

Koordinatlar ve pafta bölünmesi  
en son güncellenmiş TUGAY pafta  
2005-0 sayılıdır. Ölçme ölçeği ve  
koordinatlar (TUGAY) bilgileri  
düşülmüştür.  
Eylül 2006 tarihinde belirlenen mevzuat  
faydalanarak hazırlanmıştır.  
Yapılan harita çalışmaları gözden geçirilmiştir.  
Eğilimlerin doğru şekilde yansıtılması için  
Yükseklik (m) : ANK-KENT + 1000 + KUTLUBEY  
(Ortalama)

Proje Yürütücüsü

Adnan ÇETİNCİ  
Teknik Yürütücüsü

KONTROL

İBB Harita Müdürlüğü

Cemal ÖZKAN  
Harita MühendisiOsman AYDIN  
Harita Mühendisi (Sefi)Sahin KARATAS  
Mühür Yardımcısı

ONAY

İstanbul iline ait fotogrametrik yöntemle Çetkin  
1 / 1000 ölçekli sayısal harita modelini ve onaylı  
İstanbul Büyükşehir Belediyesi Başkanceları  
Tarih: 2007Yılmaz YILMAZ  
Harita Mühendisiİstanbul Büyükşehir Belediyesi  
Harita Müdürlüğüİstanbul Büyükşehir Belediyesi  
Harita Müdürlüğü

C.48. Mer'î plan sınır dahilinde, 6306 sayılı kentsel dönüşüm kanunu kapsamında, konut, ticaret ve konut-ticaret alanlarında uygulama yapılacak parsellerde;

C.48.1 En az iki veya daha çok parselin birleşmesi ile 300-2000 m<sup>2</sup>'ye kadar oluşan imar parselinde, mer'î plandaki taban alanı %20 oranında artırılarak uygulama yapılır. Çekme ve yapı yaklaşma mesafelerinin uygulanması sonucu taks ve kaks değerleri kullanılmadığında veya uygun yapılaşma sağlanamadığında, ön cephe hattı istikamet şartlarına uyulmasına, yan ve arka bahçe mesafesini 2.00 m'tye kadar düşürmeye Belediye'si yetkilidir.

C.48.2 En az iki veya daha çok parselin birleşmesi ile 500 m<sup>2</sup> 1000 m<sup>2</sup>'ye kadar oluşan imar parselinde, mer'î plandaki taban alanı %25-20 oranında artırılarak uygulama yapılır. Çekme ve yapı yaklaşma mesafelerinin uygulanması sonucu taks ve kaks değerleri kullanılmadığında veya uygun yapılaşma sağlanamadığında, ön cephe hattı istikamet şartlarına uyulmasına, yan ve arka bahçe mesafesini 2.00 m'tye kadar düşürmeye Belediye'si yetkilidir.

C.48.3 En az iki veya daha çok parselin birleşmesi ile 1001 m<sup>2</sup> ve üzerinde oluşan imar parselinde, mer'î plandaki taban alanı %30 oranında artırılarak uygulama yapılır. Çekme ve yapı yaklaşma mesafelerinin uygulanması sonucu taks ve kaks değerleri kullanılmadığında veya uygun yapılaşma sağlanamadığında, ön cephe hattı istikamet şartlarına uyulmasına, yan ve arka bahçe mesafesini 2.00 m'tye kadar düşürmeye Belediye'si yetkilidir.

C.48.4 500 m<sup>2</sup> ve üzeri büyüklüğe sahip kadastral parsellerde tevhid şartı aranmaksızın mer'î plandaki taban alanı %20 oranında artırılarak uygulama yapılır. Çekme ve yapı yaklaşma mesafelerinin uygulanması sonucu taks ve kaks değerleri kullanılmadığında veya uygun yapılaşma sağlanamadığında, ön cephe hattı istikamet şartlarına uyulmasına, yan ve arka bahçe mesafesini 2.00 m'tye kadar düşürmeye Belediye'si yetkilidir.

C.48.5 Parsellerin tevhid aşamasında üzerinde yapı olmayan parseller, üzerinde bodrum hariç en az iki katlı yapı bulunan parsellerle birleştirilerek elde edilecekleri bu haktan %50 oranında faydalanırlar. Aksi takdirde boş parseller tevhide konu edilebilir bile mer'î plandaki inşaat alanları artırımdan uygulama yapılır.

C.48.6 Farklı fonksiyona sahip olan parsellerin tevhid sonucu oluşan yeni parselde tevhidten önceki fonksiyonların oranları korunarak uygulama yapılacaktır.

C.48.7 Tevhid sonucu inşaat artışı uygulanan parseller daha sonra ifraz edilemez.

C.49: 6306 sayılı kentsel dönüşüm kanunu kapsamında inşaat alanı artışlarının tabanda kullanılmaması halinde dikeyde bir kat fazla kullanılması hususunda Belediye'si yetkilidir.

Ayrıca bahçe mesafeleri şartları sağlandıktan sonra taşınmazın C.50. Kamu alanlarında veya kamu hizmet ve tesislerinin gerçekleştirilmesi amacıyla yapılacak uygulamalarda, inşaat ve yola terk işlemleri gerçekleştirilmeden inşaat ruhsatı verilmesinde Belediye'si yetkilidir.

C.51. İmar planında taks'î (taban alanı) belirtilmeyen kentsel ve sosyal donatı alanlarında kalan parsellerde taks:0.60 olarak kabul edilir.

C.52. Kamuya ait alanlarda, otopark ihtiyacının parsel bünyesinde sağlanabilmesi için tüm bahçe mesafeleri otopark olarak kullanılabilir.

C.53. Kartlıyüz ait yapıların bahçelerinin daha elverişli kullanılması amacıyla yapılan mimari çözümlerde en büyük yol korunun altına düşülmemesi şartıyla bahçe tesviyesine ilişkin hususlar avan proje ile belirlemeye Belediye'si yetkilidir.

#### C.54 Kot Alma Noktası

C.54.1 Çalışma alanlarında; binanın yola olan mesafesi 10.00 metreye kadar yoldan, 10.00 metreden fazla ise tabii zeminden kot verilir.

C.54.2 3194 sayılı imar kanunun 26.maddesine göre ruhsatlandırılan kamu yapılarında, kot ve bahçe tesviyelerinde arazinin yapısına göre düzenlenmesi, Belediye'since belirlenir.

C.54.3 Mer'î imar yönetmeliğine göre yoldan veya tabii zeminden kot alınan parsellerde, kot alınan noktaya göre yapının köşe noktalarının ortalama tabii zemin kotu +2.00 metre olması halinde, parselin tamamı ±0.00 kotuna kadar tesviye edilebilir veya kot alınan noktaya göre yapının köşe noktalarının ortalama tabii zemin kotu -2.00 metre olması halinde, parselin tamamı ±0.00 kotuna kadar dolgu yapılabilir.

C.54.4 Kot alınacak noktaların tespitinde belirtilmeyen hususlarda mer'î imar yönetmeliği hükümleri uygulanacaktır.

C.55. Mer'î imar planlarında ve yönetmeliklerde açıklanmamış hususlarda ihtiyaca ve civarın karakterine göre uygulanacak çatı şeklinin ve eğiminin takdirine, ayrıca uygun görüldüğü yerlerde Çatalca Belediye'si mimari estetik komisyon kararı ile yapıların estetik rengi, çatı ve cephe kaplaması, yöresel malzeme kullanılması ve yöresel mimarinin dikkate alınmasına ilişkin zorunluluk getirmeye Belediye'si yetkilidir.

C.56. Planda verilen emsal değerleri net parsel üzerinden hesaplanacaktır. Ancak daha önce uygulama görmüş veya ruzaen terk yapılmış parsellerde mer'î plana göre ilave terkler çıkması ve yapılan toplam terk miktarının %45'i aşması halinde terklerin bedelsiz olarak yapılması kaydıyla emsal hesabı, parselin kadastral alanının veya parsellerin uygulama öncesi alanlarının %55'i üzerinden yapılır.



Yusufeld Times: ANA-KENT + MING + KUTLUSEY

Canan ÖZYAZICI      Osman AYDIN      Selin KÖKTAS  
Seyma MEBANDE      Hatice KÜLSOZLU (Bey)      Merve YARDIMCI

\_\_\_\_\_

ONAY

İzmir Büyükşehir Belediyesi Başkanlığı

21.06.2015

T.C. İZMİR BÜYÜKŞEHİR BELEDİYESİ BAŞKANLIĞI

İzmir UZUN

İzmir Şehircilik Yürütme Kurulu



