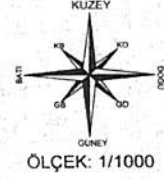


# İSTANBUL İLİ, SULTANGAZİ İLÇESİ, CUMHURİYET MAHALLESİNİN RİSKLİ ALAN İLAN EDİLEN KISMINA İLİŞKİN UYGULAMA İMAR PLANI DEĞİŞİKLİĞİ



## GÖSTERİM

### SINIRLAR

#### PLANLAMA SINIRLARI

- 1/1000 ÖLÇEKLİ UYGULAMA İMAR PLANI ONAMA SINIRI  
 YAPI YAKLAŞMA SINIRI

### KENTSEL ALAN KULLANIMI

#### KONUT ALANLARI

- MESKUN KONUT ALANLARI

#### KENTSEL ÇALIŞMA ALANLARI

- KONUT+TİCARET ALANLARI

#### AÇIK VE YEŞİL ALANLAR

##### AKTİF YEŞİL ALANLAR

- PARK, DİNLENME ALANLARI,  
OYUN ALANLARI

#### KENTSEL SOSYAL-ALTYAPI ALANLARI

- İLKÖĞRETİM TESİS ALANI  
 ORTAÖĞRETİM TESİS ALANI  
 SOSYAL TESİS ALANI  
 SAĞLIK TESİS ALANI  
 DİNİ TESİS ALANI  
 KAPALI VE AÇIK SPOR ALANI

### KENTSEL TEKNİK ALTYAPI

#### ULAŞIM

- 1.DERECE KENTİÇİ YOLLAR  
 2.DERECE KENTİÇİ YOLLAR  
 YAYA YOLU

- AÇIK OTOPARKLAR

- KARAYOLLARI KAMULAŞTIRMA ALANI

#### CEPHE ÇİZGİLERİ

- KORUNAN CEPHE ÇİZGİSİ  
 DÜZELTİLEN CEPHE ÇİZGİSİ  
 ÖNERİLEN CEPHE ÇİZGİSİ

## PLAN NOTLARI

### GENEL HÜKÜMLER

- 1- PLANLAMA ALANI SINIRI 6308 SAYILI AFET RİSKİ ALTINDAKİ ALANLARIN DÖNÜŞTÜRÜLMESİ HAKKINDAKİ KANUN KAPSAMINDA BAKANLAR KURULUNCA 2013 TARİH VE 4254 SAYILI KARARI İLE İLAN EDİLEN VE 06.02.2013 TARİH VE 28551 SAYILI RESMİ GAZETEDE YAYINLANARAK YÜRÜRLÜĞE GİREN RİSKLİ ALAN SINIRIDIR.
- 2- PLANLAMA ALANI İÇERİSİNDE KALAN YAPI ADALARINDA YAPI NİZAMI, ÇEKME, MESAFELERİ, KAT YÜKSEKLİKLERİ, BİNA YÜKSEKLİKLERİ, BLOK EBATLARI VE BLOK ARASI ÇEKME MESAFELERİ VB. İLE SERVİS YOLLARI, BİSİKLET YOLLARI, YAYA YOLLARI VB. ALANLAR BAKANLIKÇA UYGUN GÖRÜLECEK KENTSEL TASARIM PROJESİNE GÖRE BELİRLENECEKTİR.
- 3- BU PLAN KAPSAMINDA AFET BÖLGELERİNDE YAPILACAK YAPILAR HAKKINDA YÖNETMELİK, DEPREM YÖNETMELİĞİ, SİĞIRAK YÖNETMELİĞİ, OTOPARK YÖNETMELİĞİ, İSKİ YÖNETMELİĞİ, SU KRİLİĞİ KONTROL YÖNETMELİĞİ VE KONUSUNA GÖRE İLGİLİ YÖNETMELİK HÜKÜMLERİ DOĞRULTUSUNDA UYGULAMA YAPILACAKTIR.
- 4- 5378 SAYILI ÖZÜRLÜLER VE BAZI KANUN VE KANUN HÜKÜMÜNDE KARARNAMELERDE DEĞİŞİKLİK YAPILMASI HAKKINDA KANUN VE BU KANUN KAPSAMINDA, PLANLAMA ALANINDA YER ALACAK KENTSEL SOSYAL TEKNİK ALTYAPI ALANLARINDA VE YAPILARDA TÜRK STANDARTLARI ENSTİTUSUNUN İLGİLİ STANDARTINA UYULACAKTIR.
- 5- BİSİKLET KULLANIMININ YAYGINLAŞTIRILMASI VE BU AMAÇLA PLANLAMA BÜTÜNÜNDE DÜZENLENECEK BİSİKLET YOLLARINA İLİŞKİN OLARAK ÇEVRE VE ŞEHİRCİLİK BAKANLIĞI ÇEVRE YÖNETİMİ GENEL MÜDÜRLÜĞÜ TARAFINDAN YAYINLANAN BİSİKLET YOLU KILAVUZUNDA BELİRTİLEN HÜSUSLARA UYULACAKTIR. UYGULAMA KENTSEL TASARIM PROJESİNE GÖRE YAPILACAKTIR.
- 6- BU PLAN, PLAN FAHTALARI, PLAN NOTLARI, PLAN RAPORU, KENTSEL TASARIM PROJESİ İLE BİR BÜTÜNDÜR. BELİRTİLMİYEN HÜSUSLARDA 3194 SAYILI İMAR KANUNU VE İLGİLİ YÖNETMELİK HÜKÜMLERİ İLE TIP İMAR YÖNETMELİĞİ HÜKÜMLERİ GEÇERLİDİR.
- 7- PLANLAMA ALANINDA UYGULAMA RİSKLİ ALAN İLAN EDİLEN ALAN BÜTÜNÜNDE HAZIRLANACAK VE ÇEVRE VE ŞEHİRCİLİK BAKANLIĞINCA ONAYLANACAK KENTSEL TASARIM PROJESİNE GÖRE YAPILACAKTIR.
- 8- İLGİLİ KURUM (TEAS, BEDAS, İSKİ, İGDAŞ VB.) GÖRÜŞLERİ DOĞRULTUSUNDA UYGULAMA YAPILACAKTIR.
- 9- PLANLAMA ALANINDA YER ALAN KAMU ELİNE GEÇMESİ GEREKEN ALANLAR BİLA BEDEL TERK EDİLMEYEN UYGULAMA YAPILAMAZ.

### ÖZEL HÜKÜMLER

#### 1- KONUT ALANLARI

EMSAL 3.00'DİR. KONUT ALANLARINDA KONUT VE RESİDANS YAPILABİLİR. KONUT ALTI TİCARET FONKSİYONU SADECE TİCARET TARAMASI BULUNAN CEPHELERDE YER ALABİLİR. 1'DEN FAZLA BODRUM KAT YAPILABİLİR. AÇIĞA ÇIKAN 1. BODRUM KAT İSKAN EDİLEBİLİR. KONUT ALANLARINDA HMAKS: 15 KATTIR.

#### 2- KONUT+TİCARET ALANLARI

EMSAL 3.00'DİR. İŞ MERKEZLERİ, OFİS - BÜRO, ÇARŞI, ÇOK KATLI MAĞAZALAR, KATLI OTOPARKLAR, ALIŞVERİŞ MERKEZLERİ, ÇARŞI İLE SINEMA, TİYATRO, SERGİ SALONU GİBİ KÜLTÜR TESİSLERİ, RESTORAN GİBİ EĞLENCEYE YÖNELİK BİRİMLER, BANKA, FİNANS KURUMLARI, KONUT VE RESİDANS YER ALABİLİR. TİCARİ BİRİM OLARAK İSKAN EDİLEN ALAN TOPLAM İNŞAAT ALANININ %50'SİNİ GEÇEMEZ. KONUT+TİCARET ALANLARINDA HMAKS: 15 KATTIR.

#### 3- PARK ALANLARI

AÇIK VE YEŞİL ALAN İHTİYACI BAŞTA OLMAK ÜZERE, KENT İÇİNDE VE ÇEVRESİNDE ÇÜNGÜBÜRLÜK KULLANIMA YÖNELİK EĞLENME, DİNLENME, PİKNİK İHTİYAÇLARININ KARŞILANABİLECEĞİ ALANLARDIR. TEMALİ PARK, MEYDAN, OYUN ALANI, YAYA YOLLARI VB. YER ALABİLİR. EMSAL 0.03 DEĞERİNİ GEÇMEMEK ŞARTIYLA TRAFİK, İGDAŞ VANA ODALARI VE SABİT OLMAYAN BÜFE, KAFETERYA VB. KAMU TESİSLERİ YER ALABİLİR. UYGULAMA KENTSEL TASARIM PROJESİNE UYGUN YAPILACAKTIR.

#### 4- SOSYAL TESİS ALANI

SOSYAL TESİS, HALK EĞİTİM, KÜLTÜREL TESİSLER, KÜTÜPHANE, BİLGİ - BECERİ - MESLEK EDİNDİRME KURSLARI GİBİ EĞİTİM VE KÜLTÜR BİRİMLERİ, BELEDİYE HİZMET BİRİMLERİ YER ALABİLİR. UYGULAMA İLGİLİ KURUMLARCA ONAYLANACAK AVAN PROJESİNE GÖRE YAPILACAKTIR.

#### 5- KAPALI VE AÇIK SPOR ALANI

KAPALI VE AÇIK SPOR ALANI İÇERİSİNDE FUTBOL, BASKETBOL, TENİS, VOLEYBOL GİBİ FAALİYETLERİNİ İÇEREN AÇIK TESİSLER VE EMSAL 0.03 DEĞERİNİ GEÇMEMEK ŞARTIYLA HİZMET BİNASI YAPILABİLİR. UYGULAMA İLGİLİ KURUMLARCA ONAYLANACAK AVAN PROJESİNE GÖRE YAPILACAKTIR.

#### 6- İLKÖĞRETİM VE ORTAÖĞRETİM TESİS ALANI

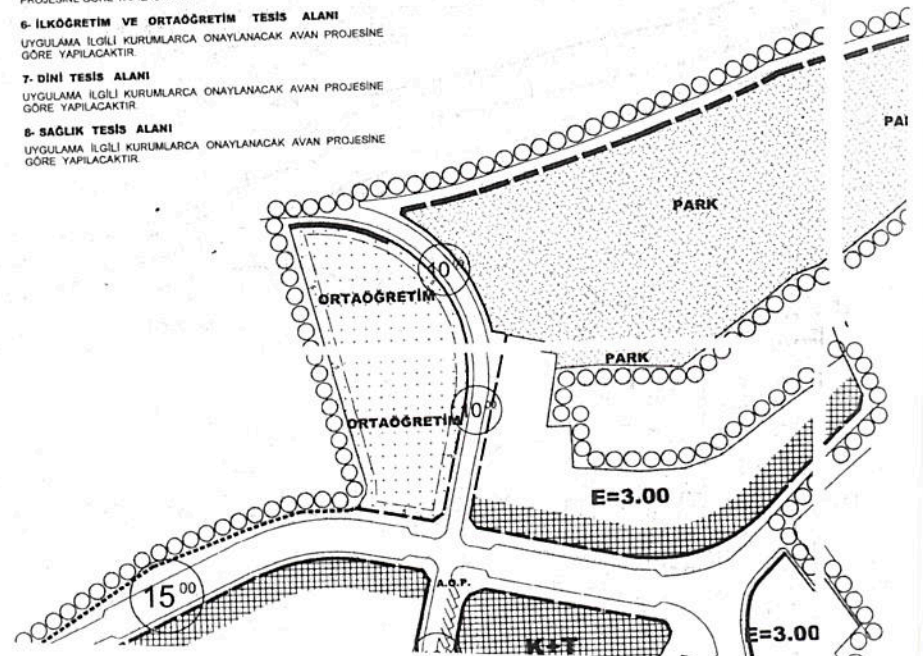
UYGULAMA İLGİLİ KURUMLARCA ONAYLANACAK AVAN PROJESİNE GÖRE YAPILACAKTIR.

#### 7- DİNİ TESİS ALANI

UYGULAMA İLGİLİ KURUMLARCA ONAYLANACAK AVAN PROJESİNE GÖRE YAPILACAKTIR.

#### 8- SAĞLIK TESİS ALANI

UYGULAMA İLGİLİ KURUMLARCA ONAYLANACAK AVAN PROJESİNE GÖRE YAPILACAKTIR.



YATILABİLİR UYGULAMA İLE MEVMEK SARTIYLA HİZMET BİNASI  
PROJESİNE GÖRE YAPILACAKTIR.

**6- İLKÖĞRETİM VE ORTAĞRETİM TESİS ALANI**  
UYGULAMA İLGİLİ KURUMLARCA ONAYLANACAK AVAN PROJESİNE  
GÖRE YAPILACAKTIR

**7- DİNİ TESİS ALANI**  
UYGULAMA İLGİLİ KURUMLARCA ONAYLANACAK AVAN PROJESİNE  
GÖRE YAPILACAKTIR

**8- SAĞLIK TESİS ALANI**  
UYGULAMA İLGİLİ KURUMLARCA ONAYLANACAK AVAN PROJESİNE  
GÖRE YAPILACAKTIR

