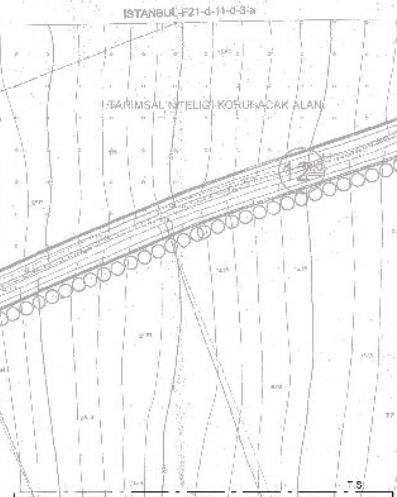
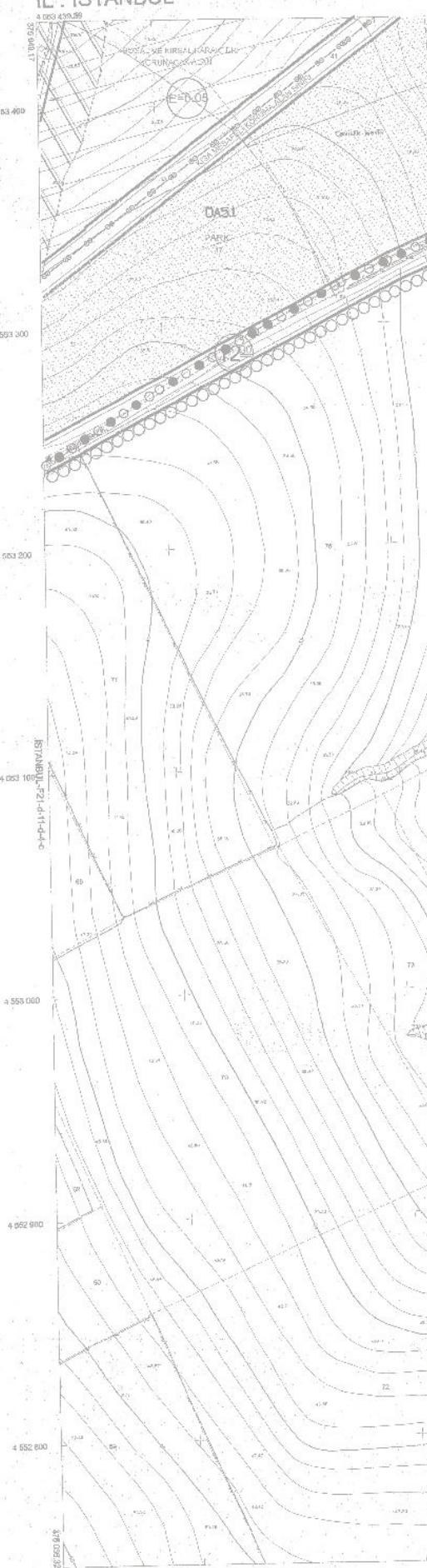


IL : İSTANBUL



C.48. Meri plan sınırı dahilinde, 6306 sayılı kentsel dönüşüm kanunu kapsamında, konut, ticaret ve konut+ticaret alanlarında uygulanma yapılacak parselerde;

C.48.1 En az iki veya daha çok parselin birleşmesi ile 300 m<sup>2</sup>-500 m<sup>2</sup>'ye kadar olusan imar parselinde, meri planın taban alanı %20 oranında artırılarak uygulanır. Çekme ve yapı - yaklaşma mesafelerinin uygulanması sonucu takı ve kaks değerleri kullanılmadığında veya uygun yapılaşma sağlanamadığında, on cephe hattı istikamet şartlarına uyulmasına, yan ve arkası bahçe mesafesini 2.00 mt'ye kadar düşürmeye Belediye'si yetkilidir.

C.48.2 En az iki veya daha çok parselin birleşmesi ile 501 m<sup>2</sup>-1000 m<sup>2</sup>'ye kadar olusan imar parselinde, meri planın taban alanı %25-20 oranında artırılarak uygulanır. Çekme ve yapı - yaklaşma mesafelerinin uygulanması sonucu takı ve kaks değerleri kullanılmadığında veya uygun yapılaşma sağlanamadığında, on cephe hattı istikamet şartlarına uyulmasına, yan ve arkası bahçe mesafesini 2.00 mt'ye 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, meri planın taban alanı %30 oranında artırılarak uygulanır. Çekme ve yapı - yaklaşma mesafelerinin uygulanması sonucu takı ve kaks değerleri kullanılmadığında veya uygun yapılaşma sağlanamadığında, on cephe hattı istikamet şartlarına uyulmasına, yan ve arkası bahçe mesafesini 2.00 mt'ye kadar düşürmeye Belediye'si yetkilidir.

C.48.4 500 m<sup>2</sup> ve üzeri büyüklüğe sahip kadastral parselde tevhid şartı aranmak üzere imar plandaki taban alanı %20 oranında artırılarak uygulanır. Çekme ve yapı - yaklaşma mesafelerinin uygulanması sonucu takı ve kaks değerleri kullanılmadığında veya uygun yapılaşma sağlanamadığında, on cephe hattı istikamet şartlarına uyulmasına, yan ve arkası bahçe mesafesini 2.00 mt'ye kadar düşürmeye Belediye'si yetkilidir.

C.48.5 Parcellerin tevhidi aşamasında üzerinde yapı olmayan parsel, üzerinde bodrum haric en az iki katlı yapı bulunan parselle birlestikten takdirde elde edecekleri bu haktan %50 oranında faydalantır. Aksi takdirde boş parselin tevhide konu edilebilir bile meri planındaki inşaat alanları aranılmadan uygulanır.

C.48.6 Farklı fonksiyonlu sahip olan parselin tevhidi sonucu oluşan yeni parçede tevhiden önceki fonksiyonların oranları korunarak uygulanır.

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

C.49. 6306 sayılı kentsel dönüşüm kanunu kapsamında inşaat alanı artılarının tabanda kullanılmaması halinde dikkate bir kat fazla kullanımını hususunda Belediye'si yetkilidir.

**Aşasına inşaatları satıldıkları sonradan inşaatının**  
C.50. Kamu slanlarında veya kamu hizmet ve toplulukların gerçekleştirilmecesi amacıyla yapılaşak uygulamalarda, İhdas ve yola tek işlemeli gerekçiliklerinden inşaat ruhsatı verilmesinde Belediye'si yetkilidir.

C.51. İmar planında takı (taban alanı) belirtilmeyen kentsel ve sosyal donanımlarlarında kalan parselde takı: 80 olarak kabul edilir.

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

ön bahçede parsel sınırlarından itibaren en az 2 m lik enazda 10 metreden fazla  
burakluk şartı

C.53. Karşıya ait yapıların bahçelerinin daha elverişli kullanılması amacıyla yapılan mimari çözümlerde en düşük yol kotunun altına düşülmemesi şartıyla bahçe tesviyesine ilişkin hususlar avan proje ile belirlenecektir.

#### 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 kanunu 26.maddesine göre rühsatnamekândan kamu yapılarda, kot ve bahçe tesviyelerince arazinin yapısına göre düzlenmesi, Belediye since belirlerin.

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

C.54.4 Kot alınacak noktanın tespitinde belirtilmeyen hususlarda meri imar yönetmeliği hükümleri uygulanacaktır.

C.55. Meri imar planlarında ve yönetmeliklere açıklanmasının hususlarda ihtiyaca ve sıvırınlarak gerekliliklerin sağlanması şartının ve sağlanmasının takdirde, ayrıca uygun görünüğu yerlerde Çatalca Belediyesi mimari estetik komisyon kararı ile yapılan etebi rongi çatı ve cephe kaplaması, yöresel malzeme kullanılması ve yöresel mimarinin dikkate alınmasına ilişkin zorunluluğu getirmeye Belediye'si yetkilidir.

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

ISTANBUL-F21-d-18-a-2-a

1:1000

KONTROL  
TBH-Harita Müdürlüğü

Canan OZYAZICI  
Harita Mühendisi

Omer AYDIN  
Harita Mühendisi (sayı)

Selim PONATAS  
Harita Mühendisi

Umut YILMAZ  
Harita Mühendisi

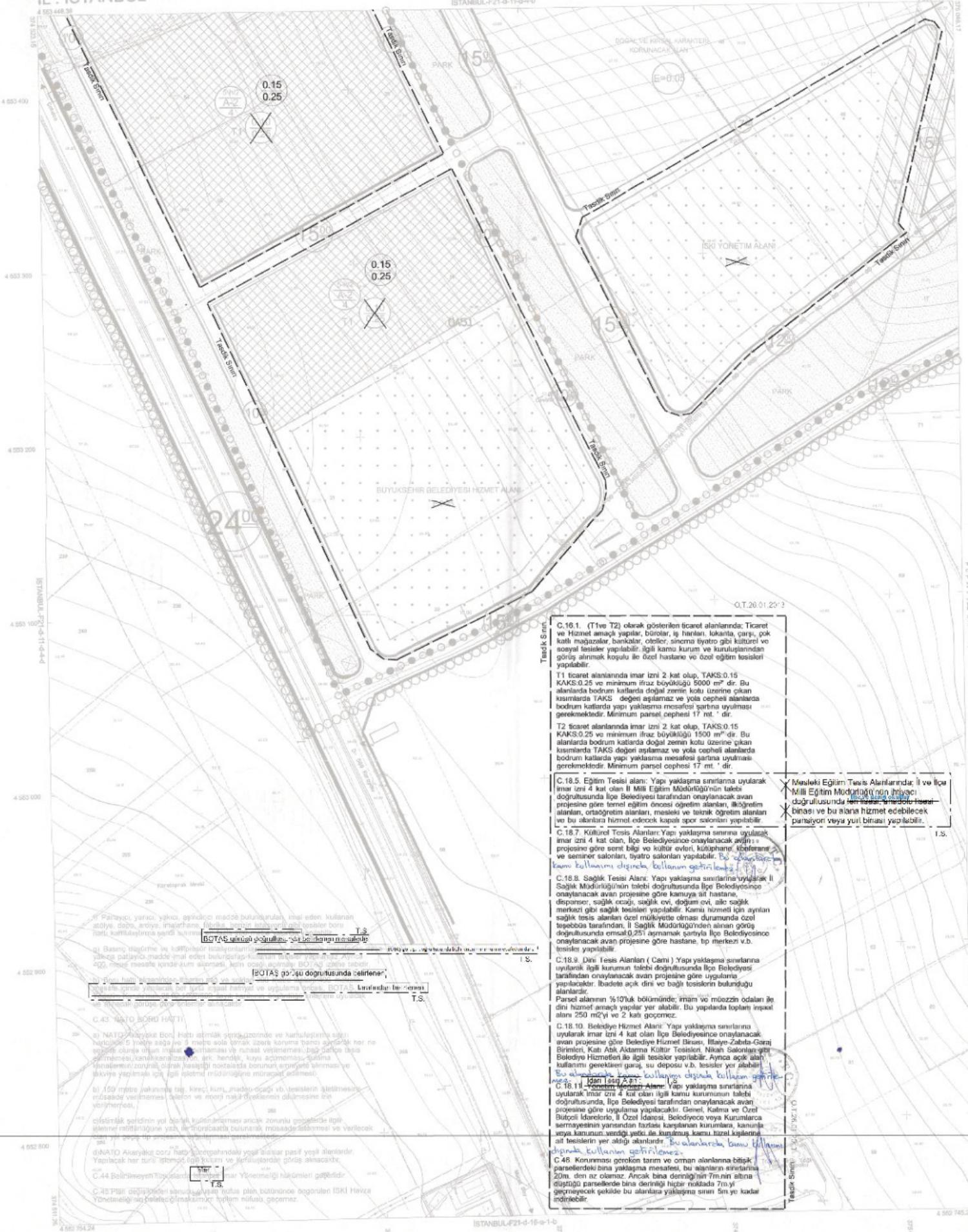
İstanbul İline ait fotogrametrik yöntemle hazırlı  
1 / 1000 ölçülü bayraklı hatalı harita incelenmiş ve onarılı  
İstanbul Büyükşehir Belediye Başkanlığı

21.01.2017

İsmail UZUN  
Belediye Yedekmeci

T.C. BELEDİYE İSTANBUL

İL: İSTANBUL



Kontakt via posta bilitariensi

Koordinasyon ve planlama  
en son güncellemeler TUTGAY'a bağlı

дюйм. в квадрате. GRSKU Europe -  
Universal Meccator (TM) led豆腐机

**Glossenleistung:**

Եղանակը պահպանության մեջ է գրանցված՝ 2006 թվականի դեկտեմբերի 1-ին:

**Yapıruş Soğuk çiçekleryle gölterilmeli.**  
Enfeksiyonluegrityi aralığı 1 metredir.

Yakutsk firm: ANA-KENT + MMG + N

(Onak Girişim)

[View Details](#)

Proje Yöneticisi  
  
Ahmet ÇETINKAYA  
Hantı Mühendislik

#### KONTROL

由 B. Hadimodjoko

*John A.*  
JOHN ANDERSON

**DAKİKA** **Osman AYDIN**  
**Sendisi** **Hüseyin Mithredat (Şef)**

---

ONAY

İstanbul iline ait fotogrammetrik yöntemle üretilen  
1 / 1000 ölçekli sayısal hali hazır harita incelendi ve onandı.  
İstanbul Büyükşehir Belediye Başkanlığı

www.**TC**

Yılmaz YILMAZ  
Hasta Müdürü  
  
İlhan UZUN  
Hasta Bekleme Yordamı

Digitized by srujanika@gmail.com





