

Proje Adı	İstanbul İlçe Belediyesi Plan ve Proje Müdürlüğü
Proje No	11000-01001-01001-01001-01001
Proje Yeri	İstanbul İlçe Belediyesi Hizmet Alanı
Proje Ölçüsü	1:1000
Proje Tarihi	2021
Proje Durumu	Onaylanmıştır
Proje Yapan	Yılmaz Yıldız
Proje Kontrol	Yılmaz Yıldız
Proje Onay	Yılmaz Yıldız

Belediye Başkanı: Mustafa Yıldız

Belediye Başkanı: Mustafa Yıldız

İBB PLANLAMA MÜDÜRLÜĞÜ

ÖZLEM SEN

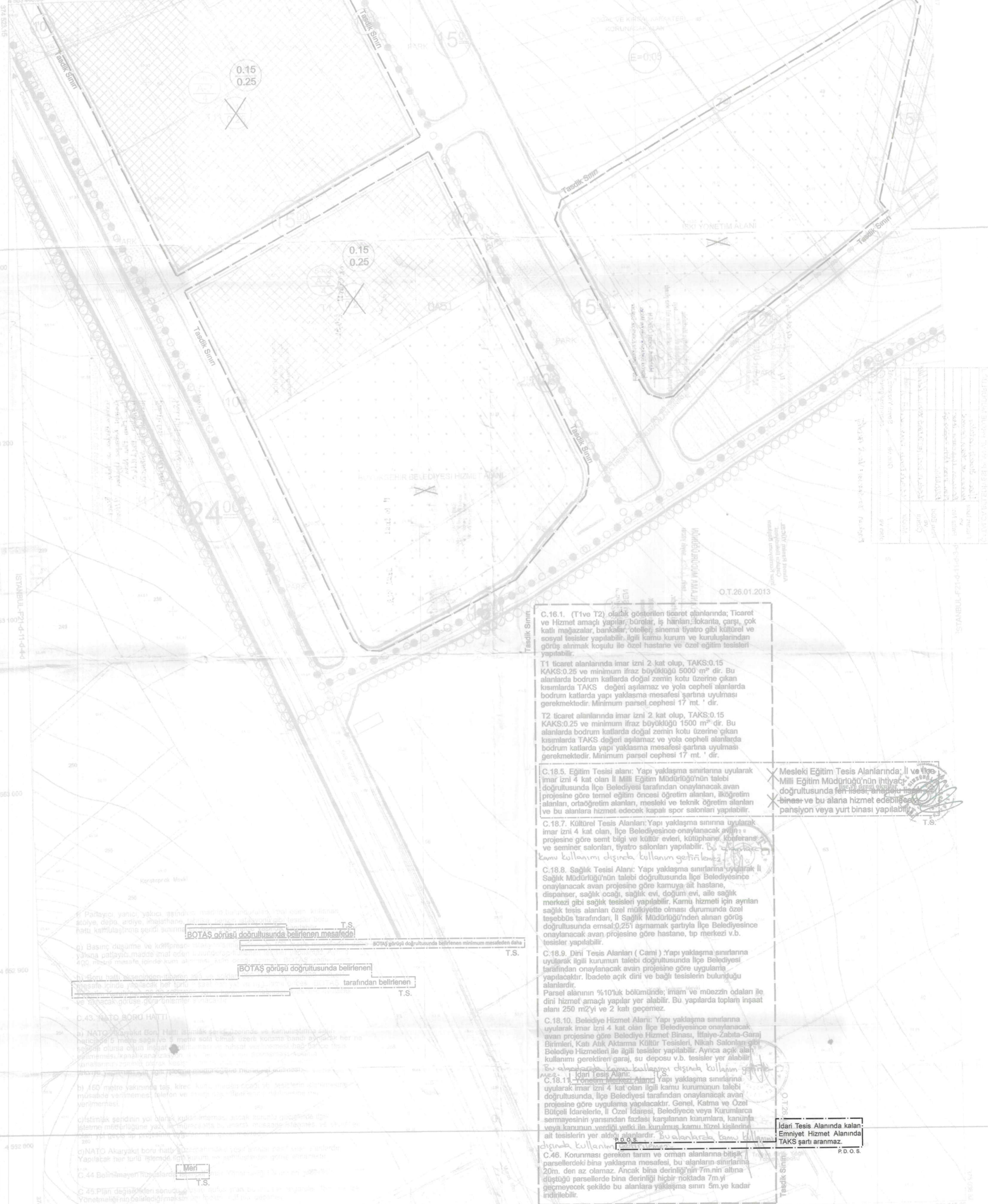
Belediye Başkanı: Mustafa Yıldız

Belediye Başkanı: Mustafa Yıldız

Belediye Başkanı: Mustafa Yıldız

İSTANBUL-F21-d-11-d-4-c

İL : İSTANBUL



C.16.1. (T1 ve T2) olarak gösterilen ticaret alanlarında; Ticaret ve Hizmet amaçlı yapılar, bürolar, iş hanları, lokanta, çarşı, çok katlı mağazalar, bankalar, oteller, sinema tiyatro gibi kültürel ve sosyal tesisler yapılabilir. İlgili kamu kurum ve kuruluşlarından görüş alınmak koşulu ile özel hastane ve özel eğitim tesisleri yapılabilir.

T1 ticaret alanlarında imar izni 2 kat olup, TAKS:0.15 KAKS:0.25 ve minimum ifraz büyüklüğü 5000 m<sup>2</sup> dir. Bu alanlarda bodrum katlarda doğal zemin kotu üzerine çıkan kısımlarda TAKS değeri aşılmaz ve yola cepheli alanlarda bodrum katlarda yapı yaklaşma mesafesi şartına uyulması gerekmektedir. Minimum parsel cephesi 17 mt. ' dir.

T2 ticaret alanlarında imar izni 2 kat olup, TAKS:0.15 KAKS:0.25 ve minimum ifraz büyüklüğü 1500 m<sup>2</sup> dir. Bu alanlarda bodrum katlarda doğal zemin kotu üzerine çıkan kısımlarda TAKS değeri aşılmaz ve yola cepheli alanlarda bodrum katlarda yapı yaklaşma mesafesi şartına uyulması gerekmektedir. Minimum parsel cephesi 17 mt. ' dir.

C.18.5. Eğitim Tesis Alanları: Yapı yaklaşma sınırlarına uyularak imar izni 4 kat olan İl Millî Eğitim Müdürlüğü'nün talebi doğrultusunda İlçe Belediyesi tarafından onaylanacak avan projesine göre temel eğitim öncesi eğitim alanları, ilköğretim alanları, ortaöğretim alanları, mesleki ve teknik öğretim alanları ve bu alanlara hizmet edecek kapalı spor salonları yapılabilir.

Mesleki Eğitim Tesis Alanlarında; İl ve İlçe Millî Eğitim Müdürlüğü'nün ihtiyacı doğrultusunda fen bilimleri, sanat, spor binası ve bu alana hizmet edebilecek pansiyon veya yurt binası yapılabilir.

C.18.7. Kültürel Tesis Alanları: Yapı yaklaşma sınırlarına uyularak imar izni 4 kat olan, İlçe Belediyesince onaylanacak avan projesine göre semt bilgi ve kültür evleri, kütüphane, konferans ve seminer salonları, tiyatro salonları yapılabilir. Bu alanlarda kamu kullanımı dışında kullanım getirilmemelidir.

C.18.8. Sağlık Tesis Alanları: Yapı yaklaşma sınırlarına uyularak İl Sağlık Müdürlüğü'nün talebi doğrultusunda İlçe Belediyesince onaylanacak avan projesine göre kamuya ait hastane, dispanser, sağlık ocağı, sağlık evi, doğum evi, aile sağlık merkezi gibi sağlık tesisleri yapılabilir. Kamu hizmeti için ayrılan sağlık tesis alanları özel mülkiyette olması durumunda özel teşebbüs tarafından, İl Sağlık Müdürlüğü'nden alınan görüş doğrultusunda emsal:0.25'i aşmamak şartıyla İlçe Belediyesince onaylanacak avan projesine göre hastane, tıp merkezi v.b. tesisler yapılabilir.

C.18.9. Dini Tesis Alanları ( Cami ) Yapı yaklaşma sınırlarına uyularak ilgili kurumun talebi doğrultusunda İlçe Belediyesi tarafından onaylanacak avan projesine göre uygulama yapılacaktır. İbadete açık dini ve bağlı tesislerin bulunduğu alanlardır. Parsel alanının %10'luk bölümünde; imam ve müezzin odaları ile dini hizmet amaçlı yapılar yer alabilir. Bu yapılarda toplam inşaat alanı 250 m<sup>2</sup>'yi ve 2 katı geçemez.

C.18.10. Belediye Hizmet Alanları: Yapı yaklaşma sınırlarına uyularak imar izni 4 kat olan İlçe Belediyesince onaylanacak avan projesine göre Belediye Hizmet Binası, İdari-Zabıta-Garaj Birimleri, Kati Akit Aktarma Kültür Tesisleri, Nakah Salonları gibi Belediye Hizmetleri ile ilgili tesisler yapılabilir. Ayrıca açık alan kullanımını gerektiren garaj, su deposu v.b. tesisler yer alabilir. Bu alanlarda kamu kullanımı dışında kullanım getirilmemelidir.

C.18.11. İdari Tesis Alanları: Yapı yaklaşma sınırlarına uyularak imar izni 4 kat olan ilgili kamu kurumunun talebi doğrultusunda, İlçe Belediyesi tarafından onaylanacak avan projesine göre uygulama yapılacaktır. Genel Katma ve Özel Bölge İdareleriyle, İl Özel İdaresi, Belediyece veya Kurumlarca sermayesinin yansından fazlası karşılanan kurumlar, kanunla veya kanunun verdiği yetki ile kurulmuş kamu tüzel kişilerinin alt tesisleri yer alabilir. Bu alanlarda kamu kullanımı dışında kullanım getirilmemelidir.

İdari Tesis Alanlarında kalar, Emniyet Hizmet Alanında TAKS şartı aranmaz.

C.46. Koruması gereken tarım ve orman alanlarına bitişik parsellerdeki bina yaklaşma mesafesi, bu alanların sınırlarına 20m. den az olamaz. Ancak bina derinliği'nin 7m.'nin altına düşüğü parsellerde bina derinliği hiçbir noktada 7m.'ye geçmeyecek şekilde bu alanlara yaklaşma sınırı 5m.'ye kadar indirilebilir.

BOTAŞ görüştü doğrultusunda belirlenen mesafede

BOTAŞ görüştü doğrultusunda belirlenen

BOTAŞ görüştü doğrultusunda belirlenen

BOTAŞ görüştü doğrultusunda belirlenen

BOTAŞ görüştü doğrultusunda belirlenen

BOTAŞ görüştü doğrultusunda belirlenen

BOTAŞ görüştü doğrultusunda belirlenen

BOTAŞ görüştü doğrultusunda belirlenen

BOTAŞ görüştü doğrultusunda belirlenen

BOTAŞ görüştü doğrultusunda belirlenen

BOTAŞ görüştü doğrultusunda belirlenen

1:1000

ONAY

İstanbul İlçe Belediye Başkanlığı

Yılmaz Yıldız

Belediye Başkanı

ÖZLEM SEN

Belediye Başkanı