ TAŞIYAN, ANCAK HENÜZ K.V.T.V.K. KURULU TARAFINDAN TESCİL EDİLMEMİŞ AĞSAP VEYA YAGIR BİNALARIN BULUNDUĞU PARSELLER İLE K.V.T.V.K. KURULUNCA TESCİLİ KORUNMASI GEREKLİ BİNALARLA KOMŞU PARSELLERDE KURULU GÖRÜŞÜ ALINMADAN UYGULAMA YAPILAMAZ.
- 6- İSTANBUL 1 NO' LU K.V.T.V.K. KURULU TARAFINDAN TESCİL EDİLMİŞ KORUNMASI GEREKLİ YAPILARI KORUYARAK AYNI PARSEL İÇİNDE YİNE K.V.T.V.K. KURULU KARARI VE ONAYI İLE İLAVE OLARAK YAPILMIŞ YENİ BİNALARIN BAZILARI PLANDA AYNIYEN KORUNULUŞ OLUP, BU BİNALARDA YAPILACAK DEĞİŞTİRME İÇİN YENİDEN K.V.T.V.K. KURULU KARARI ALINACAKTIR.
- 7- ÜZERİNDE K.V.T.V.K. KURULUNCA TESCİL EDİLMİŞ KORUNMASI GEREKLİ YAPI BULUNAN ANCAK DAHA SONRA BU BİNANIN YANMASI VEYA KURULU KARARI ALINMADAN YIKILMASI NEDENİYLE HALEN BOŞ BULUNAN VEYA ÜZERİNE KURULU KARARI ALINMADAN BİNA YAPILMIŞ PARSELLERDE K.V.T.V.K. KURULU KARARLARINA GÖRE UYGULAMA YAPILACAKTIR.
- 8- K.V.T.V.K. KURULU TARAFINDAN TESCİL EDİLMİŞ KORUNMASI GEREKLİ YAPILARIN, KURULU TARAFINDAN KORUNMASININ GEREKLİ OLMADIGINA KARAR VERİLİRSE BU PARSELLERDE YAPILACAK YENİ BİNALAR İÇİN AYNI ADANAM YAPILANMA ŞARTLARI GEÇERLİDİR. AYRICA BU BİNALARIN ÖN CEPHE HİZALARI KOMŞU PARSELLERDEKİ BİNALARIN ÖN CEPHE HİZALARINA UYDURULACAKTIR.
- 9- PLANLAMA ALANININ TAMAMINDA KI PARSELLERDE İKİDEN FAZLA BODURUM KAT YAPILAMAZ. BUNLARDAN BİRİ İSKAN EDİLEBİLİR, DİĞERİ ORTAK ALAN (SİĞİNAK, KOMÜRLÜK, TESİSAT KATI, OTOPARK V.S.) OLARAK KULLANILACAKTIR. ANCAK EĞİMDEN DOLAYI AÇIĞA ÇIKTIĞI TAKTİRDE İKİDEN FAZLA BODURUM KAT YAPILABİLİR. BU DURUMDA DA BİR BODURUM KAT İSKAN EDİLİR ÖLÇÜLERİ ORTAK ALAN (SİĞİNAK, KOMÜRLÜK, TESİSAT, OTOPARK V.S.) OLARAK KULLANILACAKTIR. AYRICA AYRIK NİZAM PARSELLERDE TABİİ ZEMİN HAFİFLENEREK BODURUM KATLARA AÇIĞA ÇIKARILAMAZ.
- 10- PLANLAMA ALANI İÇERİSİNDEKİ YEŞİL ALAN, SPOR ALANI, MEYDAN VE YOL ÇİZİMİ KAMUYA AÇIK KAMU PARSELLERİNİN ZEMİN ALT KATLARINDA İLGİLİ KURULUŞLARIN ULAŞIM DAİRE BAŞKANLIĞI, PARK BAĞÇELER MÜDÜRLÜĞÜ, ZEMİN VE DEPREM İNCELEME MÜDÜRLÜĞÜ, EMELAK VE İSTİMLAK MÜDÜRLÜĞÜ V.S.) UYGUN GÖRÜŞLERİ ALINARAK UYGULAMA AŞAMASINDA ULAŞIM VE TRAFİK DÜZENLEME KOMİSYONUNU KARARI ALINMAK, AĞAÇ VE BİTKİ YAŞAMININ SÜRDÜRÜLEBİLİRCİ TOPIRAK ÖZELLİĞİ BIRAKILMAK, DOĞAL ZEMİN KOTLARI DEĞİŞTİRİLMEMEK ŞARTIYLA OLANAN İSTİSNA OLARAK SİĞİNAK OLARAK KULLANILMAK ÜZERE BÜYÜKŞEHİR BELEDİYE BAŞKANLIĞI' NCA ONANMAK AVAN PROJE İLE, YERALTI OTOPARKI YAPILABİLİR.

- 11- 1031 ADA, 13 PARSELİN YOL CEPHESİNDE PARSEL SINIRLARINDAN 5 M GERİ ÇEKİLDİKTEN SONRA GERİYE KALAN ALANIN TAMAMINDA TABİİ ZEMİN ALTINDA KALMAK ŞARTIYLA KONUTLARIN İHTİYACINA YÖNELİK ZEMİN ALTI OTOPARK YAPILABİLİR.

- 12- PLANLAMA ALANI İÇERİSİNDE KALAN BÖLGEDEKİ HAVA TRAFİĞİNİN VE DENİZYOLU TRAFİĞİNİN GÜRÜLTÜ KONTROL YÖNETMELİĞİ MADDE 13/9 VE 10 BENDLERİNE GÖRE BÖLGENİN GÜRÜLTÜ PLANLARININ HAZIRLANMASI:

- A) HAVAYALANI GÜRÜLTÜ PLANLARININ CEPHE BAKANLIĞINA UYGUN BULUNMASI VE ULAŞTIRMA BAKANLIĞINA DA AZ GÜRÜLTÜLÜ İNİŞ VE KALKIŞ BİÇİMLERİNİN BELİRLENMESİ,

- B) DENİZYOLU KAYNAKLI GÜRÜLTÜ İÇİN DE, GÜRÜLTÜ KONTROL YÖNETMELİĞİ SINIRLARINI AŞMAYACAK ŞEKİLDE ÖNLEM ALINMASI GEREKMEKTEDİR.

- 13- İ.S.K.L. NE AIT ANA İSALE HATTI DİŞİNDE YERİ DEĞİŞECEK MEVCUT İÇME SUYU VE KANALİZASYON TESİSLERİNİN BULUNMASI HALİNDE BEDELLERİ KARŞILANACAK VE İNŞAAT SAHİBİNE BAŞLANMADAN ÖNCE İ.S.K.L. NE MÜRACAAT EDİLECEKTİR.

- 14- İ.S.K.L. NE AIT HER TÜRLÜ MEVCUT TESİSLER İLE İŞ SONU PROJESİ TARAFILARINA ULAŞMAMIŞ İ.S.K.L. NCE KAYDI BULUNMAYAN BELEDİYE VE HALK TARAFINDAN YAPILMIŞ ALT YAPI TESİSLERİ AYNIYEN KORUNACAKTIR.

- 15- İNŞAAT YAPIMI VE DİĞER ALTYAPI HATLARI İNŞAASI SIRASINDA İGÖAŞ ALTYAPI HATLARINA MİNİMUM 80 CM. YAKLAŞMA MESAFESİ BIRAKILACAKTIR.

- 16- İÇME SUYU BÖRLEMLERİNİN GÜZERGAHLARI İ.S.K.L. GENEL MÜDÜRLÜĞÜ GÖRÜŞLERİ DOĞRULUYUNDA AYNIYEN KORUNACAKTIR.

- 17- ENERJİ NAKİL HATTI KORUMA KUŞAĞINDA T.E.A.Ş. TRAFİ İŞLETME GRUP MÜDÜRLÜĞÜ NÜN ONAYI ALINMADAN UYGULAMA YAPILAMAZ.

- 18- PLANLAMA ALANININ TAMAMI 1. DERECE DEPREM BÖLGESİDİR.

- 19- PLANLAMA ALANININ BÜTÜNÜNDE, TEHLİKELİ MADDE İÇEREN, İNSANLARIN UZUN SÜRELI VE YOĞUN OLARAK BULUNDUĞU, DEĞERLİ EŞYANIN SAĞLANDIĞI HER TÜRLÜ EĞİTİM, KÜLTÜR, SAĞLIK, DİNİ, ASKERİ, İDARİ, İLETİŞİM, ULAŞIM VS. TESİS ALANLARINDA KAMUYA AIT HER TÜRLÜ YAPILAR İÇİN AYRINTILI JEOTEKNIK- JEOTEKNIK ETÜD RAPORLARI HAZIRLANMADAN UYGULAMA YAPILAMAZ.

- 20- TARİHİ NİTELİKTEDE AĞAÇLAR VE MEVCUT AĞAÇLAR, AĞAÇ REVEZYONUNA TABİ OULACAK VE KORUNACAKTIR.

- 21- BAYINDIRLIK VE İSKAN BAKANLIĞI AFET İŞLERİ GENEL MÜDÜRLÜĞÜ NCE 30.05.2002 GÜNÜNE ONANLI ZEMİN ETÜD RAPORLARINI EKİ YERLEŞİME UYGUNLUK HARİTASINA GÖRE:

#### A-1 YERLEŞİME UYGUN ALANLAR (U1):

- 1- BU ALANLARA YAPILACAK YAPILAR İÇİN PARSEL BAZINDA JEOTEKNIK İNCELEMELERİN YAPILMASI GEREKMEKTEDİR.

#### B-1 ÖNLEMİ ALAN 1 (ÖA1):

- 1- ZEMİN YAPISI VE JEOTEKNIK ORTAM NEDENİYLE SORUNLU OLAN ALANLARDIR. YENİ YAPILACAK YAPILAR VEYA YAPILANMA ŞARTLARI İLE İLGİLİ YÖNETMELİKLERİ İLE İSTANBUL İMAR YÖNETMELİĞİ HÜKÜMLERİ VE 10.02.2005 TASTIK TARİHLİ 1/5000 ÖLÇEKLİ FLORYA - YEŞİLKÖY VE YAKIN ÇEVRESİ NAZİM İMAR PLANI İLE PLAN DEĞİŞİKLİKLERİ VE PLAN NOTLARI GEÇERLİDİR.

#### C-1 ÖNLEMİ ALAN 2 (ÖA2):

- 1- BU BÖLGELEDE SONDAKIL VE AYRINTILI JEOTEKNIK ARAŞTIRMALAR YAPILACAKTIR.

#### D-1 YERLEŞİME UYGUN OLMAYAN ALANLAR (U0):

- 1- BU ALANLAR YAPAY DOLGU ALANLARI VE KUMUL ALANLARI İLE AKTİF KİTLE HAREKETLERİN OLDUĞU YÜKSEK EĞİME SAHİP ALANLARDIR.

- 22- YAPILACAK TÜM YAPILARDA AFET BÖLGELERİNDE YAPILACAK YAPILAR HAKKINDAKİ YÖNETMELİK VE GAYRİ SİMHİ MÜHESSELER YÖNETMELİĞİ İLE 17.08.1999 MARMARA DEPREMİ SONRASINDA HAZIRLANA VE YAPILANMA İLE İLGİLİ TÖM KANUN, KARARNAME GENELGE HÜKÜMLERİ, DEPREM YÖNETMELİĞİ 3194 SAYILI İMAR KANUNU VE İLGİLİ YÖNETMELİKLERİ İLE İSTANBUL İMAR YÖNETMELİĞİ HÜKÜMLERİ VE 10.02.2005 TASTIK TARİHLİ 1/5000 ÖLÇEKLİ FLORYA - YEŞİLKÖY VE YAKIN ÇEVRESİ NAZİM İMAR PLANI İLE PLAN DEĞİŞİKLİKLERİ VE PLAN NOTLARI GEÇERLİDİR.

- 23- İMAR PLANI TADİLATI İLE İLAVE OLARAK GETİRİLECEK YÜKSEKLİKLERDE, MANİA KRİTERİNİN YÖNÜNDEN ULAŞTIRMA BAKANLIĞI SİYİL HAVACILIK GENEL MÜDÜRLÜĞÜ NÜN GÖRÜŞÜ ALINACAKTIR.

- 24- PLANDA ATATÖRK HAVAYALANINI BAŞMÜDÜRLÜĞÜ TESİSLERİ İLE ÖZEL GÜVENLİK BÖLGELEMLİ SINIRLARINDA; İSTANBUL VALİLİĞİ EMNİYET MÜDÜRLÜĞÜ NÜN 30.10.1997 GÜN 8.05.1.EGM.4.300.50. ÖZEL GÜV.BR./1677 SAYILI YAZISI İLE İŞLETİM İÇİŞLERİ BAKANLIĞI EMNİYET GENEL MÜDÜRLÜĞÜ NÜN 14.10.1997 GÜN 8.05.1.EGM.0.11.02.06/2385-217366 SAYILI YAZISI EKİ, 01.10.1997 TARİHİ 97/10033 SAYILI BİNALAR KURULU KARARI İLE BELİRLENEN KOORDİNAT DEĞERLERİ GEÇERLİDİR.

- 25- PARK- DİNLENME ALANLARINDA VE İMAR PLANINDA BELİRTİLEN ALANLARDA İHTİYAC DUYULDUĞU TAKTİRDE 01.07.1988 GÜN VE SHY-14-8 SAYILI HELİPORT YÖNETMELİĞİ, 30211 3830 SAYILI BİR KANUNU VE İLGİLİ YÖNETMELİKLERİ DOĞRULUYUNDA AVAN PROJESİ HAZIRLANARAK HELİKOPTER İNİŞ İRİKSİ PİSTLERİ (HELİPORT ALANI) DÜZENLENEBİLİR.

- 26- DOLGU ALANLARINDA BAYINDIRLIK VE İSKAN BAKANLIĞI TARAFINDAN HAZIRLANIP ONANMAK DOLGU ALANLARI PLANI GEÇERLİDİR.

- 27- MARMARAY GÜZERGAHI KAMULAŞTIRMA UYGULAMASINDA DİHL MARMARAY (İSTANBUL) BÖLGE MÜDÜRLÜĞÜ NÜN KAMULAŞTIRMAYA YÖNELİK HESABAT HARİTALARINI ESAS ALINACAKTIR.

- 28- AÇIKLANMAYAN MUŞULUSUDA İSTANBUL İMAR VE OTOPARK YÖNETMELİĞİ HÜKÜMLERİ GEÇERLİDİR.

Tabii 2007

MERK: İMAR PLANI NOTLARINDA 0,50 M, 1,00 M, 1,50 M OLAN İRTIFALAR BİR ÖLÇÜDE, İNCELEME PLANI NOTLARDA BELİRTİLEN KAT SADECE UYGULANACAKTIR. HAT İÇİ YÖNELLERİNDE İMAR YÖNETMELİĞİNE UYULACAKTIR.

İRTİFA DEĞİNDENİ DİĞER İNCELEMLERDE MERKİ İMAR PLANI ŞARTLARI GEÇERLİDİR.

BU PLANIN YASAK TAHIHİ OLAN 16.09.2007 TASHİHİNİN SONRA YAPILAN TÖM PLAN ŞARTLARI VE 7 NOLU KÖTÜR VERİLEBİLİRİNE KURUMA BÖLGE KURULU KARARLARINA AIT PLAN ŞARTLARI GEÇERLİDİR.

Planın 1/2000 ölçekli verileri alırken hata: 7,50 m, 1/1000 ölçekli verileri alırken hata: 11,00 m, 1/500 ölçekli verileri alırken hata: 14,50 m bir ölçüdeki değeri ve Abartık hataları Mania planında verilen maksimum yükseklik değeri o ölçüde.

Şekil 5. 28.11.2012 t.t.li Yeşilköy Uygulama İmar Planı Plan Notları Tadilatı







## 5. PLAN NOTU DEĞİŞİKLİĞİ GEREKÇELERİ

13.03.2025 tarihli ve 414 sayılı Büyükşehir Belediye Meclis Kararı ile; İstanbul ili genelinde yürürlükte olan imar planlarına, uygulamaya ilişkin problemlerin ortadan kaldırılması ve kentsel dönüşüme ilişkin çözümler ortaya konulması gerekçeleriyle meri imar yönetmeliği ile belirlenmiş olan hususlardan farklı olarak çatı alanlarının imalatı ve kullanımına ilişkin çeşitli plan notlarının plan değişikliği yapılarak ilave edildiği hususu belirtilerek, çatı alanlarının imalatı ve kullanımına ilişkin, İstanbul genelinde bütünlük içinde ele alınarak standartların belirlenmesi ve eşitlik ilkesi uyarınca uygulamaların gerçekleştirilebilmesi, çatı alanlarının daha konforlu alanlar haline getirilerek kentsel dönüşümün hızlandırılmasına etki edecek şekilde kentin çatı alanlarının kullanılması ve estetik alanlar haline getirilmesi için çatı dairesi olarak kullanılması amacıyla birtakım plan notlarının 1/5000 ölçekli nazım imar planlarına ilave edilmesi ve İlçe Belediye Başkanlıkları tarafından 1/1000 ölçekli Uygulama Plan değişikliklerinin hazırlanarak Büyükşehir Belediye meclisine iletilmesi kararı alınmıştır.

Söz konusu 1/5000 ölçekli plan notu ilavesinin dağıtım işlemleri tamamlanmamış olup, henüz Başkanlığımıza ulaşmamıştır. Ancak İstanbul Belediye Başkanlığı'nca alınan meclis kararı doğrultusunda uygulama yapılması için Başkanlık Makamına ilçemizde yaşayan vatandaşlarımız tarafından yoğun talep bulunmaktadır. Bu sebeple, 13.03.2025 tarihli ve 414 sayılı Büyükşehir Belediye Meclis Kararı ile alınan 1/5000 ölçekli plan notu ilavesine istinaden İlçe Belediye Başkanlıkları tarafından 1/1000 ölçekli Uygulama Plan değişikliklerinin hazırlanması kararı doğrultusunda, Yeşilköy, Yeşilyurt, Basıncıköy ve Şenlikköy Mahalleleri'nde mer'i 1/1000 ölçekli Uygulama İmar Planlarına çatı katlarına ilişkin plan notu ilavesi yapıp Temmuz/2025 Meclisi'ne sunulmasına yönelik 25.06.2025 tarihli ve 38267 sayılı Başkanlık Emri gereği, bu çalışma yapılmıştır.