

PLAN NOTLARI

GENEL HÜKÜMLER

1. Planlama alanı içerisinde ilgili koruma kurulu kararları ile tescil edilmiş bulunan parseller ve bu parsellere komşu olan parsellerde ilgili koruma bölge kurulu tarafından alınacak karara göre uygulama yapılacaktır. Tespit ve tescil edilmiş ağaçlar korunacak ve kurul kararları esas alınacaktır.
2. Tespit edilmiş olup, tescil işlemleri tamamlanmamış parseller de, ilgili kültür ve tabiat varlıkları koruma kurulundan görüş almadan uygulama yapılamaz.
3. Teknik ve sosyal donatı alanları (eğitim, sağlık, kültür, dini tesis, resmi kurum, yeşil alan, teknik altyapı, açık otopark, kapalı otopark vb.) Kamu eline geçmeden uygulama yapılamaz.
4. Planlama alanının tamamı; Bayındırlık Ve Afet İşleri Genel Müdürlüğünce hazırlanan “Türkiye Deprem Bölgeleri” haritasında 2. Derece deprem bölgesinde kalmaktadır. Ancak İstanbul ili 1. Derece deprem bölgesi olduğu için, planlama alanının tamamı 1. Derece deprem bölgesi olarak kabul edilecektir.
5. Planlama alanının tamamında İSKİ Genel Müdürlüğü’nce hazırlanan İçme Suyu Havzaları Yönetmeliği hükümleri geçerlidir.
6. Yürürlükteki deprem, sığınak, otopark, binalarda ısı yalıtımı, TSE vb. Yönetmelik hükümlerine uyulacaktır.
7. Bölgesel olarak ilgili kurum ve kuruluşlarca yapılacak olan enerji, iletişim, ulaşım ve benzeri altyapılar ile doğalgaz boru hatları ve tesislerinde Afet İşleri Genel Müdürlüğü’nce onaylanacak yerleşime uygunluk amaçlı jeolojik ve jeoteknik etüt raporlarına uyularak gerekli güvenlik önlemleri alınacaktır.
8. Planlama alanının tamamında; deprem sonrası kullanımı zorunlu olan, tehlikeli madde içeren, insanların uzun süreli ve yoğun olarak bulunduğu, değerli eşyanın saklandığı, her türlü eğitim, sağlık, kültür, dini, askeri, idari tesis, haberleşme, iletişim, enerji, ulaşım vb. Tesis alanlarında kamuya ait her türlü yapılarda parsel ölçeğinde jeolojik ve jeoteknik etüt raporları hazırlanmadan uygulama yapılamaz.
9. 1/1000 ölçekli yerleşime uygunluk haritaları parsel bazında yapılaşmaya altlık olarak kullanılamaz ve planlama alanının tamamında inşaat uygulamasından önce zemine dayalı (parsel ölçeğinde) jeolojik araştırma ve jeoteknik etütler yapılmadan, raporları hazırlanmadan ve ilgili kurumlara onaylatılmadan uygulama yapılamaz.
10. Planlama alanının merkezi özellik gösteren alanlarında sağlık, itfaiye, haberleşme, iletişim gibi tesislerin bulunduğu alanlarda, ulaşım ağlarına yakın alanlardaki açık alan, meydan, park gibi yerlerin uygun noktalarında ilgili kuruluşların uygun görüşleri alınması, heliport yönetmeliğine uyulması şartı ile kamuya ait helikopter iniş-kalkış pisti (heliport alanı) yapılabilir.

11. Hâlihazır haritadaki mülkiyet sınırları ile kadastral haritalar arasında uyumsuzluk olması durumunda imar uygulaması, ilgili Kadastro Müdürlüğünden alınacak röperli krokiye göre yapılacaktır.
12. Bu planda gösterilen 18. Madde sınırları uygulama esnasında değiştirilebilecektir. Bu alanlarda imar kanununun 18. Maddesi ve ilgili yönetmelikleri doğrultusunda uygulama yapılmadan imar uygulaması yapılamaz.
13. “A” ile işaretli yapı adalarında yapılacak İmar Kanununun 18. Maddesi uygulamalarında bu planda ve yönetmelikte belirtilen min. ifraz şartları aranmaz.

09.08.2011 tarih 1569 sayılı İBB Meclis kararı - 16.11.2011 onaylı

Bu alanlarda minimum parsel büyüklüğü 300 m² den az olamaz.

- ~~14. İstanbul İmar Yönetmeliğinde merdivenlerle ilgili belirtilen ölçülerde yapılabilecek en az alanlı merdiven evinin 1.5 katı emsale dâhil değildir.~~

09.08.2011 tarih 1569 sayılı İBB Meclis kararı - 16.11.2011 onaylı

- ~~15. Dere ıslah ve dere koruma alanında yer alan, dere ıslah sınırı ile yapı yaklaşma sınırı arasında kalan Konut, Konut + Ticaret, alanındaki parseller, içerisinde bulunduğu yapı adasının yapılaşma koşulları ile yapılaşma sağlayamaması halinde, dere ıslah sınırı içerisinde kalan alanı hariç olmak üzere, bulunduğu yapı adası koşullarında yapacağı inşaat hakkını, bu plan kapsamında başka bir konut veya Konut+Ticaret bölgesine İlçe Belediyesi Başkanlık kararı ile Maksimum kat adedini geçmemesi kaydı ile transfer edebilir. Transfer edilen yer bedelsiz yeşil alana terk edilecektir.~~

Konut, Konut + Ticaret fonksiyonlarında bir kısmı ya da tamamı dere ıslah sınırı ile yapı yaklaşma sınırı arasında kalan ve tek başına yapılaşamayan parsellerin imar hakları bu alanların kamuya terk edilmesi koşulu ile başka bir konut veya konut + ticaret alanına transfer edilebilir. Kamuya terk edilen alanlar gerekli plan değişiklikleri yapılarak yeşil alan olarak değerlendirilecektir. İmar hakkı transferi ile 1/1000 ölçekli planda verilen kat adetleri artırılmaz.

16. Planda dere koruma kuşakları gösterilmiştir. Dere koruma kuşağı yapı yaklaşma sınırı arası alan yapı yasaklı alandır. Ancak bu alan ait olduğu parselin emsal hesabına dâhil edilecektir.
17. Göl ve dere mutlak koruma alanları, kısa mesafeli koruma alanları, orman alanları, mutlak tarım alanları yerleşmeye açılmaz. Bu alanlar ile askeri alanlar yoğunluk hesabına dâhil edilemez.
18. Askeri alanlar ve askeri güvenlik bölgeleri ve askeri yasak bölgelerde, ilgili yasa ve yönetmeliklere uyulacaktır.
19. Planlama alanında uygulama aşamasında parsel üzerinde ağaç tespit çalışması yapılacak ve bu tespite göre nitelikli tüm ağaç ve ağaç toplulukları korunacaktır. Her parselin 25 m²'si için çapı 10 cm'den az olmamak üzere bir adet nitelikli, yetişmiş ağaç dikilmeden iskân ruhsatı verilemez.

20. Planda “K” ile gösterilmiş kavşak alanı içinde kalan yerlerde Ulaşım Planlama Müdürlüğü ve Ulaşım Koordinasyon Müdürlüğü görüşleri doğrultusunda trafik düzenlemesi ve kavşak projeleri yapılacaktır.
21. Ticari alanlarda ve kamu kullanımına ayrılan tüm alanlarda, proje ve uygulama aşamasında İstanbul İmar Yönetmeliği hükümleri doğrultusunda özürölüler için gerekli düzenlemeler yapılacaktır.
22. Plan üzerinde yazılmış olan yol genişliklerine uyulacaktır. Ancak planda çizilen yol genişliği simgede yazılan yol genişliğinden farklı ise planda çizilen yol genişliğine uyulacaktır. Planda belirtilmeyen yol genişlikleri için plan üzerinden ölçü alınacaktır.
23. Parsel maliklerinin muvafakati alınmak, o parseller tarafından kullanılmak, ilgili kurum ve kuruluş görüşleri alınarak önerilen görüşlere uymak koşulu ile ada içindeki arka bahçeler birleştirilerek zemin altında zemin altı katlı otopark (gerektiğinde sığınak) zemin üstünde ise park, yeşil alan veya çocuk bahçesi olarak kullanılabilir.
24. Planda “S” ile gösterilen alanlarda afete maruz haldeki kullanımlar için sahra hastanesi, helikopter iniş-kalkış alanı, çadır alanları yapılabilir; bu kullanımlar içinde bulunduğu adanın esas/temel fonksiyonu değildir, bu kullanımlar; yalnızca afet durumlarında, söz konusu alanın kullanımı müsait olduğu takdirde, gerekli hallerde ve geçici olarak kullanılabilir. Bu alanlarda yapılacak düzenlemelerde bu kullanımlar da dikkate alınarak peyzaj projeleri yapılacaktır.
25. Özel mülkiyete tabi olmayan ve kamunun yararlanmasına ayrılan yeşil alanlara yan bahçe cephesi olan parsellerde yapı yaklaşma mesafesi minimum 1 m’dir.
26. Yapı alanlarında bisiklet yolu, yol kenarı, meydan, otopark cepleri, refüj, yaya yolu, ve yeşil bantlardan parsellere mahreç sağlanır ve araç giriş-çıkışı yapılabilir.
27. Kademe hatlarında parsel çizgileri esas alınacaktır.
28. Kamu alanlarında ilgili idarelerce uygun görülmesi, özel ve tüzel nitelikli alanlarda ise ilgililerinin muvafakati ve ilgili idarelerce uygun görülmesi halinde; Trafo, Doğalgaz Bölge Regülâtörü, Vana Odası v.b. yapılar yapılabilir.
29. Enerji nakil hattı altında kalan parsellerde TEİAŞ, TEDAŞ görüşü alınacak olup bu görüşe göre uygulama yapılacaktır.
30. Belediye hizmet alanları (BHA) ve kamu kullanımına ayrılan yapıların bodrum katları ve parsel alanlarının yapı yaklaşma mesafelerini geçmemek kaydıyla zemin altı kullanımları, afet ve olağanüstü hallerde kullanılmak üzere sığınak olarak düzenlenebilir.
31. İmar durumu ve ruhsat alınmadan önce parselin topografyasını değiştirmek amacıyla dolgu veya hafriyat yapılamaz, setler tanzim edilemez.

16.01.2014 tarih 111 sayılı İBB Meclis kararı - 17.01.2014 onaylı

32. İGDAŞ altyapı hatlarına 1.00 m'den fazla yaklaşamaz.

Çelik doğalgaz hatlarına Min. 2.50m boru orta aksından (Boru sağı ve solu ayrı ayrı olarak) politen doğalgaz hatlarına min. 1.25 m boru orta aksından (Boru sağı ve solu ayrı ayrı olarak) yapı yaklaşma sınırı ile inşaat yapılabilir.

TARIMSAL NİTELİĞİ KORUNACAK ALANLAR

33. Bu alanlarda, toprak koruma ve arazi kullanımını düzenleyen 5403 sayılı yasa ve diğer ilgili kanun ve yönetmelikler geçerlidir. Bu alanların sınırları Tarım İl Müdürlüğü tarafından belirlenmiştir. İçmesuyu havzalarının bütün koruma alanlarında suni, kimyasal gübre ve tarım ilaçları kullanmamak şartıyla organik tarım teknikleri kullanılarak Tarım Ve Köyşleri Bakanlığının kontrol ve denetiminde bitkisel üretime ve idarenin uygun gördüğü meyvecilik ve ağaçlandırma faaliyetlerine izin verilir. İçmesuyu havzalarında suni, kimyasal gübre ve zirai mücadele ilaçlarının kullanıldığı ziraate izin verilmez. Kısa, orta ve uzun mesafeli koruma alanlarında hayvanların kontrollü otlatılmasına izin verilir. Organik tarım teknikleri kullanılarak, Tarım Ve Köyşleri Bakanlığının kontrol ve denetiminde, içmesuyu havzalarının mutlak, kısa ve orta mesafeli koruma alanlarında organik arı yetiştiriciliğine, uzun mesafeli koruma alanlarında hayvansal üretime izin verilir. Kısa, orta ve uzun mesafeli koruma alanlarında izin verilen organik tarım faaliyetleri için parsel büyüklüğü 5000 m² den az olmamak üzere yukarıda belirtilen faaliyetler için gerekli olan ve bir parselde birden fazla olmamak kaydıyla kısa mesafeli koruma alanlarında 50 m² yi geçmeyen, orta ve uzun mesafede 75 m² yi geçmeyen sökülüp takılabilir elemanlardan meydana gelen tek katlı prefabrik yapıya müsaade edilir.

34. **ORMAN ALANLARI** 6831 sayılı orman yasasının hükümlerine tabi alanlardır. Orman kadastro netleşmeyen ve bu nedenle bu plan kapsamında gösterilemeyen alanlar, orman kadastrona alınması durumunda ilgili yasa çerçevesinde yeniden değerlendirmeye alınacaktır.

35. Planda gösterilen orman alanı sınırları; plan çizim tekniği özellikleri nedeni ile 1/1000 ölçek plan hassasiyetinde hata payları dâhilinde şematik olarak gösterilmiş olup, planda araç yolu, yaya yolu gibi yerlere rastlayan kısımlarda orman alan sınırları gösterilmemiştir. Bu nedenlerle uygulama aşamasında ilgili orman kadastro paftaları ve orman sınırlarına ait koordinat değerleri esas alınacaktır.

36. AĞAÇLANDIRILARAK EKOLOJİK AÇIDAN ORMANLA BÜTÜNLEŞTİRİLECEK ALANLAR:

Bu alanların mevcut ağaçların korunması kaydıyla alanın doğal yapısına, bölgenin toprak ve iklim karakteristiğine uygun olarak ağaçlandırılmak suretiyle ekolojik olarak orman alanlarıyla bütünlüğünün sağlanması esastır.

37. **MERA ALANLARI**'nda 4342 sayılı Mera Kanunu ile diğer ilgili yasa ve yönetmelik hükümleri geçerlidir.

DONATI ALANLARI

*15.09.2022 tarih 1125 sayılı İBB Meclis kararı - 20.09.2022 onaylı

38. Kamu hizmeti için ayrılan sosyal ve teknik donatı alanlarının özel **(Sağlık, Eğitim Ve Sosyal Kültürel Tesis Alanları)*1** teşebbüs eliyle yapılması durumunda İSKİ İçmesuyu Havzaları Yönetmeliği şartlarına göre **EMSAL:0,25'i 0,40*** aşamaz. Maksimum Kat Adedi 4 dür.

39. İlköğretim tesis alanı, ortaöğretim tesis alanı, mesleki öğretim tesis alanı, anaokulu-kreş tesis alanı, yurt tesis alanı, katlı otopark alanı, açık-kapalı semt spor alanı, açık pazar alanı, sağlık tesisleri alanı, adliye tesis alanı, idari tesis alanı, idari tesis-belediye alanı vb. Kamu alanlarında yapı yaklaşma mesafesi minimum 5(beş) metredir.

10.06.2014 tarih 785 sayılı İBB Meclis kararı - 12.06.2014 onaylı

~~40. Konut alanlarında Plan Yapımına Ait Esaslara Dair Yönetmeliğin EK 1A, EK 1B, EK 1C tablolarında belirtilen asgari alan büyüklüklerini sağlayan parsellerde Emsal:0,25, maksimum kat adedi 4 katı aşmamak koşuluyla onaylanacak avan projeye göre yükseköğretim tesisi hariç özel okul, özel sağlık, özel kültür tesisi ve özel sosyal tesis yapılabilir.~~

41. Vakıflar Genel Müdürlüğü'nce idare ve temsil edilen vakıflara ait mülkiyetlerde olup da bu planda kapalı ve açık spor alanı, eğitim tesisleri alanı ve sağlık tesisi alanına rastlayan parsellerde özel kapalı ve açık spor alanı, özel eğitim tesisi ile özel sağlık tesisi yapılabilir. Yapılaşma Emsal:0,25, Maksimum Kat Adedi 4' dür.

42. Planlama alanında ilköğretim, ortaöğretim, dini tesis, sağlık tesisi, spor tesisi, sosyal tesis, kamu yararına olan konut dışı yapılarda, çevre yapılanma koşulları dikkate alınarak, bölgenin tarihi, mimari kimliğine ve doğal yapısına uygun ve ilgili kurum ve kuruluşların uygun görüşleri alınmak koşuluyla onaylanacak avan projeye göre uygulama yapılacaktır.

43. İmar planında ilköğretim, ortaöğretim ve meslek lisesi lejantlarıyla okul fonksiyonu verilen alanlarda İl Milli Eğitim Müdürlüğü'nün ihtiyacı doğrultusunda Plan Yapımına Ait Esaslara Dair Yönetmeliğin eğitim tesisleri içinde düzenlenen ek-1a tablosunda söz konusu alanlar için verilen minimum alan büyüklüğünü sağlamak şartı ile ilköğretim, ortaöğretim, lise, meslek lisesi vb. Lejantlar arasında İl Milli Eğitim Müdürlüğü'nün uygun görüşü alınmak koşulu ile değişim yapılabilir.

44. **TEKNİK ALTYAPI ALANLARI**'nda enerji, iletişim, ulaşım, içme ve atık su vb. yerleşmenin teknik altyapısına hizmet eden kurum ve kuruluşların (İTFAİYE, İSKİ, TEİAŞ, DSİ, BOTAŞ, İETT vb.) tesis ve sistemleri İSKİ İçmesuyu Havzaları Yönetmeliği'nin izin verdiği kullanım şartlarına uygun olmak şartıyla yer alabilir. Çevre yapılanma koşulları dikkate alınarak, bölgenin tarihi, mimari kimliğine ve doğal yapısına uygun ve ilgili kurum ve kuruluşların olumlu görüşleri alınmak koşuluyla İstanbul Büyükşehir Belediyesi'nce onaylanacak avan projeye göre uygulama yapılacaktır.

45. **YÖNETİM MERKEZİ ALANI**'nda planlama alanı büyüklüğü ölçeğinde gerekli olan ve ihtiyaç duyulan; merkezi ve yerel yönetim birimleri için karakol v.b. yönetim ve hizmet amaçlı birimler yer alabilir. Yapılaşma ~~H: serbesttir.~~ **H:5 kattır.**

~~12.12.2013 Tarih ve 2422 sayılı İBB Meclis Kararı – 13.12.2013 Onaylı~~

~~46. Planda 'YM 1' rumuzu ile gösterilen yönetim merkezi alanı; Arnavutköy İlçesi'nin kamu hizmetlerinin sağlanacağı ve yerleşmenin yeşil alan ile birlikte meydan ihtiyacının da düzenleneceği alandır. Bu alanda kent merkezi içinde olması gereken Kaymakamlık, Adliye, Belediye, Tapu, Nüfus Müdürlüğü, Kültür vb. Fonksiyonlar ile birlikte kentsel tasarım ölçeğinde yerleşmenin kamusal meydanı yer alacaktır. Yapılaşma ~~H: serbest,~~ **H:5 kattır.** Maksimum Emsal:3 dür.~~

~~12.12.2013 Tarih ve 2422 sayılı İBB Meclis Kararı – 13.12.2013 Onaylı~~

Planda tasdik sınırı içindeki alan, yönetim merkezi alanı (YM1) olup, söz konusu alan kent merkezi içinde olması gereken kaymakamlık. Adliye, belediye, tapu, nüfus müdürlüğü, kültür, ticaret, özel sağlık tesisi, konaklama, rezidans, yol vb. Fonksiyonların yer aldığı özel proje alanıdır.

Ym1 yönetim merkezi alanlarında belediye hizmet binası, kültürel tesis, belediye meclisi, nikâh salonu, kaymakamlık, emniyet, ticaret, konaklama, rezidans, özel sağlık tesisi vb. Fonksiyonlar yer alabilir. Bu alanlarda ilçe belediyesince onaylanacak avan projeye göre uygulama yapılacak olup, max. Emsal:1.50'dir. Ticaret alanı ve özel sağlık tesisi alanının yapılanma hakları yönetim merkezi alanının yapılacak parsellerde kullanılmayacaktır.

Özel proje alanı içerisinde, özel proje alanının bütünü üzerinden hesaplanmak şartıyla, emsal max.e:0.25'i geçmeyecek şekilde ticaret, konaklama, rezidans, özel sağlık tesisi yapılabilir. Özel sağlık tesisi alanı ticaret alanı olarak da kullanılabilir.

Yol cephelerinden 3 m. Çekme mesafesi uygulanacaktır. Doğal zemin kotu altında kalmak kaydıyla parsel tamamında bodrum kat yapılabilir.

47. Yönetim merkezi alanlarında İSKİ İçmesuyu Havzaları Yönetmeliği şartlarına uygun olarak, çevre yapılanma koşulları dikkate alınarak, bölgenin tarihi, mimari kimliğine ve doğal yapısına uygun ve ilgili kurum ve kuruluşların olumlu görüşleri alınmak koşuluyla İstanbul Büyükşehir Belediyesi'nce onaylanacak avan projeye göre uygulama yapılacaktır. Hazırlanacak avan projelerde yapılacak tesisin özellikleri ve kapasitesine göre fiziksel mekân bütünlüğü dikkate alınarak gerekli otopark ve açık alan ihtiyacı parsel içinde çözümlenecektir.

48. **BELEDİYE HİZMET ALANLARI**'nda; mahalle yerleşmesine hizmet edebilecek nitelikte sosyal tesis, halk eğitim, belediyeye ait kültürel tesisler, kütüphane, bilgi-beceri-meslek edindirme kursları gibi eğitim ve kültür yapıları, belediyeye ait idari birim şubeleri, muhtarlık gibi yönetim yapıları, semt ölçeğinde küçük ölçekli sağlık tesisleri ve belediye hizmet birimleri yer alabilir. Ayrıca; açık alan kullanımı gerektiren kullanımlar (garaj, şantiye, su deposu v.b.) yer alabilir. Bu alanlarda İSKİ İçmesuyu Havzaları Yönetmeliği şartlarına uygun olarak, çevre yapılanma koşulları dikkate alınarak, bölgenin tarihi, mimari kimliğine ve doğal yapısına uygun ve ilgili kurum ve kuruluşların olumlu görüşleri alınmak koşuluyla

onaylanacak avan projeye göre uygulama yapılacaktır. Hazırlanacak avan projelerde yapılacak tesisin özellikleri ve kapasitesine göre fiziksel mekân bütünlüğü dikkate alınarak gerekli otopark ve açık alan ihtiyacı parsel içinde çözümlenecektir. Yapılaşma ~~H:Serbest~~, ~~H:5 kattır~~, Maksimum Emsal:3'dür.

49. Planda 'BHA-1' rumuzuyla tanımlanan belediye hizmet alanında, çarşı niteliğinde küçük ölçekli ticaret fonksiyonu, otopark ve yeşil alan fonksiyonları yer alacak olup, meydan düzenlemesi yapılacak alandır. Maksimum Taks:0.10, Emsal: 0.20'yi aşmamak ve ilgili kurum ve kuruluşların olumlu görüşleri alınmak koşuluyla onaylanacak avan projeye göre uygulama yapılacaktır. Hazırlanacak avan projelerde yapılacak tesisin özellikleri ve kapasitesine göre fiziksel mekân bütünlüğü dikkate alınarak gerekli otopark ve açık alan ihtiyacı parsel içinde çözümlenecektir. H_{MAKSİMUM}:10.00 metredir.

12.06.2013 tarih 1153 sayılı İBB Meclis kararı – 14.06.2013 onaylı

Planda "BHA-2" rumuzuyla tanımlanan alan; belediye hizmet alanı fonksiyonları (sosyal tesis, halk eğitim, belediyeye ait kültürel tesisler, kütüphane, bilgi - beceri - meslek edindirme kursları gibi eğitim ve kültür yapıları, belediyeye ait idari birim şubeleri, semt ölçeğinde küçük ölçekli sağlık tesisleri ve belediye hizmet birimleri)nin yer aldığı özel proje alanıdır. Avan projeye göre uygulama yapılacaktır. Maksimum emsal 2.00'dir. Hazırlanacak avan projelerde yapılacak tesisin özellikleri ve kapasitesine göre fiziksel mekân bütünlüğü dikkate alınarak gerekli otopark ve açık alan ihtiyacı parsel içinde çözümlenecektir.

BHA-2 alanında ilçe belediyesince onaylanacak avan projesine göre uygulama yapılacak olup bu alanda E:0.25'i aşmamak üzere ticaret ve pazar fonksiyonları yer alabilir.

50. SAĞLIK TESİSİ ALANLARI'nda çevre yapılanma koşulları dikkate alınarak, Avan Projeye göre uygulama yapılacak olup ~~H:Serbest~~, ~~H:5 kattır~~.

51. Özel sağlık tesisi alanlarında Maksimum ~~Emsal:0.25~~, ~~0.40~~, Maksimum Kat Adedi:4'dür.

52. Orta mesafeli koruma alanında yer alan sağlık tesisinde İSKİ İçmesuyu Havza Yönetmeliğindeki orta mesafeli koruma alanı şartları geçerlidir.

53. **KAPALI VE AÇIK SPOR ALANLARI:** Spor ve oyun ihtiyaçlarını karşılayan alanlardır. Bu alanda yerleşmenin büyüklüğüne uygun olarak futbol, basketbol, tenis, voleybol, yüzme havuzu gibi spor faaliyetlerini içeren kapalı veya açık tesisler yapılabilir. Kapalı tesisler için çevre yapılanma koşulları dikkate alınarak, bölgenin tarihi, mimari kimliğine ve doğal yapısına uygun ve ilgili kurum ve kuruluşların olumlu görüşleri alınmak koşuluyla onaylanacak avan projeye göre uygulama yapılacaktır. Hazırlanacak avan projelerde yapılacak tesisin özellikleri ve kapasitesine göre fiziksel mekân bütünlüğü dikkate alınarak gerekli otopark ve açık alan ihtiyacı parsel içinde çözümlenecektir. Özel mülkiyette kalan kapalı ve açık spor alanlarında, ilgili kurumlardan kamu eliyle yapılamayacağına ilişkin görüş alınması koşuluyla özel kapalı ve açık spor alanı yapılabilir.

54. Spor alanlarının yapılanması Maksimum Emsal:3, ~~H:serbest~~ ~~H:5 kattır olacak~~ ve avan projeye göre uygulama yapılacaktır.

55. Park ve dinlenme alanı olarak planlanan yeşil alanlarda İSKİ İçmesuyu Havzaları Yönetmeliğinin getirdiği koşullara uygun olmak şartıyla; yerleşmenin açık ve yeşil alan ihtiyacı başta olmak üzere kent içinde ve çevresinde gününbirlik kullanıma yönelik, gezi alanları, yürüyüş, koşu, bisiklet, atıcılık gibi açık havada yapılabilen spor faaliyetleri, seyir terasları, rekreasyon alanları, piknik alanları, oyun eğlence parkları, çocuk bahçeleri ve oyun alanları, büfe ve çayhaneler gibi konut ve konaklama harici fonksiyonlar yer alabilir. Bu alanlarda Emsal 0,05'i, toplam inşaat alanı 250 m²'yi geçemez. H_{MAKSİMUM}:4.50 metreyi geçmeyen sökülüp takılabilir elemanlardan oluşan demontabl (büfe, wc, çay bahçesi vb) yapılar ve açık otopark alanları yer alabilir.
56. Şehir parkı olarak planlanan alanda İSKİ İçmesuyu Havzaları Yönetmeliğinin getirdiği koşullara uygun olmak şartıyla; eğlenme, dinlenme ve spor faaliyetleri, botanik bahçesi vb. yeşil alanlar yer alabilir. Bu alanlarda bölgenin tarihi, mimari kimliğine ve doğal yapısına uygun ve ilgili kurum ve kuruluşların olumlu görüşleri alınmak Koşuluyla İstanbul Büyükşehir Belediyesi'nce onaylanacak avan projeye göre uygulama yapılacaktır. Bu alanda yapılaşma şartı E: 0.03'ü geçemez. H:serbesttir.
57. Kentsel açık alan (Meydan) olarak planlanan alan; sosyal, kültürel, eğlenceye dönük faaliyetlerin ve tören alanı, açık konser alanı vb. Aktivitelerin yapıldığı açık kamusal toplanma mekânı olup meydan olarak düzenlenecek alandır.

09.08.2011 tarih 1569 sayılı İBB Meclis kararı - 16.11.2011 onaylı

Zemin altında katlı otopark yapılabilir.

58. Çocuk bahçeleri: kentte yaşayanların yeşil alan, dinlenme ve oyun ihtiyaçlarına cevap veren alanlardır.
59. Açık pazar alanı olarak gösterilen alan, çok amaçlı açık kamusal kullanım alanı olup, sosyal, kültürel, eğlence ve açık ticaret aktivitelerinin yapıldığı tören alanı, açık konser alanı ve yerel ürünlerin pazarlandığı alanlardır. Bunun dışında ilgili belediyenin uygun görmesi halinde gerekli alt yapının hazırlanması şartıyla otopark, yılın belirli günlerinde ilgili idarelerin uygun görüşü alınmak kaydıyla kurban satış alanı olarak kullanılabilir. Bu alanlarda pazar ile ilgili yönetim birimleri, büfe, wc gibi kullanımlar için emsal:0,1 ve toplam inşaat alanı 250 m²'yi geçmemek şartıyla maksimum yükseklik tek katı aşmayan sökülüp takılabilir elemanlardan oluşan yapılar yer alabilir. H_{MAKSİMUM}:7.00 metredir.

60. ~~Açık Pazar alanlarında güneşten~~ ve yağmurdan korunmak maksadı ~~amaçlı~~ hafif malzemedен yapılan yanları açık ~~örtüler olmak kaydı ile üst örtü hafif malzeme ile kapatılabilir ve~~ emsal haricidir.

61. **AĞAÇLANDIRILACAK ALANLAR**'da, meyvecilik başta olmak üzere mülkiyet sahibi tarafından ağaçlandırılması kaydıyla; gezi, dinlenme, seyir, piknik alanı, oturma yerleri, açık spor alanları, park, yürüme parkurları, çocuk parkı, oyun bahçesi yapılmasına, ilgili belediyesinden uygun görüş alınması şartıyla izin verilir. Yapı yasaklı alanlar, jeolojik açıdan yerleşime uygun olmayan alanlar, dere koruma kuşakları dışındaki ağaçlandırılacak alanlarda

kalan şahıs mülkiyetindeki parsellerde konut, imalat-sanayi, konut+ticaret, ticaret+küçük sanatlar fonksiyonu haricinde tek katlı, maksimum emsal 0.04'ü ve toplam inşaat alanı 100 m²'yi geçmeyen sökülüp takılabilir elemanlardan oluşan, tek katlı demontable yapı yapılabilir. H_{MAKSİMUM}:4.00 metredir.

62. **GÜNÜBİRLİK TURİZM VE REKREASYON ALANLARI:** Açık ve yeşil alan ihtiyacı başta olmak üzere, kent içinde ve çevresinde günübirlük kullanıma yönelik eğlenme, dinlenme, piknik ihtiyaçlarının karşılanabileceği alanlardır. Bu alanlarda İSKİ İçmesuyu Havzaları Yönetmeliğinin getirdiği koşullara uygun olmak şartıyla günübirlük turizm tesislerine izin verilebilir. Emsal 0,05'i ve toplam inşaat alanı 1000 m²'yi geçemez. Maksimum yükseklik tek katı geçmeyen sökülüp takılabilir elemanlardan oluşan demontabl (büfe, wc, çay bahçesi vb) yapılar ve açık otopark alanları yer alabilir. Bu alanlarda bölgenin tarihi, mimari kimliğine ve doğal yapısına uygun ve ilgili kurum ve kuruluşların olumlu görüşleri alınmak koşuluyla İstanbul Büyükşehir Belediyesi'nce onaylanacak avan projeye göre uygulama yapılacaktır. H:Serbestir.
63. İski İçmesuyu Havzaları Yönetmeliğinin getirdiği koşullara uygun olmak şartıyla bu alanlarda hayvanat bahçesi, doğal hayatı gözlem evleri yapılabilir. İstanbul Büyükşehir Belediyesince onaylanacak avan projeye göre uygulama yapılacaktır.
64. **KÜLTÜREL TESİS ALANLARI:** Kütüphane, konferans ve seminer salonları, konser, tiyatro, sinema, sergi salonları gibi kültürel tesislerin bulunduğu alanlardır. Bu alanlarda çevre yapılanma koşulları dikkate alınarak, bölgenin tarihi, mimari kimliğine ve doğal yapısına uygun ve ilgili kurum ve kuruluşların olumlu görüşleri alınmak koşuluyla onaylanacak avan projeye göre uygulama yapılacaktır. Hazırlanacak avan projelerde yapılacak tesisin özellikleri ve kapasitesine göre fiziksel mekân bütünlüğü dikkate alınarak gerekli otopark ve açık alan ihtiyacı parsel içinde çözümlenecektir. ~~H:serbestir.~~ **H:5 kattır.**
65. Planda 'KT-1' rumuzuyla tanımlanan kültürel tesis alanlarında özel veya kamu eliyle yapılacak sergi, kongre, tiyatro, sinema salonları ve kütüphane, kültür endüstrilerine yönelik film üretim sürecinde kullanılacak film stüdyoları gibi büyük alan kullanımı gerektiren kültürel fonksiyonlar yer alabilir. Bu alanlarda maksimum KAKS: 0.25 ve bölgenin tarihi, mimari kimliğine ve doğal yapısına uygun ve ilgili kurum ve kuruluşların olumlu görüşleri alınmak koşuluyla İstanbul Büyükşehir Belediyesi'nce onaylanacak avan projeye göre uygulama yapılacaktır. Hazırlanacak avan projelerde yapılacak tesisin özellikleri ve kapasitesine göre fiziksel mekân bütünlüğü dikkate alınarak gerekli otopark ve açık alan ihtiyacı parsel içinde çözümlenecektir. H:serbest'tir.
66. Planda 'ST' rumuzu ile belirtilen sosyal tesis alanlarında kimsesiz sokak çocuklarının barınma, eğitim gibi temel ihtiyaçlarını karşılayacak ve bu amaca hizmet etmek üzere meslek edindirecek kurslar, el becerileri kazandıracak atölyeler, yönetim binaları, kafeteryalar, açık ve kapalı spor alanları kır bahçelerinin yer alabileceği çocuk bakım evi, ayrıca kimsesiz ve yaşlı vatandaşlara yönelik huzur ve bakım evi yada kimsesiz kadınların sığınabileceği barınma alanları, özürlü vatandaşlarımızın barınma ve rehabilitasyon ihtiyaçlarına cevap verecek şekilde düzenlenecek özürlüler yurdu, rehabilitasyon merkezi gibi fonksiyonlar yer

alabilir. Bu kimselerin üretim yapabileceği atölyeler ve ürünlerini sergileyebilecekleri prefabrik satış noktaları da yer alabilecektir. ~~H:serbest'tir. H:5 kattır.~~

67. Planda 'ST-1' rumuzu ile belirtilen sosyal tesis alanlarında sosyal tesis alanında sayılan ~~fonksiyonlar kamuya ek olarak özel sektör eliyle de yapılabilir. Maksimum Kat Adedi:4'dür Emsal:0,25-0.40 dir.~~

68. Sosyal tesis alanlarında yapılaşma şartları İSKİ İçmesuyu Havzaları Koruma Ve Kontrol Yönetmeliği şartlarına uygun olarak çevre yapılanma koşulları dikkate alınarak, bölgenin tarihi, mimari kimliğine ve doğal yapısına uygun ve ilgili kurum ve kuruluşların olumlu görüşleri alınmak koşuluyla İstanbul Büyükşehir Belediyesi'nce onaylanacak avan projeye göre uygulama yapılacaktır. Hazırlanacak avan projelerde yapılacak tesisin özellikleri ve kapasitesine göre fiziksel mekân bütünlüğü dikkate alınarak gerekli otopark ve açık alan ihtiyacı parsel içinde çözümlenecektir.

69. Dini tesis alanlarında TAKS: 0.50 H:serbest olacak ve avan projeye göre uygulama yapılacaktır.

70. **MEZARLIK ALANLARI:** İlgili mevzuata göre tespit ve tesis edilen defin alanlarıdır. Bu alanlar İSKİ Havza Koruma Yönetmeliğinin ilgili hükümlerine tabii olup, aykırı şekilde yapılamaz.

71. Planda Eğitim Kampüsleri alanı olarak tanımlanan alanda; özel veya kamu eliyle temel eğitim, lise, Anadolu lisesi, meslek lisesi, yükseköğretim ve bu eğitim tesislerinin ihtiyacı olan revir, kütüphane, yemekhane, idare, çok maksatlı salon, anfi, atölye, spor salonu, yurt, tören alanı vb. fonksiyonlar yer alabilir. Yapılaşma şartları İSKİ İçmesuyu Havzaları Koruma Ve Kontrol Yönetmeliği şartlarına uygun olarak çevre yapılanma koşulları dikkate alınarak, bölgenin tarihi, mimari kimliğine ve doğal yapısına uygun ve ilgili kurum ve kuruluşların olumlu görüşleri alınmak koşuluyla İstanbul Büyükşehir Belediyesi'nce onaylanacak avan projeye göre uygulama yapılacaktır. Hazırlanacak avan projelerde yapılacak tesisin özellikleri ve kapasitesine göre fiziksel mekân bütünlüğü dikkate alınarak gerekli otopark ve açık alan ihtiyacı parsel içinde çözümlenecektir. Özel teşebbüs eliyle yapılması halinde ~~E:0,25-0.40~~ i geçemez. ~~H:Serbest'tir. H:5 kattır.~~

72. İlköğretim ve ortaöğretim tesis alanlarında ~~H:serbest H:5 kattır. olacaktır.~~ Bu alanlarda okula ait kapalı spor salonu yapılabilir. Çevre yapılanma koşulları dikkate alınarak avan projeye göre uygulama yapılacaktır.

73. Özel okul alanlarında yapılanma maksimum ~~Emsal=0,25, 0.40~~ Maksimum Kat Adedi 4 olacaktır. Avan projeye göre uygulama yapılacaktır.

74. **BAKIM VE AKARYAKIT+LPG TESİS ALANLARI,** Gayri Sıhhi Müesseseler Yönetmeliğine tabi alanlar olup, bu alanlarda uygulama Maksimum Emsal: 0,25'i geçmemek ve liftli yıkama-yağlama ünitesi bulunmamak koşulu ile ilgili kurumların uygun görüşleri

(Ukome, İtfaiye Daire Başkanlığı, İSKİ vb.) Alındıktan sonra İstanbul Büyükşehir Belediyesi tarafından onaylanacak avan projeye göre yapılacaktır. Maksimum kat adedi: 2'dir.

75. Bakım Akaryakıt+LPG Tesis Alanları için kurum ve kuruluş görüşleri olumsuz olursa, içinde buldukları yapı adasının şartlarına göre yapılaşma yapacaktır.

76. Bakım Akaryakıt+LPG Tesis alanlarında, akaryakıt tankı depo ve pompasının yüz aldığı cephedeki yolda bulunan mevcut planlanan atıksu, içme suyu isale ve şebeke borularının zarar görmemesi için akaryakıt tankı ile ekseni arasında en az 5.00 metre yapı yaklaşma sınırı bırakılması gerekmektedir.

KONUT ALANLARI

MESKÛN KONUT ALANLARI

YÜKSEK YOĞUNLUKLU KONUT ALANLARI:

- EMSAL:2.10, , H_{MAKSİMUM}: 4 KAT
- EMSAL:1.50, H_{MAKSİMUM}: 4 KAT
- EMSAL:1.50, , H_{MAKSİMUM}: 7 KAT (KO1 ALANLARI)
- EMSAL:1.10, , H_{MAKSİMUM}: 4 KAT

ORTA YOĞUNLUKLU KONUT ALANLARI:

- EMSAL:0.95, H_{MAKSİMUM}: 3 KAT MİNİMUM İFRAZ ŞARTI 300 M²'DİR.
- EMSAL:0.42, H_{MAKSİMUM}: 2 KAT, MİNİMUM İFRAZ ŞARTI 500 M²'DİR.
- EMSAL:0.50, H_{MAKSİMUM}: 2 KAT, MİNİMUM İFRAZ ŞARTI 500 M²'DİR.

GELİŞME KONUT ALANLARI:

ORTA YOĞUNLUKLU KONUT ALANLARI:

- EMSAL:0.95, H_{MAKSİMUM}: $\begin{matrix} \boxed{2} \\ \boxed{3} \end{matrix}$ KAT, MİNİMUM İFRAZ ŞARTI 300 M²'DİR.

(UİP-1497.75) 12.10.2018 tarih 1640 sayılı İBB Meclis Kararı – 17.10.2018 Onaylı

- EMSAL:0.50, H_{MAKSİMUM}: 2 KAT,, MİNİMUM İFRAZ ŞARTI 500 M²'DİR.

DÜŞÜK YOĞUNLUKLU KONUT ALANLARI:

- EMSAL:0.17, H_{MAKSİMUM}: 2 KAT, MİNİMUM İFRAZ ŞARTI 1000 M²'DİR.
- EMSAL:0.10, H_{MAKSİMUM}: 2 KAT, MİNİMUM İFRAZ ŞARTI 2000 M²'DİR.

77. Planda “A” ile işaretli yapı adalarında, planda getirilen emsal şartları ve hükümlerine uyulmak kaydıyla 12.00 m. ve üstü genişlikteki yollara cepheli parsellerde, ön bahçe mesafesi minimum 5.00 m, 12.00 m. nin altındaki yollara cepheli parsellerde ön bahçe mesafesi minimum 3.00 m. dir. Arka bahçe mesafesi minimum H/3, yan bahçe mesafesi minimum 3.00 m. dir. Yapılaşma nizamını ada bazında belirlemeye İlçe Belediyesi yetkilidir.

Gerektiği durumlarda düzgün yapılaşmanın oluşturulabilmesi amacıyla, yapı adası bazında etüt yapılarak, yapı adalarında, planda getirilen emsal şartları ve hükümlerine uyulmak şartıyla ön, yan ve arka bahçe mesafelerini belirlemeye, başkanlık oluru alınması kaydıyla İlçe Belediyesi yetkilidir.

78. “A” ile işaretli yapı adalarının dışındaki adalarda, ayrık nizam yapılaşma şartları geçerlidir. Ön bahçe mesafesi minimum 5.00 m, yan bahçe mesafesi minimum 3.00 m ve arka bahçe mesafesi minimum 4.00 m. dir. Planda verilen yaklaşma mesafelerine göre yapılanamayan parsellerde, parsel maliklerinin muvafakatı aranmaksızın ikiz ya da blok nizam uygulama yapmaya ve ön-yan-arka bahçe mesafesini belirlemeye İlçe Belediyesi yetkilidir. Buna rağmen yapılanamayan parsellerde uygulama tevhidden yapılır.

(UİP-1497,66) 14.09.2018 tarih 1438 sayılı İBB Meclis kararı – 14.09.2018 onaylı

~~79. Plan kapsamında verilen emsal ve kat adetleri maksimumdur. “A” ile işaretli alanların ve blok nizam yapılacak yerlerin dışında Maksimum TAKS :0,50 dir. TAKS :0,50 yi geçmemek ve emsal hesabını aşmamak kaydı ile Maksimum Kat Adedi azaltılabilir.~~

80. Kapalı ve açık çıkmalar inşaat emsaline dâhildir.

81. Kot alınacak nokta İstanbul İmar Yönetmeliğine tabidir.

82. Konut alanlarında normal katlarda iç yükseklik Maksimum: 3.5 metre’dir.

83. Çekme ve çatı katı yapılamaz. Çatı aralarında ancak son kattaki bağımsız bölümlerle irtibatlı çatı piyesleri yapılabilir ve emsal haricidir.

~~84. Planda Konut, Konut + Ticaret fonksiyonu verilen imar adalarında, bu planın onay tarihinden önce ruhsat alarak ruhsata uygun olarak yapılaşmış parsellerde bu planla getirilen ilave inşaat haklarının kullanılması, toplam emsali aşmamak kaydı ile inşaat istikamet tecavüzü olmaması ve ilgili deprem yönetmeliği hükümlerine uyulmak kaydı ile ruhsat, tadilat ruhsatı ve ilave kat ruhsatı verilebilir.~~

Konut, Konut+Ticaret fonksiyonu verilen imar adalarında, bu planın onay tarihinden önce ruhsat alarak ruhsata uygun olarak yapılaşmış parsellerde, bu planla getirilen kat adedi ve emsal değeri aşılmamak, imar istikametine tecavüzlü olmamak, deprem yönetmeliği koşullarına uymak kaydı ile tadilat ruhsatı ve ilave kat ruhsatı verilebilir.

85. 75-100-150-250-350 ve 500 ki/ha yoğunluklu Konut, Konut + Ticaret alanlarında en az 4 parsel birleşmesi halinde, parsel toplulaştırması yapılarak aşağıdaki tabloya uyulacaktır. Bu uygulamalar uygulamaya muhatap parsellerde bağımsız bölüm sayısını arttıramaz. Bu planın onay tarihinden sonra yapılan ifrazlarla oluşan parseller bu madde kapsamı dışındadır.

	1/1000 Ölçekli Planda Gösterilen	Parsel Büyüklüğü =750 M² -1500 M² olunca EMSAL	Parsel Büyüklüğü = 1500 M² ve üstü olunca EMSAL	Kat Adedi
En Az 4 Parsel Birleşmesi Halinde	0.50	0.57	0.63	2
	0.42	0.48	0.54	2
	0.95	1.04	1.14	3
	1.10	1.26	1.41	4
	1.50	1.71	1.93	4
	2.10	2.40	2.70	4

86. 75-100-150-250-350 ve 500 ki/ha yoğunluklu konut, konut + ticaret alanlarında, 2000 m² ve daha fazla konut alanı olan yapı adalarında uygulanmak ve ada bütününde olmak kaydıyla aşağıdaki tabloya uyulacaktır. Bu uygulamalar uygulamaya muhatap parsellerde bağımsız bölüm sayısını arttıramaz.

1/1000 Ölçekli Planda Gösterilen	2000 M² den büyük adalarda EMSAL	Kat Adedi
0.50	0.63	2
0.42	0.60	2
0.95	1.14	3
1.10	1.57	4
1.50	2.14	4
2.10	2.95 (Maks Taks: 0,60)	4

~~87. Konut, Konut + Ticaret olarak ayrılan alanlarda bodrumun zemin kat kontüründe yapılması halinde çıkan alan bağımsız birim oluşturmamak ve ticari amaçlı kullanılmamak üzere binaya ait ortak mahal olarak kabul edilir binaya ait depo mahalleri, spor salonu, kitap okuma salonu, doktor odası, toplantı salonu, sosyal tesis, hobi odaları vb. Sosyal amaçlı tesisler yapılabilir. Emsal hariçidir.~~

87. Konut, Konut+Ticaret olarak ayrılan alanlarda bodrum katın zemin kat konturunda yapılması halinde, bodrum katta ticari amaçla kullanılmamak, bağımsız bölüm oluşturmamak ve bağımsız bölümlere ait eklenti yapılmamak şartı ile binaya ait depo mahalleri, spor salonu, kitap okuma salonu, doktor odası, toplantı salonu, hobi odaları vb. sosyal amaçlı alanlar yapılabilir. Bu alanlar emsale dahil edilmez.

88. Farklı fonksiyonlara sahip olmalarına bakılmaksızın konut, ticaret + konut ve ticaret alanlarında birden fazla yapı adası, aralarındaki yollar kapatılmak suretiyle birleştirilebilir. Ancak; bu adalar arasındaki yollar, Arnavutköy Belediye Başkanlığı Plan Ve Proje Müdürlüğü, Ulaşım Planlama Müdürlüğü, İSKİ v.b. ilgili kurumların uygun görüşleri alınmak kaydıyla kapatılabilir. Kapatılan yol kısımları emsal hesaplarına dâhil edilemez. Bu tür uygulamalarda ilçe belediyesince 1/1000 ölçekli plan tadilatı yapılması mecburidir.

89. Orman, mera ve tarım alanlarına bitişik olan konut parsellerindeki bina yaklaşma mesafesi, bu alanların sınırlarına 20 metreden az olamaz. Ancak söz konusu parselin parsel derinliğinin bu şartlarda yapılaşmaya uygun olmaması durumunda, yapı yaklaşma mesafesi minimum 5 metreye kadar azaltılabilir.

90. Planda 'D' rumuzuyla belirtilen yapılaşması Emsal:0.17 Maksimum Kat Yüksekliği:2 Kat olan gelişme konut alanları, İSKİ'nin uygun görüşü alınmak ve bulunduğu yapı adasının yapılaşma şartlarını geçmemek koşuluyla, ekolojik yapı ile uyumlu, doğa odaklı turizm amaçlı nüfusun dinlenme ve konaklama ihtiyacına yönelik pansiyon vb. Alanlar olarak kullanılabilir.

TİCARET ALANLARI

91. Emsal değeri verilen ticaret alanlarında; maksimum kat adedi aşılmamak kaydıyla ve asma kat yapılmamak koşuluyla zemin kat ve normal kat yükseklikleri maksimum 5'er (beş) metreye kadar çıkabilir. mt'dir.

92. (T1)ticaret alanlarında ofis-büro,çarşı sinema tiyatro, müze, kütüphane, sergi salonu gibi kültürel tesisler ve otel,motel v.b. konaklama tesisleri yer alabilir. Bu alan tamamen ticari hizmet veren alan olup, yapılaşma şartları çevre yapılanma koşullarını geçmemek kaydıyla Emsal:0.25, Maksimum Kat Adedi: 2'dir.

93. (T2) Ticaret alanlarında ofis-büro, çarşı sinema, tiyatro, müze, kütüphane, sergi salonu gibi kültürel tesisler ile lokanta restoran gibi eğlenceye dönük kullanımlar banka kurumları yer alabilir. Bu alan tamamen ticari hizmet veren alan olup, yapılaşma şartları Emsal:0.25 Maksimum Kat Adedi 2'dir ve minimum ifraz şartı: 500 m²'dir.

TİCARET + KÜÇÜK SANATLAR ALANI

94. Planda 'T+KS' rumuzuyla belirtilen Ticaret+Küçük Sanatlar Alanı, doğrudan kentliye yönelik hizmet üreten küçük ölçekte işletmelerin yer alacağı, ilgili mevzuata uygun olacak şekilde çevre ve sağlık koşulları gözetilerek kent içinde yer almaları ve gruplaşmaları gereken, içerisinde küçük ölçekli oto yedek parça satışı, tamir servisleri ve el sanatları türündeki birimlerin yer alabileceği alandır. Bu alanda İSKİ İçmesuyu Havzaları Koruma

Yönetmeliği'nde uzun mesafe koruma kuşağı için belirtilmiş esaslara aykırı uygulama yapılamaz. Yapılaşma şartı Maksimum Kat Adedi: 2'dir ve Kaks: 0.25'i aşamaz. Minimum ifraz şartı:500m²'dir. H serbesttir.

95. Plan bütünlüğü çerçevesinde mevcut depolama ve sanayi binalarının tevsii yapılmaması, çevre kirliliğine yol açmaması, İSKİ Havza Yönetmeliği'ne aykırı olmaması, ilgili kurumların olumlu görüşünün alınması ve ileri teknoloji kullanılması koşulları ile ekonomik ömürlerinin tamamlayıncaya kadar mevcudiyetlerini sürdürebilirler.

KONUT + TİCARET ALANLARI

96. Planda Konut + Ticaret alanı olarak gösterilen alanlar (K+T1, K+T2, K+T3) bürolar, lokanta, çarşı, banka, vb... perakende ticaret ve hizmet birimlerini içerecek alanlar olup, bu alanlarda zemin katlar ticaret, üst katlar konut olarak kullanılacaktır. Üst katlarda konut fonksiyonu yanında hizmet fonksiyonu da yer alabilecek olup imar yönetmeliğinde ticaret+hizmet alanlarında yer alan fonksiyonlar bu alanda kullanılacaktır. Bu alanlarda Ticaret ve Hizmet fonksiyonları yapının yarısını geçemez.

KONUT + TİCARET ALANLARI	EMSAL	YÜKSEKLİK
K+T1	2.10	Maksimum Kat Adedi:5 KAT
K+T2	1.10	Maksimum Kat Adedi:4 KAT
K+T3	0.65	Maksimum Kat Adedi:3 KAT

10.06.2014 tarih 785 sayılı İBB Meclis kararı - 12.06.2014 onaylı

97. ~~Ticaret, Ticaret + Konut alanlarında; ilgili kurum ve kuruluşlardan uygun görüş alınmak 2 Eylül 1999 gün, 23804 sayılı Resmi Gazetede yayımlanan, Plan Yapım Yönetmeliği'ndeki değişikliklere ait olarak belirlenen donatı alanı standartlarına uymak ve bulunduğu yapı adasının yapılaşma şartlarını aşmamak kaydı ile İstanbul Büyükşehir Belediyesince onaylanacak avan projeye göre özel sağlık ve özel eğitim tesisleri (yüksek öğrenim tesisleri hariç), yapılabilir.~~

98. Ticaret ve Konut+Ticaret alanlarında, ilgili kurum ve kuruluşların uygun görüşleri alınarak, 1/1000 ölçekli uygulama imar planlarının onaylanmasından sonra Plan Yapım Yönetmeliği'ndeki hususlara uygun olmak ve maksimum Emsal: 0.25 'i aşmamak koşulu ile katlı otopark yapılabilir. Maksimum Kat Adedi:4'dür.

99. **OTOPARK-KATLI OTO PARK ALANLARI:** Planda gösterilen "Katlı Otoparklar" kamuya ait genel otoparklardır. Kamuya ait genel otoparklar ile konut ve ticaret alanlarında yapılabilecek olan "özel katlı otoparklar"ın dış cepheleri estetik nedenlerle, uygun yapı-inşaat malzemesi ile tamamen giydirilecektir.

100. Planlama alanı içinde özel mülkiyette olan ~~ve~~ otopark (açık ve kapalı otopark) ~~alanlarında olarak ayrılan alanlarda~~ uygulama parsel malikinin talebi, ~~ve~~ ilgili kurum ve kuruluşlar ile

Ulaşım Daire Başkanlığı'nın olumlu görüşü alınmak koşulu ile İSKİ İçme Suyu Havzaları Koruma Ve Kontrol Yönetmeliği şartlarına uygun olarak hazırlanacak ve İstanbul Büyükşehir Belediyesi tarafından onaylanacak avan projeye göre parsel maliklerince de yapılabilir.

101. Planlama alanında yeşil alan, spor alanı, meydan ve yol gibi kamuya açık alanların zemin altları ilgili kurumların (İSKİ Genel Müdürlüğü, Ulaşım Daire Başkanlığı, Park Ve Bahçeler Müdürlüğü, Zemin Ve Deprem İnceleme Müdürlüğü, Emlak Ve İstimlâk Daire Başkanlığı vb.) olumlu görüşleri alınarak uygulama aşamasında Ulaşım Ve Trafik Düzenleme Komisyonu (UTK) kararı alınarak zeminaltı katlı otopark yapılabilir.

İÇME SUYU HAVZALARINDA YAPILAŞMA İLE İLGİLİ UYULMASI GEREKEN ESASLAR:

102. Bir kısmı Alibey içme suyu havzası ve Sazlıdere içme suyu havzası uzun mesafeli koruma kuşağında, bir kısmı da Sazlıdere içme suyu havzası orta mesafe koruma kuşağında kalmakta olan planlama alanında İSKİ Genel Müdürlüğü'nce hazırlanan İSKİ İçmesuyu Havzaları Koruma Ve Kontrol Yönetmeliği hükümleri geçerlidir.

UZUN MESAFELİ KORUMA ALANLARI (2000 M-İÇMESUYU HAVZA SINIRI):

103. Bir kısmı Sazlıdere içme suyu havzası uzun mesafe koruma kuşağı, bir kısmı da Alibey içme suyu havzası uzun mesafe koruma kuşağında bulunan planlama alanında; metal sertleştirme (tuz ile) metal kaplama, yüzey temizleme (asitle), tekstil boyama ve emprime baskı, hurda plastik yıkama, liftli yıkama-yağlamacılar, kimyasal madde depoları, (yanıcı, parlayıcı, patlayıcı), imalatından sanayi atık suyu kaynaklanan kimyasal madde üretim tesisleri, hurda kağıt işleme, ham deri işleme, asit imal ve dolun yerleri, zirai mücadele ilacı imal ve dolun yerleri, pil, batarya-akü imal yerleri, gres yağ fabrikaları (petrol türevi), domuz ve köpek çiftlikleri, entegre hayvancılık tesisleri, ilaç sentez fabrikaları, ağır metal tuzu üretimi, cam yıkama, yün yıkama, çöp ayırma, depolama ve imha merkezleri, açık kömür depolama, matbaa, her türlü kimyevi madde ve yakıt depoları ile ilgili yapı ve faaliyet yapılamaz.

ORTA MESAFELİ KORUMA ALANLARI (1000 M-2000 M):

104. Bu alanlarda, her türlü sanayi maksatlı yapılar, serbest bölgeler, tıp fakülteleri, akaryakıt istasyonu, laboratuvarlarında ve atölyelerinde kimyevi maddelerin işlendiği her türlü eğitim ve öğretim kurumları ile hastane, entegre hayvancılık tesisleri, mezbahalar, her türlü kimyevi madde, yakıt, zehirli zararlı ve tehlikeli madde depoları, katı atık depolama tesisleri, çöp toplama ve imha merkezleri, mezarlık vb. Kirletici yapı ve faaliyetler gibi İSKİ İçmesuyu Havzaları Koruma Ve Kontrol Yönetmeliği'nde geçen ve ekolojik yapıyı ve su kalitesini tehdit eden tesisler yer alamaz.

İSKİ GENEL MÜDÜRLÜĞÜ GÖRÜŞÜ DERE MUTLAK KORUMA ALANI:

105. İski kurum görüşü çerçevesinde, 25.05.2006 tarihinde yürürlüğe giren ve 16.07.2009 tarih ve 14 sayılı İSKİ genel kurul kararı ile değişiklik yapılan İSKİ İçmesuyu Havzaları Koruma Yönetmeliğine göre; planlama alanı içme suyu havzası içinde kaldığından, alanın içinden geçen, koruma altına alınan derenin sağından ve solundan 100'er metre olmak üzere toplam 200 metre genişliğinde bir bant, İSKİ Genel Müdürlüğü'nün ikinci bir görüşüne kadar dere

mutlak koruma alanıdır. Dere mutlak koruma alanlarında; ilgili idare tarafından yapılacak ya da yaptırılacak arıtma tesisleri hariç hiçbir yapı yapılamaz. Mezarlık kurulamaz. Sıvı ve katı atıklar dökülemez, depolanamaz. Ancak İSKİ'nin görüşü alınarak hazırlanacak peyzaj planları doğrultusunda, toprak geçirimsizliğini engelleyici betonlaştırma gibi faaliyetler yapılmamak ve doğal yapıyı bozmamak kaydıyla ağaçlandırma yapılarak gezi, seyir ve balık tutma cepleri teşkil edilebilir. Bu cepler su alma yapısına 300 m' den daha yakın olamaz. Bu alanlar içinde, planda belirlenen yolların sadece ulaşım ile ilgili işlevlerine izin verilebilir. Bu bölge içerisindeki kadastral yollar imar yolu olarak kullanılabilir.

106. Dinlenme tesisi, akaryakıt istasyonu, açık otopark vb. tesisler yapılamaz. Ancak ilgili mevzuata uygun olmak ve İSKİ'nin görüşü alınmak kaydıyla bu alanlarda Tarım Ve Köyişleri Bakanlığı'nın kontrol ve denetiminde organik tarım ve tarıma yönelik hobi bahçeleri yapılabilir.

107. Bu alanlarda suni gübre ve zirai mücadele ilaçlarının kullanıldığı ziraata izin verilmez.

İSKİ GENEL MÜDÜRLÜĞÜ GÖRÜŞÜ (DERE MUTLAK KORUMA DIŞINDAKİ DERELER) ÇERÇEVESİNDE AYRILAN DERE KORUMA ALANI:

108. İSKİ'ye ait mevcut ve planlanan içmesuyu, atıksu-yağmursuyu hatlarının geçtiği güzergâhlar imar plan ve uygulamalarında yol olarak korunacaktır.

109. İSKİ Genel Müdürlüğü kurum görüşü çerçevesinde belirlenen derelerin aksından/kenarından itibaren sağında ve solunda 25 'er m. olmak üzere toplam 50 m. genişliğinde bir alan Dere Koruma Bandı olarak ayrılmıştır. Bu band; dere ıslahı, servis yolları ve yeşil alan olarak kullanılacak olup, afete maruz bu alan yapılaşmaya yasaklı alandır.

110. Küçük vadi tabanlarında, atıksu ve yağmursuyu kanalizasyon tesislerinin gelecekte yapılabilmesi maksadıyla 15 metre genişliğinde bir band yol ve/veya yeşil alan olarak imar planlarında ayrılmıştır.

111. Dere ıslah alanı içerisindeki Yeşil Alan olarak gösterilen yerler, Yeşil Alan olarak kullanılacağından 3194 sayılı İmar Kanunu uyarınca Düzenleme Ortaklık Payı (DOP) kapsamındadır

112. İSKİ'ye ait her türlü mevcut ve planlanan tesisler ile İSKİ'de kaydı bulunmayan ancak ilgili belediyesince veya kamu tarafından yapılmış altyapı tesisleri aynen korunacaktır. Ancak gerekli olan durumlarda İSKİ görüşü alınarak bu tesislerde değiştirme ve deplase yapılabilir.

113. İSKİ'ye ait veya DSİ tarafından İSKİ'ye devredilmiş isale hatlarının koruma bantlarındaki servis yolları imar yolu olarak kullanılmayacaktır. Ancak isale hatları üzerindeki enine geçişlerde İSKİ'den mutabakat alınacaktır.

114. Taşkın riski taşıyan mutlak koruma bandına yakın/ komşu parsellerde bodrum katına izin verilmeyecek, ancak zemin ve inşaat teknikleri açısından bodrum kat yapılması zorunlu hallerde, yüksek taşkın riskine maruz bu katlar, konut, depo, otopark vb. her türlü ticari ve ticaret dışı faaliyet amacıyla kullanılmayacaktır.

115. Taşkın riski taşıyan Dere Koruma Bandına komşu/yakın imar parsellerindeki yapılarda, bina atıksu tesisat çıkışı zemin kat seviyesinden yapılacak olup, parsel bacası çıkışı mümkün olan en yüksek eğim ve kot'ta atıksu kanalizasyon şebeke hattına bağlanacaktır. Varsa bina bodrum katlarından atıksu parsel bağlantıları (terfi sistemler hariç) kesinlikle yapılmayacak ve iptal edilecektir.
116. Taşkın riski taşıyan Dere Koruma Bandına yakın/komşu imar parsellerde, herhangi bir noktada su basman kotu, bu noktadan dere kesitine dik ve en yakın mesafedeki dere kenar (kret) kotundan +1.50 metre yüksekte olması zorunludur.
117. Mutlak koruma bandına yakın/komşu parsellerde, binaların zemin ve (arsa, bodrum) katları taşkın afeti zararları riskine karşı sigortalanması zorunludur. Aksi takdirde bu bant içerisinde oluşacak kayıp ve zararlardan mülkiyet sahipleri sorumlu olacaktır.
118. İstanbul İmar Yönetmeliği 12,02. Madde uyarınca 1000m²'nin üzerindeki parsellerde, yüzey sularını toplamak ve bahçe sulama işlerinde kullanmak üzere, bir drenaj sistemi oluşturularak, yüzey ve zemin sularının tabii zemin altında tesis edilecek bir sarnıçta toplanması sağlanacaktır. Söz konusu drenaj sistemi ve sarnıç bina ön cephe hattı gerisinde yan ve arka bahçe mesafeleri içinde düzenlenebilecek ve vaziyet planında gösterilecektir. Emsal haricidir.

YERLEŞİME UYGUNLUK

119. 31.03.2010 tarihinde TC. Başbakanlık Afet Riski Azaltma Daire Başkanlığı'nca onaylanan Arnavutköy Belediyesine ait jeolojik – jeofizik ve jeoteknik inceleme raporunda belirtilen şartlara göre uygulama yapılacaktır.

1-Uygun Alanlar (UA)

1.1.Uygun Alan 1 (UA 1)

1.2.Uygun Alan 2 (UA 2)

2- Önlemliler Alanlar (ÖA)

2.1 Önlemliler Alan 2,1 (ÖA – 2.1)

2.1.1 Önlemliler Alan 2.1A (ÖA – 2.1A): (Yüzde eğim değerlerinin % 10 – 30 arasında değiştiği zemin ortamlar)

2.1.2 Önlemliler Alan 2.1B (ÖA – 2.1B): (Yüzde eğim değerlerinin % 20 – 40 arasında değiştiği kaya ortamlar)

2.2 Önlemliler Alan 5.2 (ÖA – 5.2): Mühendislik problemleri açısından önlem alınabilecek alanlar – dolgu alanlar

3- Ayrıntılı Jeoteknik Etüt Gerektiren Alanlar (AJE)

3.1 Ayrıntılı Jeoteknik Etüt Gerektiren Alanlar 1 (AJE 1)

3.2 Ayrıntılı Jeoteknik Etüt Gerektiren Alanlar 2 (AJE 2): Yüzde eğim değerlerinin %40 – 60 arasında değiştiği alanlar

4. Uygun Olmayan Alanlar (UOA)

4.1. Uygun Olmayan Alan 2.1 (UOA – 2.1)

5-İnceleme alanı içerisinde yer alan Türkköşe deresi ve Bolluca için İSKİ koruma bandı bulunmaktadır. Bu alanlar rapor eki paftalarda “ İKB” simgesi ile gösterilmiştir. Bu alanlar mavi renk olarak mutlak koruma bandı (dereler), yeşil renk ile gösterilenler dere kollarıdır.

6-14.09.2009 tarih ve 450334 sayılı İSKİ görüşü, ilgi (f) yönetmeliğine göre; söz konusu alanının içinden geçen koruma altına alınan Bolluca (Boğazköy) Deresi, Türkköşe Deresi, Gülgen (Malkoç) Deresi, Sidan (Elmalıkalan) Deresi, Ayvalı Deresi ve Derbent Deresi'nin sağında ve solunda 100' er metre olmak üzere toplam 200 metre genişliğinde bir bant dere mutlak koruma alanı'dır.

7-Mutlak koruma altına alınmış olan derelerden Bolluca Deresi, Türkköşe Deresi, Gülgen (Malkoç) Deresi, Sidan Deresi ve Ayvalı Deresi'nin kolları olan derelerin sağında ve solunda 25'er metre olmak üzere toplam 50 metre genişliğinde bir bant imar planlarında dere ıslahı, servis yolları ve yeşil alan olarak ayrılmıştır, afete maruz bu bant içerisinde yapılaşmaya izin verilmeyecektir, derenin doğal akışını engelleyecek ve arazi topoğrafyasını değiştirecek herhangi bir çalışma yapılmasına izin verilmeyecektir.

8- İSKİ görüşündeki yapılaşma ve planlama kriterlerine aynen uyulmalıdır.

120. Arnavutköy Taşoluk, 5 pafta,836,837,838 parsellerde, Kültür ve Turizm Bakanlığı, İstanbul Kültür ve Tabiat varlıkları Koruma Kurulu kararına göre uygulama yapılacaktır.

121. 1/1000 ölçekli Arnavutköy ve çevresi uygulama imar planı plan paftaları, plan hükümleri, plan raporu ve plan lejandı ile bir bütündür.

122. Açıklanmayan hususlarda ilgili yasa ve yönetmelikler geçerlidir.

09.08.2011 tarih 1569 sayılı İBB Meclis Kararı- 16.11.2011 onaylı

Parsel büyüklüğü 750 m² ve altında olan parsellerde bağımsız bölüm sayısını arttırmamak kaydı ile açık ve kapalı çıkmalar emsal haricidir.

(UİP-341083154) 15.05.2025/499 İBB Meclis Kararı-21.05.2025 Onaylı

Parsel büyüklüğü 750 m² ve altında olan parsellerde 1. bodrum kat zemin katla irtibatlı olmak kaydı ile iskan edilebilir, emsal haricidir.

ARNAVUTKÖY MERKEZ VE ÇEVRESİ UYGULAMA İMAR PLANINDA BODRUM KATLARA İLİŞKİN PLAN NOTU

750 m² ve Altında olan parsellerde açığa çıkmayan bodrum katlar iskan edilemez. Ancak zemin katın ticaret olması durumunda depo ve eklenti olarak emsal harici olarak kullanılabilir. Konutlarda bodrum katın ortak alan olarak yapılması halinde zemin katın emsal alanının %60'ı kadar alan, bağımsız birimi arttırmamak koşulu ile zemin ve üzeri katlarda emsal hesabına ilave edilir. Bu şekilde yapılan uygulamalarda iskana esas toplam inşaat alanı artırılamaz. Bu uygulama ile meri planda belirlenen yapılaşma değerleri aşılamaz. Bu uygulamanın yapıldığı parsellerde meri plan paftasında yer alan yapılaşma değerlerini arttıran plan notu hükümleri uygulanamaz.

(UİP-341081635) 15.05.2025/498 İBB Meclis Kararı-21.05.2025 Onaylı

Hisseli imar parsellerinde hissedara ait bina bulunması halinde hissedarın parselinin ayrılması için yapılan düzeltme, ifraz, tevhidden ifraz işlemlerinde asgari ifraz şartı aranmaz. Oluşturulacak parseller 150m²'den küçük olamaz.

ARNAVUTKÖY MERKEZ VE ÇEVRESİ UYGULAMA İMAR PLANINDA HİSSELİ PARSELLERE YÖNELİK İFRAZ ŞARTINA İLİŞKİN PLAN NOTU

Üzerinde birden fazla yapı olan ve tapu kayıtlarında 6306 sayılı Afet Riski Altındaki Alanların Dönüştürülmesi Hakkında Kanun kapsamında riskli yapı beyanı bulunan parsellerde riskli yapının bulunduğu alanın ayrılması gerekçesiyle riskli yapının yıkılması ve minimum piyes ölçülerini sağlaması şartıyla yapılacak ifraz, tevhidden ifraz işlemlerinde veya plan notunun onay tarihinden önce hisseli imar parsellerinde muvafakat ile yapı ruhsatı düzenlenmiş olan parsellerde yapılan ifraz, tevhidden ifraz işlemlerinde asgari ifraz şartı aranmaz. Bu uygulama ile meri planda belirlenen yapılaşma değerleri aşılamaz. Bu uygulamanın yapıldığı parsellerde meri plan paftasında yer alan yapılaşma değerlerini arttıran plan notu hükümleri uygulanamaz.

15.02.2013 tarih, 436 sayılı İBB Meclis Kararı, 19.04.2013 Başkanlık Onayı

1/1000 ÖLÇEKLİ PLANDA GÖSTERİLEN EMSALLER	1/1000 ÖLÇEKLİ PLANDA GÖSTERİLEN KAT ADETLERİ	PARSEL BÜYÜKLÜĞÜ 1000 -3000 M2 OLDUĞUNDA	PARSEL BÜYÜKLÜĞÜ 3000 -5000 M2 OLDUĞUNDA	PARSEL BÜYÜKLÜĞÜ 5000 M2 DEN FAZLA OLDUĞUNDA
0.42	2	1 KAT İLAVE	2 KAT İLAVE	3 KAT İLAVE
0.50	2			
0.95	2 3			
0.95	3			
1.10	4			
1.50	4			
2.10	5			
2.10	4			

-Planda verilen emsal değerlerinin aşılmaması şartıyla (0.42-0.50-0.95-1.10-1.50-2.10 emsalli yapı adalarında) kat ilavesi yapılabilir. Bu uygulamalar ile uygulamaya muhatap parsellerde bağımsız bölüm sayısı artırılmaz.

15.02.2013 tarih, 436 sayılı İBB Meclis Kararı, 19.04.2013 Başkanlık Onayı

-Emsal 0.95, H= 2 3 Kat Yapılanması olan 750m²'nin altındaki parsellerde emsalin (UİP-1497,75) 12.10.2018 tarih 1640 sayılı İBB Meclis Kararı – 17.10.2018 Onaylı

kullanılmadığı durumlarda “Ayrık nizam yapılanmanın ikiz nizam yapılanma olarak kullandırılmasına belediyesi yetkilidir.”

10.06.2014 tarih 785 sayılı İBB Meclis kararı - 12.06.2014 onaylı

Planlama alanında konut, ticaret+konut, ticaret alanına ayrılan alanlarda meri planda verilen yapılaşma değerlerinde artış olmaması kaydıyla özel eğitim, özel sağlık, ~~turizm tesisleri*~~, özel sosyal kültürel tesis alanları yapılabilir.

~~Turizm tesislerinde birden fazla bağımsız bölüm oluşturulamaz ve 2500 m²'den küçük konut alanlarında turizm tesisi yapılamaz*.~~

*12.12.2019 tarih 1045 sayılı İBB Meclis kararı –18.12.2019 onaylı(Turizm Tesisleri İle İlgili Ekleme)

14.11.2014 tarih 1653 sayılı İBB Meclis kararı - 15.11.2014 onaylı

BOĞAZKÖY 4845 ADA 1-13 PARSELLER, 4848 ADA 2-24 PARSELLER İLE 4849 ADA 1-20 PARSELLER VE YANINDAKİ TESCİL DIŞI ALAN İÇİN GEÇERLİ PLAN NOTLARI

1- Plan tasdik sınırı Arnavutköy İlçesi Boğazköy 4845 ada 1, 2, 3, 4, 5, 6, 7, 8, 9, 10, 11, 12, 13 parseller; 4848 ada 2, 3, 4, 5, 6, 7, 8, 9, 10, 11, 12, 13, 14 15, 16, 17, 18, 19, 20, 21, 22, 23, 24 parseller ile 4849 ada 1, 2, 3, 4, 5, 6, 7, 8, 9, 10, 11, 12, 13, 14 15, 16, 17, 18, 19, 20 parseller ile yanındaki tescil dışı alan için geçerlidir.

2- Tasdik sınırı içindeki alan; Park Alanı, Sosyal Tesis Alanı (yaşlı evi, lokanta, vb.), Kültürel Tesis Alanı (Kütüphane, Gençlik Merkezi vb.), Kapalı-Açık Spor Alanı, Otopark, İstanbul Büyükşehir Belediyesi Sağlık Tesisi (Aile ve Halk Sağlığı Merkezi vb.), İstanbul Büyükşehir Belediyesi Eğitim Tesisi (kreş, meslek edindirme kursları vb.) fonksiyonları ile bu fonksiyonlara hizmet eden idari ve teknik birimlerin ve meslek edindirme kurslarına ait satış birimlerinin yer aldığı özel proje alanıdır.

3- Özel Proje Alanı içerisinde Park ve Bahçeler Müdürlüğü ve Ulaşım Daire Başkanlığı'nın uygun görüşü alınmak koşulu ile yeşil ve park alanları, spor alanları, meydan ve yol gibi kamuya açık alanların zemin altları kotları ağaç ve bitki yaşamının sürdürülebileceği yeterli toprak derinliği bırakılarak ve doğal zemin kotları değiştirilmeyecek biçimde, olağanüstü durumlarda sığınak alanı olarak, diğer zamanlarda ise Ulaşım ve Trafik Düzenleme Komisyonu (UTK) kararıyla kamuya ait 'Zemin Altı Katlı Otopark' olarak kullanılmak üzere düzenlemeler yapılabilir.

4- Özel Proje Alanında uygulama avan projeye göre yapılacak olup, yapılanma hükümleri (çekme mesafesi, kat yüksekliği vb.) Büyükşehir Belediyesince avan proje onayı aşamasında belirlenecektir.

5- Özel Proje Alanında yer alan fonksiyonların gerektirdiği otopark ihtiyacı İstanbul Otopark Yönetmeliği doğrultusunda proje alanı içerisinde çözümlenecektir.

6- Uygulama aşamasında ilgili kurum ve kuruluş görüşleri alınacak ve bu görüşlere uyulacaktır.

7- Açıklanmayan hususlarda meri 1/1000 ölçekli uygulama imar planı kararları geçerlidir.

8- Özel proje alanı içerisinde 14.06.2010 tt.li 1/1000 ölçekli planlarda yer alan yeşil alan miktarından az olmamak koşulu ile yeşil alan düzenlenecektir. Kamu kullanım ı dışında kullanım getirilemez.

12.02.2015 tarih 241 sayılı İBB Meclis kararı - 13.02.2015 onaylı

ARNAVUTKÖY 5927 PARSEL İÇİN GEÇERLİ PLAN NOTU

- 8 M.LİK YOLDAN 3 M ÇEKME MESAFESİ BIRAKILACAK VE OTOPARK İHTİYACI PARSEL BÜNYESİNDE KARŞILANACAKTIR.

[17.09.2015 tarih 1400 sayılı İBB Meclis kararı - 28.09.2015 onaylı](#)

ARNAVUTKÖY 253, 391, 9022, 11473, 11474, 11823, 11824, 20384, 20552, 20553

PARSELLER, HARAÇÇI 5061 ADA 3 VE 5 PARSELLER VE TESCİL DIŞI ALANLAR İLE İLGİLİ 1/1000 ÖLÇEKLİ UYGULAMA İMAR PLANI TADİLATI PLAN NOTLARI

1- PLAN DEĞİŞİKLİĞİ ARNAVUTKÖY 253, 391, 9022, 11473, 11474, 11823, 11824, 20384, 20552, 20553 PARSELLERİ, HARAÇÇI 5061 ADA 3 VE 5 PARSELLERİ VE TESCİL DIŞI ALANLARI KAPSAMAKTADIR.

2- PLAN TASDİK SINIRLARI İÇERİSİNDEKİ ARNAVUTKÖY 253 VE 391 PARSELLER KISMEN EMSAL:2.10, HMAKS:4 **5** KAT YAPILANMALI KONUT+TİCARET (K+T1) ALANI VE KISMEN YOL ALANIDIR. 9022 PARSEL EMSAL:0.95, HMAKS:3 KAT YAPILANMALI KONUT ALANIDIR. 11473 PARSEL EMSAL:2.10, HMAKS:4 KAT YAPILANMALI KONUT ALANIDIR. 11474 PARSEL KISMEN EMSAL:2.10, HMAKS:4 KAT YAPILANMALI KONUT ALANI VE KISMEN YOL ALANIDIR. 11823 VE 11824 PARSELLER KISMEN EMSAL:0.95, HMAKS:3 KAT YAPILANMALI KONUT ALANI VE KISMEN YOL ALANIDIR. 20384 PARSELLER KISMEN A İLE İŞARETLİ EMSAL:2.10, HMAKS:4 **5** KAT YAPILANMALI KONUT+TİCARET (K+T1) ALANI VE KISMEN YOL ALANIDIR. 20552 VE 20553 PARSELLER EMSAL:2.10, HMAKS:4 **5** KAT YAPILANMALI KONUT+TİCARET (K+T1) ALANIDIR. HARAÇÇI 5061 ADA 3 PARSEL KISMEN DİNİ TESİS ALANI VE KISMEN YOL ALANIDIR. HARAÇÇI 5061 ADA 5 PARSEL DİNİ TESİS ALANIDIR. TAŞOLUK 0/PARK PARSEL NUMARALI TESCİL DIŞI ALAN KISMEN PARK VE DİNLENME ALANI VE KISMEN YOL ALANIDIR. BOLLUCA 380/PARK PARSEL NUMARALI TESCİL DIŞI ALAN KISMEN PARK VE DİNLENME ALANI, KISMEN YOL ALANI VE KISMEN MUTLAK DERE KORUMA ALANIDIR.

3- PLANDA AÇIKLANMAYAN HUSUSLARDA MER'İ PLAN HÜKÜMLERİ GEÇERLİDİR.

[* (BİLGİ) **HMAKS:4 5 KAT** olarak düzenlenmesi [21.09.2016 tarih 1447 sayılı İBB Meclis kararı - 26.09.2016 İBB onaylı](#)]

[11.09.2025 tarih 932 İBB Meclis Kararı-16.09.2025 onaylı \(UIP-341086078\)](#)

[16.12.2015 tarih 1989 sayılı İBB Meclis kararı - 21.12.2015 onaylı](#)

ARNAVUTKÖY MERKEZ VE ÇEVRESİ 1/1000 ÖLÇEKLİ UYGULAMA İMAR PLANINDA ENERJİ NAKİL HATLARINA İLİŞKİN PLAN NOTU TADİLATI

Tamamı ENH koruma bandında kalan veya kısmen ENH koruma bandı altında kaldığı halde bu bandın dışında kalan kısımları tek başına yapılaşmaya müsait olmayan konut ve konut + ticaret alanında kalan parsellerin meri planda verilen yapılaşma hakları **MÜLKİYETİ KAMU ELİNE GEÇMESİ ŞARTIYLA** bu planın onama sınırları içerisinde kalan konut veya konut + ticaret alanında kalan başka parsellere ~~taşınabilir~~ TAŞINIR. Bu durumda ENH koruma bandından etkilenerek imar hakkı transfer edilen parselin **MÜLKİYETİNİN TAMAMI KAMU ELİNE BEDELSİZ GEÇMESİNİN ARDINDAN** plan değişikliği yapılarak yeşil alan olarak düzenlenmesi ve transfer işlemi gerçekleşmeden kamu eline bedelsiz geçerek tescil dışı alan haline getirilmesi

şarttır. İmar hakkı transferi yolu ile parsellerin meri planda yer alan yapılaşma miktarları %50'den fazla arttırılamaz. **BU UYGULAMA İLE MERİ PLANDA BELİRLENEN YAPILAŞMA DEĞERLERİ AŞILAMAZ. BU UYGULAMANIN YAPILDIĞI PARSELLERDE MERİ PLAN PAFTASINDA YER ALAN YAPILAŞMA DEĞERİNİN ARTTIRAN PLAN NOTU HÜKÜMLERİ UYGULANAMAZ. BEDELSİZ TERK EDİLEN ALANLAR AMACI DIŞINDA BİR UYGULAMAYA KONU EDİLEMEZ.**

[* (BİLGİ) TAŞINIR, olarak düzenlenmesi 22.09.2016 tarih 1530 sayılı İBB Meclis kararı - 26.09.2016 İBB onaylı]

13.05.2016 tarih 885 sayılı İBB Meclis kararı – 13.05.2016 onaylı

ARNAVUTKÖY İLÇESİ BOLLUCA 440 ADA 4 PARSELE İLİŞKİN 1/1000 ÖLÇEKLİ UYGULAMA İMAR PLANI DEĞİŞİKLİĞİ

- 1- PLAN DEĞİŞİKLİĞİ ONAMA SINIRI ARNAVUTKÖY İLÇESİ BOLLUCA MAHALLESİ 440 ADA 4 PARSELİN SINIRIDIR.
- 2- SOSYAL TESİS ALANINDA E=0.40 YENÇOK=2 KAT'TIR.
- 3- BODRUM KATLAR İLE İLGİLİ OLARAK İBB MECLİSİ'NİN 15.05.2015 TARİH 849 SAYILI KARARI UYGULANACAKTIR.
- 4- SOSYAL TESİS ALANI DIŞINDA İSKÂN EDİLEMEZ.
- 5- BİRDEN FAZLA BAĞIMSIZ BÖLÜM YAPILAMAZ.
- 6- BAĞIMSIZ BÖLÜM OLARAK KONUT VE TİCARET BİRİMLERİ YER ALAMAZ.
- 7- OTOPARK İHTİYACI PARSEL BÜNYESİNDE KARŞILANACAKTIR.
- 8- UYGULAMA AŞAMASINDA İLGİLİ KURUM VE KURULUŞ GÖRÜŞLERİ ALINARAK BU GÖRÜŞLERE UYULACAKTIR.
- 9- JEOLEJİK VE JEOTEKNİK ETÜTLER DOĞRULTUSUNDA UYGULAMA YAPILACAKTIR.
- 10- BELİRTİLMİYEN HUSUSLARDA MERİ İMAR PLANI, MERİ İMAR YÖNETMELİĞİ VE İSKİ İÇMESUYU HAVZALARI YÖNETMELİĞİ HÜKÜMLERİ GEÇERLİDİR.
- 11- SOSYAL TESİS ALANI FONKSİYONUNUN OTOPARK İHTİYACI, İSTANBUL OTOPARK YÖNETMELİĞİ DOĞRULTUSUNDA, KENDİ PARSEL ALANI İÇİNDE KARŞILANACAKTIR.

12.10.2016 tarih 1676 sayılı İBB Meclis Kararı- 18.10.2016

BOLLUCA 450 ADA 1 PARSELE İLİŞKİN PLAN NOTLARI

1. Plan Değişikliği Onama sınırı Bolluca 450 ada 1 parseli kapsamaktadır
2. Tasdik sınırları içerisinde kalan alan eğitim kampüsleri alanı (E.K-1) dır.
3. Eğitim Kampüsleri tesis alanında, yükseköğretim, vakıf üniversitesi ve üniversiteye bağlı idari birimler, fakülte, eğitim tesisleri, bu tesislere hizmet edecek binalar, konferans salonu, spor salonu, yemekhane, kafeterya, kütüphane vb. yapılacaktır. Yençok:5 Kattır.
4. Blok boyutları ve Taban Alanı serbesttir.
- ~~5. Bahçe Çekme Mesafeleri serbest olup avan projede belirlenecektir.~~
6. Bu alanlarda uygulama VE ÇEKME MESAFELERİ ANA YOLDAN 5MT DİĞER YOLLARDAN 3MT OLMAK KAYDIYLA ilçe belediyesince onaylanacak Avan proje ~~ye göre yapılacaktır.~~ DE BELİRLENECEKTİR.
7. İstanbul Otopark Yönetmeliği geçerlidir.
8. Açıklanmayan hususlarda meri 1/1000 ölçekli uygulama imar planı hükümleri, meri yönetmelik koşulları geçerlidir.
9. Jeolojik ve jeoteknik etütler doğrultusunda yürürlükteki deprem yönetmeliği uygulanacaktır.
10. Uzun mesafeli koruma alanlarında; tuz ile metal sertleştirme, metal kaplama, asitle yüzey temizleme, tekstil boyama ve emprime baskı, hurda plastik yıkama, liftli yıkama-yağlama, yanıcı, parlayıcı, patlayıcı kimyasal madde depoları, imalatından sanayi atık suyu kaynaklanan kimyasal madde üretim tesisleri, hurda kâğıttan kâğıt imal tesisleri, ham deri işleme, asit imal ve dolum yerleri, zirai mücadele ilacı imal ve dolum yerleri, pil, batarya, akü imal yerleri, gres yağ fabrikaları, domuz çiftlikleri, ilaç sentez fabrikaları, ağır metal tuzu üretimi, cam yıkama, yün yıkama, endüstriyel ve evsel katı atık nihai depolama merkezleri, kimyevi madde depoları ve akaryakıt dolum tesisleri fonksiyonlarına yer verilemez. Ayrıca Su Kirliliği Kontrol Yönetmeliğinin 20. Maddesi hükümleri de dikkate alınır.
11. Meri İSKİ İçme Suyu Havzaları Yönetmeliği'ne uyulacaktır.

12.10.2016 tarih 1680 sayılı İBB Meclis Kararı- 18.10.2016

BOĞAZKÖY 4901 ADA 5 PARSELE İLİŞKİN PLAN NOTLARI

1. Plan Değişikliği Onama sınırı Boğazköy 4901 ada 5 parsel ile bir kısım kadastral boşluk alanını kapsamaktadır
2. Tasdik sınırları içerisinde kalan alan eğitim kampüsleri alanı (E.K-1) dır.
3. Eğitim Kampüsleri tesis alanında, yükseköğretim, vakıf üniversitesi ve üniversiteye bağlı idari birimler, fakülte, eğitim tesisleri, bu tesislere hizmet edecek binalar, konferans salonu, spor salonu, yemekhane, kafeterya, kütüphane vb. yapılacaktır. Yençok:5 Kattır.
4. Blok boyutları ve Taban Alanı serbesttir.
- ~~5. Bahçe Çekme Mesafeleri serbest olup avan projede belirlenecektir.~~

6. Bu alanlarda uygulama VE ÇEKME MESAFELERİ ANA YOLDAN 5MT DİĞER YOLLARDAN 3MT OLMAK KAYDIYLA ilçe belediyesince onaylanacak Avan proje ~~ye göre yapılacaktır.~~ DE BELİRLENECEKTİR.
7. İstanbul Otopark Yönetmeliği geçerlidir.
8. Açıklanmayan hususlarda meri 1/1000 ölçekli uygulama imar planı hükümleri, meri yönetmelik koşulları geçerlidir.
9. Jeolojik ve jeoteknik etütler doğrultusunda yürürlükteki deprem yönetmeliği uygulanacaktır.
10. Uzun mesafeli koruma alanlarında; tuz ile metal sertleştirme, metal kaplama, asitle yüzey temizleme, tekstil boyama ve emprime baskı, hurda plastik yıkama, liftli yıkama-yağlama, yanıcı, parlayıcı, patlayıcı kimyasal madde depoları, imalatından sanayi atık suyu kaynaklanan kimyasal madde üretim tesisleri, hurda kâğıttan kâğıt imal tesisleri, ham deri işleme, asit imal ve dolum yerleri, zirai mücadele ilacı imal ve dolum yerleri, pil, batarya, akü imal yerleri, gres yağ fabrikaları, domuz çiftlikleri, ilaç sentez fabrikaları, ağır metal tuzu üretimi, cam yıkama, yün yıkama, endüstriyel ve evsel katı atık nihai depolama merkezleri, kimyevi madde depoları ve akaryakıt dolum tesisleri fonksiyonlarına yer verilemez. Ayrıca Su Kirliliği Kontrol Yönetmeliğinin 20. Maddesi hükümleri de dikkate alınır.
11. Meri İSKİ İçme Suyu Havzaları Yönetmeliği' ne uyulacaktır.

10.01.2012 tarih 10 sayılı İBB Meclis Kararı- 13.02.2012

-K+T1, K+T2, K+T3 fonksiyonuna sahip parselleri ile, konut fonksiyonuna sahip parselleri eski parsel sınırlarına göre düşeyde fonksiyon sınırlarını ihlal etmemek en fazla 5 parsel olmak ve ilçe belediye başkanlık oluru almak kaydıyla tevhit yapılabilir.

- Tevhide konu parsellerin, tevhid sonrası iskan edilebilir inşaat alanı tevhidden önceki iskan edilebilir inşaat alanını aşamaz.

2011/2266 Sayılı Bakanlar Kurulu Kararı ile 24.03.2017 tarih onaylı

1. BU PLAN; PLAN PAFTALARI, PLAN NOTLARI VE PLAN RAPORU İLE BİR BÜTÜNDÜR.
2. BU PLAN 26/9/2011 TARİH VE 2011/2266 SAYILI BAKANLAR KURULU KARARI UYARINCA YAPILAN BİR İŞLEM OLUP BU ALANDAKİ İŞ VE İŞLEMLER BAKANLAR KURULU KARARINDA BELİRTİLEN AMAÇLAR DOĞRULTUSUNDA GERÇEKLEŞTİRİLECEKTİR.
3. KONUT ALANINDA E: 0.65 Yençok: 5 KATTIR. KONUT ALANLARININ 30 M.LİK YOLA CEPHELİ KISIMLARINDA ZEMİN KATLARDAN TİCARET KULLANIMI YER ALABİLİR. (17.08.2017 TARİHİNDE BAKANLIK TARAFINDAN DEĞİŞTİRİLDİ)
4. ÇEVRE VE ŞEHİRCİLİK BAKANLIĞINCA (MEKÂNSAL PLANLAMA GENEL MÜDÜRLÜĞÜ YER BİLİMSEL ETÜT DAİRESİ BAŞKANLIĞI) 11.04.2016 TARİHİNDE ONAYLANAN İMAR PLANINA ESAS JEOLJİK-JEOTEKNİK ETÜT RAPORUNUN SONUÇ VE ÖNERİLER KISMINDA BELİRTİLEN HUSUSLARA UYULACAKTIR.

5. AİLE SAĞLIK MERKEZİNDE (ASM) E:1.00 YENÇOK:3 KATTIR. UYGULAMA AVAN PROJEYE GÖRE YAPILACAKTIR.
6. CAMİ ALANINDA UYGULAMA İLÇE BELEDİYESİNCE ONAYLANACAK AVAN PROJEYE GÖRE YAPILACAKTIR.
7. ORTAOKUL TESİS ALANINDA E:1.50 Yençok:3 KATTIR.
8. TRAFİ VE ENH (ENERJİ NAKİL HATTI) ALANINDA TEİAŞ TARAFINDAN UYGUN GÖRÜLECEK TESİSLER YER ALABİLİR. BU ALANLARDA UYGULAMA TEİAŞ TARAFINDAN ONAYLANACAK VAZİYET PLANINA GÖRE YAPILACAKTIR.
9. PARK ALANI VE CAMİ ALANINDA PLANLI ALANLAR TİP İMAR YÖNETMELİĞİNDE BELİRTİLEN KULLANIMLAR YER ALABİLİR.
10. BİNALARIN YANGINDAN KORUNMASINA DAİR YÖNETMELİK HÜKÜMLERİNDE BELİRTİLEN MESAFELERE VE TEDBİRLERE UYULACAKTIR.
11. BELİRTİLMİYEN HUSUSLARDA 3194 SAYILI İMAR KANUNU, PLANLI ALANLAR TİP İMAR YÖNETMELİĞİ VE İLGİLİ DİĞER MEVZUAT HÜKÜMLERİ GEÇERLİDİR.

16.03.2017 tarih ve 2017/378 sayılı İBB Meclis Kararı ve 17.03.2017 tarih onaylı

İMAR PLANINDA KONUT, KONUT + TİCARET ALANINDA KALIP, TEK BAŞINA VEYA BULUNDUĞU YAPI ADASINDAKİ HERHANGİ BİR PARSELLE TEVHİT EDİLMESİ HALİNDE DAHİ YAPILAŞMAYAN PARSELLER, PARSELİN KAMUYA BEDELSİZ TERK EDİLMESİ VE TERK İŞLEMİNDEN SONRA PLAN TADİLATI İLE YEŞİL ALAN YAPILMASI KOŞULUYLA BULUNDUĞU YAPI ADASININ EMSAL DEĞERİ ÜZERİNDEN BU PLANIN ONAMA SINIRI İÇERİSİNDE KALAN 0.50, 0.95, 1.10, 1.50 VE 2.10 EMSALLİ KONUT VEYA KONUT + TİCARET ALANLARINA İMAR HAKKI TRANSFERİNİ GERÇEKLEŞTİREBİLİR. İMAR HAKKI TRANSFERİ İLE 1/1000 ÖLÇEKLİ PLANDA VERİLEN KAT ADETLERİ ARTIRILAMAZ. AYRICA KONUT + TİCARET ALANINDAN DA KONUT ALANINA İMAR HAKKI TRANSFERİ GERÇEKLEŞTİRİLEMEZ. İMAR HAKKI TRANSFERİNİN EDİLDİĞİ PARSELLERDE MERİ PLANDA VERİLEN YAPILAŞMA DEĞERİNİ %50 DEN FAZLA ARTTIRILAMAZ.

13.07.2017 tarih 1158 sayılı İBB Meclis kararı – 24.07.2017 onaylı

TAŞOLUK 5864 ADA 1 PARSELE İLİŞKİN 1/1000 ÖLÇEKLİ UYGULAMA İMAR PLANI DEĞİŞİKLİĞİ PLAN NOTLARI

1. TASDİK SINIRI ARNAVUTKÖY İLÇESİ, 5864 ADA, 1 PARSEL SINIRIDIR.
2. TASDİK SINIRI İÇİNDEKİ ALAN SOSYAL TESİS ALANIDIR. BU ALANDA BELEDİYEYE AİT HİZMET BİRİMLERİ, EĞİTİM BİRİMLERİ, AÇIK VE KAPALI SPOR ALANLARI, KURSLAR, EL BECERİLERİ KAZANDIRACAK ATÖLYELER, YÖNETİM BİNALAR, KAFETERİYALAR VE BU BİRİMLERE HİZMET EDEN ZEMİN ALTI OTOYOL, İDARİ VE TEKNİK BİRİMLER **KREŞ*** YER ALABİLİR.

3. YAPI YAKLAŞMA MESAFESİ, BLOK ŞEKLİ, EBAT VE BOYUTLARI, KAT YÜKSEKLİKLERİ, EMSAK VE HMAKS İSTANBUL BÜYÜKŞEHİR BELEDİYE BAŞKANLIĞINCA ONAYLANACAK AVAN PROJEDE BELİRLENECEKTİR.
4. UYGULAMADA OTOYAK YÖNETMELİĞİNE UYULACAKTIR.
5. UYGULAMA AŞAMASINDA KURUM VE KURULUŞLAR GÖRÜŞLERİ ALINARAK BU GÖRÜŞLERE UYULACAKTIR.
6. JEOLJİK VE JEOTEKNİK ETÜDLER DOĞRULTUSUNDA UYGULAMA YAPILACAKTIR.
7. BELİRTİLMEYEN HUSUSLARDA MER'İ PLAN VE YÖNETMELİK HÜKÜMLERİ GEÇERLİDİR.

*14.11.2019 tarih 891 sayılı İBB Meclis kararı – 07.12.2019 onaylı

12.07.2017 tarih 1095 sayılı İBB Meclis kararı – 24.07.2017 onaylı

**İSTANBUL İLİ, ARNAVUTKÖY İLÇESİ, BOLLUCA, 479 ADA 1 PARSELİN BİR KISMI İLE
TESCİL DIŞI ALANA AİT 1/1000 ÖLÇEKLİ UYGULAMA İMAR PLANI DEĞİŞİKLİĞİ PLAN
NOTLARI**

1. PLAN DEĞİŞİKLİĞİ ONAMA SINIRI ARNAVUTKÖY İLÇESİ, BOLLUCA, 479 ADA 1 PARSELİN BİR KISMI VE TESCİL DIŞI ALANDIR.
2. PLAN DEĞİŞİKLİĞİ ONAMA SINIRI İÇİNDEKİ ALAN İLKÖĞRETİM TESİS ALANDIR.
3. PLAN DEĞİŞİKLİĞİ ONAMA SINIRI İÇİNDEKİ ALANDA ÇEKME MESAFELERİ BLOK BOYUT VE ŞEKLİ KAT YÜKSEKLİĞİ SERBEST OLUP, YAPILANMA ŞARTLARI ÇEVRE YAPILANMA KOŞULLARI DİKKATE ALINARAK AVAN PROJEDE BELİRLENECEKTİR.
4. JEOLJİK-JEOTEKNİK ETÜD RAPORLARI DOĞRULTUSUNDA UYGULAMA YAPILACAKTIR.
5. UYGULAMA AŞAMASINDA İLGİLİ KAMU KURUM VE KURULUŞLARININ GÖRÜŞLERİNDE BELİRTİLEN TEDBİRLERE UYULACAKTIR.
6. “İLKÖĞRETİM TESİSLERİ ALANI” FONKSİYONU İÇİN GEREKLİ OTOYAK İHTİYACI İSTANBUL OTOYAK YÖNETMELİĞİ DOĞRULTUSUNDA KENDİ PARSEL ALANI İÇERİSİNDE KARŞILANACAKTIR.
7. AÇIKLANMAYAN HUSUSLARDA MERİ UYGULAMA İMAR PLANI VE MERİ İMAR YÖNETMENLİĞİ HÜKÜMLERİ GEÇERLİDİR.

11.10.2017 tarih 1521 sayılı İBB Meclis kararı – 17.10.2017 onaylı

ARNAVUTKÖY İLÇESİ, ARNAVUTKÖY 902, 903, 915 VE 5479 PARSELLERİN BİR KISMINI VE TESCİL DIŞI ALANLARI KAPSAYAN 1/1000 ÖLÇEKLİ UYGULAMA İMAR PLANI DEĞİŞİKLİĞİ

- 1- Plan Değişikliği Onama Sınırı Arnavutköy 902, 903, 915 Ve 5479 Parsellerin Bir Kısımını Ve Tescil Dışı Alanları Kapsamaktadır.
- 2- Plan Değişikliği Onama Sınırı İçerisindeki Alan Konut Alanı, Belediye Hizmet Alanı, Park Alanı, Katlı Otopark Alanı Ve Yol Alanıdır.
- 3- Açıklanmayan Hususlarda Mer'i Plan Ve Mer'i Planda Yapılan Tadilat Hükümleri Geçerlidir.
- 4- Belediye Hizmet Alanındaki 18.Madde Uygulaması Sonrasında Oluşan Mülkiyetler Kamu Eline Geçmeden Konut Alanlarında Uygulama Yapılamaz, %40'dan Fazla Kamuya Terkin Olduğu Durumlarda Brüt Kadastral Parselin %60 Üzerinden Emsal Hesabı yapılır.

26.09.2017 tarih 1368 sayılı İBB Meclis kararı – 26.09.2017 onaylı

ARNAVUTKÖY 6430 VE 20023 PARSELLERİN BİR KISMI İLE TESCİL DIŞI ALANIN BİR KISMINA AİT 1/1000 ÖLÇEKLİ UYGULAMA İMAR PLANI DEĞİŞİKLİĞİ

- 1.Plan değişikliği onama sınırı Arnavutköy 6430 ve 20023 parsellerin bir kısmı ile bir kısım tescil dışı alanı kapsamaktadır.
- 2.Plan değişikliği onama sınırı içerisindeki alan sağlık tesis alanıdır.
- 3.Plan değişikliği onama sınırı içindeki orman alanında kalan kısımlar "devlet ormanı, 6831 sayılı kanununun 17. maddesine göre izinli sağlık tesis alanı" dır.
- 4.Tescil dışı alanın orman ve su işleri bakanlığının 19.09.2013 tarihli oluru ile sağlık bakanlığı adına ön izin verilen 7941,09 m²'lik kısmı il sağlık müdürlüğünün ön izin talebi doğrultusunda "acil hava ambulans pisti" olarak kullanılacaktır.
- 5.İlgili kamu kurum ve kuruluşların görüşleri doğrultusunda uygulama yapılacaktır.
- 6.Acil Hava Ambulansı Pisti yapım aşamasında Ulaşım Planlama Müdürlüğü görüşü alınarak bu görüşlere uyulacaktır.
- 7.Çevre yapılanma koşullarını geçmemek koşuluyla İBB tarafından onaylanacak avan projeye göre uygulama yapılacaktır.
- 8.Açıklanmayan hususlarda meri imar plan hükümleri geçerlidir.

10.07.2018 tarih 1079 sayılı İBB Meclis kararı – 13.07.2018 onaylı

ARNAVUTKÖY İLÇESİ, KİRAZLIK DERESİ VE AĞAÇLANDIRILACAK ALANLAR İLE FATİH CADDESİ, SEVBAN MEHMET CADDESİ, MUSTAFA KEMAL CADDESİ, SELÇUKLU CADDESİ, GAZİOSMANPAŞA CADDELERİNE İLİŞKİN 1/1000 UİP DEĞİŞİKLİĞİ

-Plan değişikliği onama sınırı içerisindeki *tamamı veya bir kısmı donatı (yol veya yeşil alan vb...)* altında kalan parsellerin kamuya bedelsiz *devredilmesi* koşuluyla konut veya Konut + Ticaret alanlarına imar hakkı transferini gerçekleştirebilir.

-(TiCK1) Konut + Ticaret alanlarında Emsal:2.10 ve Hmak:4 Kat, (TiCK2) Konut + Ticaret alanlarında Emsal:1.10 ve Hmak:4 Kat, (TiCK3) Konut + Ticaret alanlarında Emsal:0.95 ve Hmak:3 Kat, Emsal:0.95 ve Hmak:2 Kat, (TiCK4) Konut + Ticaret alanlarında Emsal:0.42 ve Hmak:2 Kat tır.

-Hisseli parsellerde hissenin kamuya bedelsiz devredilmesi koşuluyla imar hakkı transferi yapılabilir.

16.02.2018 tarih 317 sayılı İBB Meclis kararı – 26.02.2018 onaylı

1. Plan değişikliği onama sınırı içindeki alan Park Alanı, Yol, Su kanalları koruma kuşağı, Konut Alanı ve Konut + Ticaret (TiCK) alanıdır.

~~2. Plan değişikliği onama sınırı içerisindeki parsellerin kamuya bedelsiz terk edilmesi koşuluyla konut veya Konut + Ticaret alanlarına imar hakkı transferini gerçekleştirebilir. İmar hakkı transferi ile 1/1000 ölçekli planda verilen kat adetleri artırılamaz.~~

3. Plan değişikliği onama sınırı içinde kalan şahıs mülkiyetindeki parsellerin İmar Hakkı Transferi Emsal:0.35 değeri üzerinden yapılacaktır.

4. Kamu mülkiyetindeki parseller emsal transferine konu edilemez.

5. Arnavutköy 5130-5131-5132-5133, ve 5117 parsellerin İmar hakkı transferi Emsal 0.95 değeri üzerinden yapılacaktır. **19346** ←

6. İmar hakkı transferi kadastral parselin % 60'ı üzerinden hesaplanacaktır.

7. İmar hakkı transferinden yararlanan ve kamuya bedelsiz terk edilen parseller amacı dışında kullanılamaz.

8. İmar hakkı transferi yolu ile parsellerin meri planda yer alan yapılaşma miktarları %50'den fazla arttırılamaz.

9. 3194 sayılı imar kanununa göre rızai terk işlemine tabi tutulan parsellerde 15. 16. 17. maddelerine göre işlem yapılması durumunda düzenleme ortaklık payıyla tariflenen kamuya kazandırılacak alanlar haricindeki donatı alanları ve ayırma çapı ile ayrılan donatı alanları emsal transferine konu edilemez 10. Park Alanlarında ihtiyaçlar doğrultusunda Emsal:0.03 ve Hmaks: 2 Katı geçmeyen Sosyal Tesis, Mescit vb. yapılar yapılabilir.

11. Plan değişikliği onama sınırları içerisinde konut+ ticaret (TiCK) alanlarında kalan parsellerde yer alacak konut fonksiyonu toplam yapı alanının yarısını aşmayacaktır.

12. Taşkın önlemleri yapılaşma alanlarında, kapı, pencere, havalandırma/aydınlatma boşlukları, zemin altı otopark girişi vb yapılması durumunda, muhtemel taşkın ve sel olaylarından korumak bakımından, taşkın riski altında kalan alanlarda tam sızdırmazlık önlemlerinin alınması zorunludur. Parsel içerisindeki bahçe alanlarının da taşkın tehlikesinden korunması amacıyla; bahçe duvarlarının, taşkın riski kotuna göre, sızdırmazlık önlemleri alınarak inşa edilmesi gerekmektedir.

17.05.2018 tarih 754 sayılı İBB Meclis kararı – 18.05.2018 onaylı

**ARNAVUTKÖY MERKEZ VE ÇEVRESİ 1/1000 ÖLÇEKLİ UYGULAMA
İMAR PLANI İÇİNDEKİ MUHTELİF PARSELLERE AİT 1/1000 ÖLÇEKLİ
UYGULAMA İMAR PLANI DEĞİŞİKLİĞİ**

PLAN NOTLARI

1- Plan Değişikliği Onama Sınırı İçindeki Alanlar; Ticaret + Konut Alanı (K+T1, K+T2, K+T3, K+T6), Park Alanı, Belediye Hizmet Alanı, Yol Alanı, Mera Alanı, Cami Alanı ve Konut Alanıdır.

2- Plan Değişikliği Onama Sınırı İçindeki Özel Mülkiyete Konu Parsellerden, Parselin Donatı Altında Kalan Kısmı (Park, Yol, Eğitim Tesisi Vb.) İmar Hakkı Transferine Konu Edilebilir.

3- Plan Değişikliği Onama Sınırı İçindeki Parsellerin Donatı Altında Kısımları T1 Rumuzlu Alanlarda Emsal: 0.30 Değeri Üzerinden, T2 Rumuzlu Alanlarda Emsal: 0.40 Değeri Üzerinden, T3 Rumuzlu Alanlarda Emsal: 0.65 Değeri Üzerinden, T4 Rumuzlu Alanlarda Emsal: 0.75 Değeri Üzerinden İmar Hakkı Transferini Gerçekleştirebilir.

(UIP-1497,84) 14.02.2019 tarih 310 sayılı İBB Meclis kararı – 15.02.2019 onaylı.

TAŞOLUK 5458 ADA 5 PARSELİN İMAR HAKKI TRANSFERİ EMSAL:0.95
ÜZERİNDEN YAPILACAKTIR.

4- İmar Hakkı Transferine Konu 3194 Sayılı İmar Kanununun 15, 16 ve 18. Madde Uygulaması Görmeyen Kadastral Parselin %60'ı Üzerinden Hesap Yapılır.

5- İmar Hakkı Transferi Yolu İle Parsellerin Meri Planda Yer Alan Yapılaşma Miktarları %50'den Fazla Artırılmaz.

6- Konut + Ticaret Alanlarında Kalan Parsellerde Yer Alacak Konut Fonksiyonu Toplam Yapı Alanının Yarısını Aşmayacaktır.

7- Açıklanmayan Hususlarda Meri İmar Planı Hükümleri Ve İSKİ İçme Suyu Havzaları Yönetmeliği Hükümleri Geçerlidir.

İLAVE NOT

(UIP-1497,81) 14.12.2018 tarih 2009 sayılı İBB Meclis kararı – 17.12.2018 onaylı

8- Parselin İmar Transferine Konu Alanının Dışında Kalan Konut Veya Konut+Ticaret Fonksiyonuna Sahip Kısmının Yapılaşmaya Uygun Olmaması Halinde, Parselin Konut Veya Konut+Ticaret Fonksiyonuna Sahip Alanı İle Donatı Alanında Kalan Alanı Ayrı Ayrı Hesaplamak Koşuluyla Tamamı İmar Transferine Konu Edilebilir.

12.04.2018 tarih 582 sayılı İBB Meclis kararı – 13.04.2018 onaylı

F21D05C2B, F21D05C2A, F21D05B4C, F21D05B3D, F21D05B3C, F21D04C2A, F21D04C1B, F21D04B4C, F21C01A4C, F21C01A4D, F21D05D1A, F21D04C2B, F21D05D1B, PAFTALARI D.337-D.347 VE D.350-D.361K-G PİLONLAR ARASININ İMAR PLANINA İŞLENMESİNE İLİŞKİN HAZIRLANAN 1/1000 ÖLÇEKLİ UYGULAMA İMAR PLANI DEĞİŞİKLİĞİ

1. ENERJİ İLETİM HATTI KORUMA KUŞAĞI ALTINDA KALAN PARSELLERDE KURUMDAN (TEİAŞ) GÖRÜŞ ALMADAN UYGULAMA YAPILMAZ.
2. BU PLAN VE PLAN NOTLARINDA BELİRTİLMİYEN HUSUSLARDA, MERİ UYGULAMA İMAR PLANI 3194 SAYILI İMAR PLANI VE İLGİLİ YÖNETMELİK HÜKÜMLERİ GEÇERLİDİR.
3. E.İ.H NİN ORMAN ALANLARINDAN GEÇTİĞİ KISIMLAR ‘DEVLET ORMANI,3831 SAYILI KANUNUN 17. MADDESİNE GÖRE İZİNLİ ENERJİ İLETİM HATTI ALANIDIR.’

(UİP-1497,64) 13.06.2018 tarih 991 sayılı İBB Meclis kararı – 19.06.2018 onaylı

ARNAVUTKÖY İLÇESİ, TAŞOLUK 6671 ADA 3 PARSEL VE 6671 ADA 4 PARSELİN BİR KISMINA İLİŞKİN 1/1000 ÖLÇEKLİ UYGULAMA İMAR PLANI DEĞİŞİKLİĞİ

PLAN NOTLARI

- 1- PLAN DEĞİŞİKLİĞİ ONAMA SINIRI TAŞOLUK 6671 ADA 3 PARSELİ VE 6671 ADA 4 PARSELİN BİR KISMİNİ KAPSAMAKTADIR.
- 2- PLAN DEĞİŞİKLİĞİ ONAMA SINIRI İÇİNDEKİ ALAN ÖZEL EĞİTİM ALANIDIR. BU ALANLARDA İL MİLLİ EĞİTİM MÜDÜRLÜĞÜ'NÜN UYGUN GÖRÜŞÜ ALINMAK KOŞULUYLA İLKÖĞRETİM, ORTAÖĞRETİM, LİSE, MESLEK LİSESİ VB. FONKSİYONLAR YER ALABİLİR.
- 3- BU ALANLARINDA YAPILANMA MAKSİMUM EMSAL:0.40 VE YENÇOK 4 KAT OLACAKTIR. AVAN PROJEYE GÖRE UYGULAMA YAPILACAKTIR.
- 4- PLAN DEĞİŞİKLİĞİ ONAMA SINIRI İÇERİSİNDE YAPILACAK İMAR PLANI DEĞİŞİKLİĞİ, İMAR UYGULAMASI, KAMULAŞTIRMA, ALTYAPI VE HER TÜRLÜ KAZI-SONDAJ VE İNŞAAT UYGULAMALARINDAN ÖNCE, İSTANBUL BÜYÜKŞEHİR BELEDİYESİ AVRUPA YAKASI RAYLI SİSTEM MÜDÜRLÜĞÜNÜN GÖRÜŞÜ ALINACAKTIR.
- 5- PLAN DEĞİŞİKLİĞİ ONAMA SINIRI İÇERİSİNDEKİ ALAN İSTANBUL YENİŞEHİR REZERV YAPI 2.ETAP ALANININ İMAR PLANINA ESAS MİKROBÖLGELEME ETÜT RAPORUNDA KISMEN ÖA-5.1 ALANINDA VE KISMEN UA-2 KALMAKTADIR.
- 6- AÇIKLANMAYAN HUSUSLARDA MERİ PLAN VE MERİ PLANDA YAPILAN TADİLAT HÜKÜMLERİ GEÇERLİDİR.

İLAVE NOT

- TAŞOLUK 6671 ADA 4 PARSELİN EMSAL HESABI PARSELİN İMAR UYGULAMASI SONUCU OLUŞAN KISMINDAN HESAPLANIR. [UİP-1497,86 Plan İşlem Numaralı 17.10.2019 TARİH 694 SAYILI İBB MECLİS KARARI – 08.11.2019 ONAYLI]

(UİP-346711678) 31.12.2020 tarihli BAKANLIK onaylı

ARNAVUTKÖY İLÇESİ HARAÇÇI MAHALLESİ, REZERV ALANIN BİR KISMI İLE MUHTELİF PARSELLERE İLİŞKİN UYGULAMA İMAR PLANI DEĞİŞİKLİĞİ

1. PLAN DEĞİŞİKLİĞİ ONAMA SINIRI İÇERİSİNDEKİ ALAN, BAKANLIK MAKAMININ 15.10.2018 TARİH VE 182601 SAYILI OLUR'U VE 08.08.2019 TARİH VE 189682 SAYILI OLURU İLE ONAYLANAN REZERV ALANIN BİR KISMI VE MUHTELİF PARSELLERİ KAPSAMAKTADIR.
2. PLAN DEĞİŞİKLİĞİ ONAMA SINIRI İÇİNDEKİ ALAN KONUT DIŞI KENTSEL ÇALIŞMA ALANI, TİCARET ALANI, PARK ALANI, CAMI ALANI, BELEDİYE HİZMET ALANI, TRAFİK ALANI, MEYDAN, 10MLİK YOL, 15MLİK VE 20MLİK YOL ALANIDIR.
3. KONUT DIŞI KENTSEL ÇALIŞMA ALANINDA(KDKÇA); DOĞRUDAN KENTLİYE YÖNELİK HİZMET ÜRETEBİLİR TİCARET VE KÜÇÜK ÖLÇEKTE İMALAT İŞLETMELERİN YER ALACAĞI, İLGİLİ MEVZUATA UYGUN OLACAK ŞEKİLDE ÇEVRE VE SAĞLIK KOŞULLARI GÖZETİLEREK KENT İÇİNDE YER ALMALARI VE GRUPLAŞMALARI GEREKEN İÇERİSİNDE KÜÇÜK ÖLÇEKTE YEDEK PARÇA SATIŞI, TAMİR SERVİSLERİ VE EL SANATLARI TÜRÜNDEKİ BİRİMLERİN YER ALABİLECEĞİ ALANDIR BU ALANDA İSKİ İÇMESUYU HAVZALARI YÖNETMELİĞİNDE UZUN MESAFE KORUMA KUŞAĞI İÇİN BELİRTİLMİŞ ESASLARA AYKIRI UYGULAMA YAPILAMAZ YAPILAŞMA ŞARTI YENÇOK:2KAT VE KAKS: 025'İ AŞAMAZ MINİMUM İFRAZ ŞARTI 500M²'DİR.
4. KONUT DIŞI KENTSEL ÇALIŞMA ALANLARINDA ALANIN İHTİYACI DOĞRULTUSUNDA DİNİ TESİS, SOSYAL TESİS, KÜLTÜREL TESİS, ÇIRAKLIK MERKEZİ, ATÖLYE KAMUYA AİT SAĞLIK BİRİMİ, YÖNETİM BİRİMİ GİBİ FONKSİYONLAR YER ALABİLİR YENÇOK:3 KAT VE KAKS:0.20'Yİ AŞAMAZ
5. TİCARET ALANLARINDA(T2) OFİS BÜRO, ÇARŞI, SİNEMA, TİYATRO, MÜZE, KÜTÜPHANE SERGİ SALONU GİBİ KÜLTÜREL TESİSLER İLE LOKANTA. RESTORAN GİBİ EĞLENCEYE DÖNÜK KULLANIMLAR VE BANKA KURUMLARI YER ALABİLİR. BU ALANLAR TAMAMEN TİCARİ HİZMET VEREN ALANLAR OLUP, YAPILAŞMA ŞARTLARI YENÇOK 3KAT VE KAKS:0.25'İ AŞAMAZ.
6. BELEDİYE HİZMET ALANINDA (SOSYAL VE KÜLTÜREL MERKEZ) KONUT DIŞI KENTSEL ÇALIŞMA ALANINA HİZMET EDECEK MESCİT, SOSYAL VE KÜLTÜREL MERKEZ VE YAPILAR YAPILABİLİR, YENÇOK: 3 KAT VE KAKS:0.20'İ AŞAMAZ
7. YAPI ALANLARINA MEYDAN, OTOYOL CEPLERİ, YEŞİL BANT VB. ALANLARDAN MAHREÇ SAĞLANIR, ARAÇ GİRİŞ VE ÇIKIŞI YAPILABİLİR.
8. İSTANBUL SU VE KANALİZASYON İDARESİ GENEL MÜDÜRLÜĞÜ 07.09.2020 TARİH VE 20200344338 SAYILI GÖRÜŞÜNDE BELİRTİLEN HUSUSLARA UYULACAKTIR.
9. İSTANBUL BÜYÜKŞEHİR BELEDİYE BAŞKANLIĞI (DEPREM RİSK YÖNETİMİ VE KENTSEL İYİLEŞTİRME DAİRE BAŞKANLIĞI) 07.10.2020 TARİH VE 145488 SAYILI GÖRÜŞÜNDE BELİRTİLEN HUSUSLARA UYULACAKTIR.
- 10.PLAN DEĞİŞİKLİĞİ ONAMA SINIRI İÇERİSİNDE İSTANBUL YENİŞEHİR REZERV YAPI 2. ETAP ALANININ İMAR PLANINA ESAS MİKROBÖLGELEME ETÜT RAPORUNDA BELİRTİLEN HUSUSLARA UYULACAKTIR.
- 11.ONAYLI İMAR PLANINA ESAS JEOLÖJİK-JEOTEKNİK ETÜT RAPORU” VE RAPOR EKİ “YERLEŞİME UYGUNLUK PAFTALARINDA” BELİRTİLEN TÜM HUSUSLARA UYULACAKTIR.
- 12.PARSEL BAZINDA HAZIRLANACAK TEMEL VE ZEMİN ETÜT RAPORLARI ONAYLANMADAN VE BU RAPORLARDA BELİRTİLEN MÜHENDİSLİK ÖNLEMLERİ ALINMADAN UYGULAMAYA GEÇİLEMEZ.
- 13.PLANLAMA ALANINDA YAPILACAK HER TÜRLÜ YAPILAŞMADA 18.03.2018 TARİHLİ RESMİ GAZETEDE YAYIMLANAN “TÜRKİYE BİNA DEPREM YÖNETMELİĞİ” İLE

- 14.07.2007 TARİHLİ RESMİ GAZETEDE YAYIMLANAN “AFET BÖLGELERİNDE YAPILACAK YAPILAR HAKKINDAKİ YÖNETMELİK” ESASLARINA UYULACAKTIR.
- 14.PLANLAMA ALANINDA YAPILACAK ÇALIŞMALAR SIRASINDA HERHANGİ BİR KÜLTÜR VARLIĞINA VEYA TESCİLE DEĞER TABİAT VARLIĞINA RASTLANILMASI DURUMUNDA ÇALIŞMALARIN DURDURULARAK 2863 SAYILI YASANIN 4. MADDESİNDE BELİRTİLEN HABER VERME ZORUNLULUĞU HÜKMÜ KAPSAMINDA İLGİLİ KÜLTÜR VE TABİAT MÜDÜRLÜĞÜNE BİLGİ VERİLMESİ ZORUNLUDUR. İSTANBUL 1 NUMARALI KÜLTÜR VARLIKLARINI KORUMA BÖLGE KURULU MÜDÜRLÜĞÜ VE TABİAT KOMİSYONU KARARI ALINMADAN ÇALIŞMALARLA DEVAM EDİLEMEZ.
- 15.PLANLAMA ALANINDA İSKİ İÇMESUYU HAVZALARI YÖNETMELİĞİ, SU KİRLİLİĞİ KONTROLÜ YÖNETMELİĞİ, YERALTI SULARININ KİRLENME VE BOZULMAYA KARŞI KORUNMASI YÖNETMELİĞİ HÜKÜMLERİNE UYULACAKTIR.
- 16.PLAN DEĞİŞİKLİĞİ ONAMA SINIRI İÇİNDE İMAR KANUNUNUN 18.MADDESİNE GÖRE UYGULAMA YAPILACAKTIR.
- 17.AÇIKLANMAYAN HUSUSLARDA 14.06.2010 ONAY TARİHLİ ARNAVUTKÖY MERKEZ VE ÇEVRESİ UYGULAMA İMAR PLANI VE PLAN DEĞİŞİKLİĞİNE İLİŞKİN HÜKÜMLER VE İSTANBUL İMAR YÖNETMELİĞİ GEÇERLİDİR.

İLAVE NOT

HARAÇÇI 1266 PARSELDE 4342 SAYILI MERA KANUNUNUN 14. MADDESİNE GÖRE TAHSİS AMACI DEĞİŞLİĞİ YAPILMADAN HERHANGİ BİR UYGULAMA YAPILAMAZ.

5051, 5066,5071,5072 VE 5073 NUMARALI KADASTRAL ADALARIN İSABET ETTİĞİ İMAR ADALARINDA 18.MADDE İMAR UYGULAMALARINA ESAS MİNİMUM PARSEL BÜYÜKLÜĞÜ 300M²DİR.” **(UİP-34322561) 28.07.2021 tarihli BAKANLIK onaylı**

(UİP-1497,66) 14.09.2018 tarih 1438 sayılı İBB Meclis kararı – 14.09.2018 onaylı

Plan Kapsamında Verilen Emsal Ve Kat Adetleri Maksimumdur. 0.10 Ve 0.17 Emsalli Konut Alanlarında Maksimum Taks:0.25, **0.42 Emsalli Konut Alanlarında Maksimum Taks:0.30, 0.50 Emsalli Konut Alanlarında Maksimum Taks:0.35*** Olup, Blok Nizamı Yapılacak Yerlerin Dışında Maksimum Taks: 0,50 Dir. Taks:0,50 Yi Geçmemek Ve Emsal Hesabını Aşmamak Kaydı İle Maksimum Kat Adedi Azaltılabilir. **Ayrıca 0.25 Emsal Ticaret Alanlarında Taks Değeri 0.35’i Aşamaz.***

***(UİP-341004070) 12.10.2023 tarih 1099 sayılı İBB Meclis kararı – 17.10.2023 onaylı**

(UİP-1497,78) 14.12.2018 tarih 1976 sayılı İBB Meclis kararı – 17.12.2018 onaylı

ARNAVUTKÖY MERKEZ CE ÇEVRESİ 1/1000 ÖLÇEKLİ UYGULAMA İMAR PLANINDA TAŞOLUK 5730 ADA 4 VE 46 PARSELLERE AİT 1/1000 ÖLÇEKLİ UYGULAMA İMAR PLANI DEĞİŞİKLİĞİ PLAN NOTLARI

- 1)Plan Değişikliği Onama Sınırı Taşoluk 5730 Ada 4 Ve 46 Parsellerin Bir Kısmını Kapsamaktadır.
- 2)Plan Değişikliği Onama Sınırı İçindeki Alan Su Kanalları Koruma Kuşağı Ve Konut Alanıdır.
- 3)Su Kanalları Koruma Kuşağı Sınırı Aynı Zamanda Yağmur Suyu Ve Atıksu Hattının Yapı Yaklaşma Sınıridir.

- 4) Su Kanalları Koruma Kuşağı Sınırı İçerisindeki Alan Konut Alanı Olup, Bulunduğu Parselin Emsal Hesabına Dahil Edilebilir.
- 5) Su Kanalları Koruma Kuşağının Geçtiği Alanda Yağmur Suyu Hattı Ve Atıksu Hattı İçin İrtifa Hakkı Düzenlenmeden Parsele Yapı Ruhsatı Düzenlenemez.
- 6) Açıklanmayan Hususlarda Meri 1/1000 Ölçekli Uygulama İmar Plan Hükümleri Geçerlidir.

(UİP-1497,71) 13.07.2018 tarih 1208 sayılı İBB Meclis Kararı – 24.07.2018 Onaylı

**BOĞAZKÖY 5757 ADA 4, 5, 7 PARSELLERİN BİR KISMI İLE 5757 ADADAKİ
TERKİNLİ ALANIN BİR KISMINA İLİŞKİN 1/1000 ÖLÇEKLİ UYGULAMA İMAR
PLANI DEĞİŞİKLİĞİ
PLAN NOTLARI**

- 1) Plan Değişikliği Onama Sınırı; Boğazköy 5757 Ada 4, 5, 7 Parseller Ve 5757 Adadaki Terkinli Alanın Bir Kısımını Kapsamaktadır.
- 2) Plan Değişikliği Onama Sınırı İçindeki Alan Yol Alanı Ve Konut Alanıdır.
- 3) Konut Alanında E:0,95 $H_{max}:2/3$ Kat'tır.
(UİP-1497,75) 12.10.2018 tarih 1640 sayılı İBB Meclis Kararı – 17.10.2018 Onaylı
- 4) Plan Değişikliği Onama Sınırı İçindeki Alanda Jeolojik-Jeoteknik Etüd Raporları Doğrultusunda Uygulama Yapılacaktır.
- 5) Konut Alanlarında Binaya Ait Her Bağımsız Birim İçin Bina İçinde Ya Da Parselinde Otopark Yeri Tesis Etmek Esastır. Bu Esasa Göre Parsel Bünyesinde Her Bir Bağımsız Bölüm İçin En Az 1 Otopark Yeri Ayrılacaktır.
- 6) Açıklanmayan Hususlarda Meri 1/1000 Ölçekli Uygulama İmar Planı Hükümleri Ve Meri Yönetmelik Hükümleri Geçerlidir.

(UİP-1497,82) 18.01.2019 tarih 66 sayılı İBB Meclis Kararı – 24.01.2019 Onaylı

**ARNAVUTKÖY 21158 PARSELE İLİŞKİN 1/1000 ÖLÇEKLİ UYGULAMA İMAR
PLANI DEĞİŞİKLİĞİ**

PLAN NOTLARI

1. Plan değişikliği onama sınırı Arnavutköy 21158 parseli kapsamaktadır.
2. Plan değişikliği onama sınırı içindeki alan, şartlı bağış esaslarına uygun olarak Kur'an Kursu Alanı olarak kullanılacaktır.
3. Plan değişikliği onama sınırı içerisindeki alanda jeolojik - jeofizik ve jeoteknik raporlar doğrultusunda uygulama yapılacaktır.
4. Açıklanmayan hususlarda meri plan hükümleri geçerlidir.

(UİP-1497.87) 18.05.2018 tarih 845 sayılı İBB Meclis Kararı – 18.05.2018 Onaylı

SULTANGAZI – ARNAVUTKÖY RAYLI SİSTEM HATTI PROJESİ 1/1000 ÖLÇEKLİ UYGULAMA İMAR PLANI DEĞİŞİKLİĞİ PLAN NOTU

1. Raylı Toplu Taşıma Hattı Ve İstasyonlarının İmar, Kamulaştırma Ve İnşaat Uygulamaları İstanbul Büyükşehir Belediyesi Tarafından Onaylanacak Uygulama Projesine Göre Yapılacaktır.
2. “Raylı Toplu Taşıma Hattı” İle “Raylı Toplu Taşıma Hat Ve İstasyonları Koruma Kuşağı” İçinde Yürürlükte Olan İmar Planlarının Kararları Geçerlidir. Bu Alanlarda Yapılacak İmar Planı Değişikliği, İmar Uygulaması, Kamulaştırma, Altyapı Ve Her Türlü Kazı-Sondaj Ve İnşaat Uygulamalarından Önce, İstanbul Büyükşehir Belediyesi Avrupa Yakası Raylı Sistem Müdürlüğü’nün Görüşü Alınacaktır.
3. Raylı Toplu Taşıma İstasyonu
 - 3.1. Raylı Toplu Taşıma İstasyonu, İstasyon Yer Altı Yapılarının Yer Üstündeki İzdüşüm Sınırlarını Kapsamaktadır.
 - 3.2. Raylı Toplu Taşıma İstasyonu Alanlarında, Yürürlükte Olan İmar Planlarının Bu Planla İptal Edilmeyen Kararları Geçerlidir.
 - 3.3. Raylı Toplu Taşıma İstasyonu Alanları İle Hat Ve İstasyonları Koruma Kuşağında, Mülkiyeti Kamuya Ait Alanlar İle, İmar Planındaki Donatı Alanlarında, İstanbul Büyükşehir Belediyesi Avrupa Yakası Raylı Sistem Müdürlüğü’nün Olumlu Görüşü Alınmak Koşulu İle Yol, Kavşak, Açık Otopark, Meydan, Park, Çevre Düzenleme Ve Altyapı Projeleri Uygulanabilir.
 - 3.4. Raylı Toplu Taşıma İstasyonu Alanlarında Zemin Altında İstasyon Alanı İle Entegre Olan Zemin Altı Katlı Otopark Alanları Düzenlenebilir.
4. Raylı Toplu Taşıma İstasyonu Yer Üstü Yapı Alanı
 - 4.1. Raylı Toplu Taşıma İstasyonu Yer Üstü Yapı Alanı; İstasyon Çıkışları, Viyadük, Viyadük Açık Kapa Alanı, Merdiven, Asansör, Havalandırma, Şaft, Acil Çıkış Vb. Yer Üstü Yapılarını Ve Bu Yapıların Çevre Düzenleme Alanları İle İnşaat Kazı Alanlarını Kapsamaktadır.
 - 4.2. Raylı Toplu Taşıma İstasyonu Yer Üstü Yapı Alanı, Kamulaştırmaya Esas Alanlar Olup, Projenin Gerektirdiği Her Türlü Kamulaştırma İşlemleri İstanbul Büyükşehir Belediyesi Tarafından Yapılacaktır.
5. Uygulama Aşamasında Yaya Kaldırımı, Hemzemin Geçişleri Ve Refüjlerde, Yaya Geçişini Engellemeyecek Şekilde Çıkış, Havalandırma Bacası, Acil Çıkış Yapıları Yapılabilir.
6. Uygulama Aşamasında İlgili Kurum (İSKİ, TEDAŞ, Telekom, İGDAŞ, Deprem Ve Zemin İnceleme Müdürlüğü, Ulaşım Planlama Müdürlüğü, Yeşil Alan Ve Tesisler Yapım Müdürlüğü Vb.) Görüşleri Alınarak Önerilen Tedbirlere Uyulacaktır.
7. Jeolojik Ve Jeoteknik Etüt Raporları Doğrultusunda Uygulama Yapılacaktır.
8. Açıklanmayan Hususlarda Meri İmar Planı Ve Meri İmar Yönetmeliği Hükümleri Geçerlidir.

PLAN DEĞİŞİKLİĞİ DEĞİLDİR. İMAR PLANIDIR! (UİP-38135) 14.02.2019 tarih 195 sayılı İBB Meclis Kararı –
15.02.2019 Onaylı

HALKALI YENİ HAVALİMANI METRO HATTI 1/1000 ÖLÇEKLİ UYGULAMA İMAR PLANI

PLAN NOTLARI

1. Raylı Toplu Taşıma Hattının Ve İstasyonlarının İmar Ve İnşaat Uygulamaları, İstanbul Büyükşehir Belediyesi Tarafından Onaylanan Uygulama Projesine Göre Yapılacaktır.
2. “Raylı Toplu Taşıma Hattı” İle “Raylı Toplu Taşıma Hattı Ve İstasyonu Koruma Kuşağı” Üzerindeki Alanlarda Meri İmar Planı Kararları Geçerlidir.
3. Raylı Toplu Taşıma İstasyonu;
 - 3.1. Raylı Toplu Taşıma İstasyonu, İstasyon Yer Altı Yapılarının Yer Üstündeki İzdüşüm Sınırlarını Kapsamaktadır.
 - 3.3. Raylı Toplu Taşıma İstasyonu Alanları İle Raylı Toplu Taşıma Hattı Ve İstasyon Koruma Alanlarında, Mülkiyeti Kamuya Ait, Tescilli Ve Tescilsiz Alanlar İle İmar Planındaki Donatı Alanlarında, İstanbul Büyükşehir Belediyesi Raylı Sistem Daire Başkanlığı'nın Olumlu Görüşü Alınmak Koşulu İle Yol, Kavşak, Açık Otopark, Meydan, Açık Alan Çevre Düzenleme Ve Altyapı Projeleri Uygulanabilir.
 - 3.4. Raylı Toplu Taşıma İstasyonu Alanlarında Zemin Altında İstasyon Alanı İle Entegre Olan Zemin Altı Katlı Otopark Alanları Alanları Düzenlenebilir.
4. Raylı Toplu Taşıma İstasyonu Yer Üstü Yapı Alanı, İstasyonların Çıkış, Merdiven, Asansör, Havalandırma, Acil Çıkış Vb. Yer Üstü Yapılarını Kapsamaktadır.
5. Uygulama Aşamasında Yaya Kaldırımı, Hemzemin Geçişleri Ve Refüjlerde, Yaya Geçişinin Engellemeyecek Biçimde, Çıkış, Havalandırma Bacası Ve Acil Çıkış Yapıları Yapılabilir.
6. Uygulama Projesi, İnşaat Ve İşletme Aşamalarında İlgili Kamu Kurum Ve Kuruluşlardan Görüş Alınacaktır.
7. Jeolojik Ve Jeoteknik Etüt Raporları Doğrultusunda Uygulama Yapılacaktır.
8. Açıklanmayan Hususlarda Meri İmar Planı Ve Meri İmar Yönetmeliğine Uyulacaktır.

(UİP-1497.88) 17.10.2019 tarih 699 sayılı İBB Meclis Kararı – 08.11.2019 Onaylı

ARNAVUTKÖY 943 PARSELİN BİR KISMINA İLİŞKİN 1/1000 ÖLÇEKLİ UYGULAMA İMAR PLANI DEĞİŞİKLİĞİ PLAN NOTLARI

1. Plan Değişikliği Onama Sınırı Arnavutköy 943 Parselin Bir Kısmını Kapsamaktadır.
2. Plan Değişikliği Onama Sınırı İçindeki Alan, Sağlık Tesisi Alanıdır.
3. Uygulama Aşamasında İstanbul Büyükşehir Belediye Başkanlığı Ulaşım Daire Başkanlığı Ve Ulaştırma Ve Altyapı Bakanlığı Altyapı Yatırımları Genel Müdürlüğü Görüşünün Alınması Gerekmektedir.
4. Sağlık Alanındaki Otopark İhtiyacı Meri Otopark Yönetmeliği Kapsamında Parsel İçerisinde Karşılacaktır.
5. Plan Değişikliği Onama Sınırı İçindeki Alan Jeolojik – Jeofizik Ve Jeoteknik Raporlar Doğrultusunda Uygulama Yapılacaktır.
6. Açıklanmayan Hususlarda Meri Plan Hükümleri Geçerlidir.

(UİP- 34100606) 20.08.2020 tarihli Bakanlık Onaylı

TAŞOLUK 6693 ADA, 2, 11, 12 VE 13 PARSELLERE İLİŞKİN UİP- 34100606 PLAN İŞLEM NUMARALI 1/1000 ÖLÇEKLİ UYGULAMA İMAR PLANI DEĞİŞİKLİĞİ PLAN NOTLARI

1. Plan değişikliği onama sınırı, İstanbul İli, Arnavutköy ilçesi, Taşoluk mahallesi, 6693 ada, 2, 11, 12 ve 13 parselleri kapsamaktadır.
2. Plan değişikliği onama sınırı içerisindeki alan (6693 ada, 2, 11, 12 ve 13 parseller) ticaret+konut alanıdır.
3. Ticaret+konut alanında yapılaşma koşulları; e=0,60 ve yenchok=4kattır.
4. Ticaret+konut alanında; konut oranı %20'yi geçmemek üzere, meri imar yönetmeliğinde tanımlanmış olan işlevler tek başına veya birlikte oranlarına bakılmaksızın yer alabilir.
5. Açıklanmayan hususlarda meri imar yönetmeliği ve meri imar planı hükümleri geçerlidir.

(UİP-1497,90) 17.07.2020 tarih 562 sayılı İBB Meclis Kararı – 24.07.2020 Onaylı

Arnavutköy Merkez Ve Çevresi 1/1000 Ölçekli Uygulama İmar Planı İçindeki Boğazköy 4661 Ada 13 Parsel Ve Arnavutköy 422 Parselin, Boğazköy 559 Parselin, Boğazköy 4676 Ada 1 Parselin Ve Tescil Dışı Alanının Bir Kısımına Ait UİP: 1497,90 Plan İşlem Numaralı 1/1000 Ölçekli Uygulama İmar Planı Değişikliği

- 1) PLAN DEĞİŞİKLİĞİ ONAMA SINIRLARI ARNAVUTKÖY İLÇESİ, BOĞAZKÖY 4661 ADA 13 PARSEL VE ARNAVUTKÖY 422 PARSELİN, BOĞAZKÖY 559 PARSELİN, BOĞAZKÖY 4676 ADA 1 PARSELİN VE TESCİL DIŞI ALANININ BİR KISMINI KAPSAMAKTADIR.
- 2) PLAN DEĞİŞİKLİĞİ ONAMA SINIRLARI İÇİNDEKİ YEŞİL ALAN, İMAR HAKKI AKTARIM ALANI, YOL ALANI, KONUT ALANI VE DİNİ TESİS ALANIDIR.
- 3) İMAR HAKKI TRANSFERİ ALANI SINIRI İÇİNDEKİ BOĞAZKÖY 4661 ADA 13 PARSELİN (HİSSELİ PARSELDE HİSSENİN DEVRİ) KAMUYA BEDELSİZ DEVREDİLMESİ KOŞULUYLA EMSAL:0.35 DEĞERİ ÜZERİNDEN İMAR HAKKI TRANSFERİ GERÇEKLEŞTİREBİLİR.
- 4) İMAR HAKKI TRANSFERİ YOLU İLE PARSELLERİN MERİ PLANDA YER ALAN YAPILAŞMA MİKTARI %50'DEN FAZLA ARTIRILAMAZ.
- 5) JEOLJİK - JEOTEKNİK ETÜDLER DOĞRULTUSUNDA UYGULAMA YAPILACAKTIR.
- 6) AÇIKLANMAYAN HUSUSLARDA MERİ PLAN HÜKÜMLERİ, İSKİ İÇMESUYU HAVZALAR YÖNETMELİĞİ VE MERİ YÖNETMELİKLERE AİT HÜKÜMLER GEÇERLİDİR.

(UİP- 34111142) 10.03.2021 tarihli 270 sayılı İBB Meclis Kararı – 22.03.2021 Onaylı

14.06.2010 ONAYLI 1/1000 ÖLÇEKLİ ARNAVUTKÖY MERKEZ VE ÇEVRESİ UYGULAMA İMAR PLANINDAKİ TEVHİD VE İFRAZ İŞLEMLERİNE AİT PLAN NOTU DEĞİŞİKLİĞİ

~~14.06.2010 Tasdik Tarihli 1/1000 Ölçekli Uygulama İmar Planındaki Parsellerin Tevhit Edilerek 750 M² Ve Üzeri Parseller Oluşturulması Durumunda, Zemin Altı Kullanımlarda Meri İmar Yönetmeliğine Uyulmak Şartıyla Parsellerin Tevhit Öncesi Hakları Korunarak Uygulama Yapılabilir. Yapılacak Bu Uygulamalarda İhtiyaç Duyulan Otopark Parsel Bünyesinde Karşılacaktır. Plan Notunun Onaylanmasından Sonra Yapılan İfraz Sonucunda Oluşturulan Parsellerde Bu Hüküm Uygulanmaz.~~

~~750 M² Ve Üzeri Parsellerin İfraz Edilerek 750 M²'nin Altında Yeni Parseller Oluşturulması Durumunda, Parselin İfraz Öncesi Haklarına Göre Uygulama Yapılır.~~

~~→ Ve Otopark İhtiyacının Parsel Bünyesinde Karşıllanması Şartıyla Parsellerin Tevhit Öncesi Zemin Ve Zemin Üstü Hakları Korunarak Uygulama Yapılabilir. Parsel Birleşmelerinde Plan Notlarının 85.Maddesindeki Parsel Adedine Bakılmaksızın Uygulama Yapılabilir. 750 M² Ve Üzeri Parsellerin İfraz Edilerek 750 M²'nin Altında Yeni Parseller Oluşturulması Durumunda Parselin İfraz Öncesi Haklarına Göre Uygulama Yapılır.~~

YÖNETMELİK HÜKÜMLERİNE GÖRE TEVHİDİ MÜMKÜN OLAN PARSELLERİN TEVHİD EDİLEREK 750M² VE ÜZERİ PARSELLER OLUŞTURMASI DURUMUNDA ZEMİN ALTI KULLANIMLARDA MERİ İMAR YÖNETMETLİĞİNE UYULMAK VE OTO PARK İHTİYACININ PARSEL BÜNYESİNDE KARŞILANMASI ŞARTIYLA PARSELLERİN TEVHİD ÖNCESİ ZEMİN ÜSTÜ HAKLARI KORUNARAK UYGULAMA YAPILABİLİR. YAPILAN BU UYGULAMADA PARSELLERİN ÇIKMALARINDAN DOĞAN İNŞAAT HAKLARI PARSELLERİN PLANDA GÖSTERİLEN ***EMSALİNİN; YAPI NİZAMI AYRIK OLAN PARSELLERDE EMSAL HAKKININ %50'Sİ, İKİZ OLAN PARSELLERDE EMAL HAKKININ %45'İ, BİTİŞİK OLAN PARSELLERDE EMSAL HAKKININ %40'I OLARAK UYGULANIR.** PARSEL BİRLEŞMELERİNDE PLAN NOTLARININ 85.MADDESİNDEKİ PARSEL ADEDİNE BAKILMAKSIZIN UYGULAMA YAPILABİLİR. TOPLULAŞTIRMADA KAT İLAVESİ ŞARTI 750M² OLARAK UYGULANABİLİR. AYRICA 750M² VE ÜZERİ PARSELERİN İFRAZ EDİLEREK 750M²'NİN ALTINDA YENİ PARSELLER OLUŞTURULMASI DURUMUNDA PARSELİN İFRAZ ÖNCESİ HAKLARINA GÖRE UYGULAMA YAPILIR.

Arnavutköy İlçesi, UİP-34111142 Plan İşlem Numaralı 14.06.2010 Onaylı 1/1000 Ölçekli Arnavutköy Merkez Ve Çevresi Uygulama İmar Planındaki Tevhid Ve İfraz İşlemlerine Ait Plan Notu Değişikliğine Yapılan İtiraza İlişkin 1/1000 Ölçekli Uygulama İmar Planı Değişikliği

***(UİP- 34111142) 16.06.2022 tarih 801 sayılı İBB Meclis Kararı - 21.06.2022 Onaylı**

ÇŞB ONAY TARİHİ 28.07.2021

ARNAVUTKÖY İLÇESİ, ARNAVUTKÖY MERKEZ VE ÇEVRESİ 1/1000 ÖLÇEKLİ UYGULAMA İMAR PLANINDA KONUT ALANINA, KONUT + TİCARET ALANI, DERE KORUMA BANDI ALANI, İMAR HAKKI AKTARIM ALANI, PARK ALANI VE YOL ALANINA İLİŞKİN 1/1000 ÖLÇEKLİ UYGULAMA İMAR PLANI DEĞİŞİKLİĞİ**PLAN NOTLARI**

1. PLAN DEĞİŞİKLİĞİ ONAMA SINIRI İÇİNDEKİ ALAN KONUT ALANI, KONUT + TİCARET ALANI, İMAR HAKKI AKTARIM ALANI, PARK ALANI, DERE KORUMA BANDI ALANI, AĞAÇLANDIRILACAK ALAN VE YOL ALANIDIR.
2. KONUT+TİCARET ALANLARINDA KALAN PARSELLERDE YER ALACAK KONUT FONKSİYONU TOPLAM YAPI ALANININ YARISINI AŞMAYACAKTIR.
3. PLANDA B RUMUZU İLE GÖSTERİLEN İMAR ADASINDA, İMAR KANUNUNUN 18. MADDESİNE GÖRE YAPILACAK İMAR UYGULAMASINDA ADADA BİRDEN FAZLA PARSEL YER ALAMAZ.
4. KONUTA+TİCARET FONKSİYONUNA SAHİP PARSELLERDE PARSELİN TAMAMININ TİCARET ALANI OLARAK KULLANILMASI DURUMUNDA KAKS:0.25 DEĞERİ ÜZERİNDEN HESAPLANACAKTIR.
5. PLAN DEĞİŞİKLİĞİ ONAMA SINIRI İÇERİSİNDEKİ TAMAMI VEYA BİR KISMI DONATI (YOL VEYA YEŞİL ALAN VB...) ALTINDA KALAN ŞAHİS PARSELLERİN KAMUYA BEDELSİZ DEVREDİLMESİ KOŞULUYLA KONUT VEYA KONUT+TİCARET ALANLARINA İMAR HAKKI AKTARIMINI GERÇEKLEŞTİREBİLİR.
6. HİSSELİ PARSELLERDE HİSSENİN KAMUYA BEDELSİZ DEVREDİLMESİ KOŞULUYLA İMAR HAKKI AKTARIMI YAPILABİLİR.
7. PLAN DEĞİŞİKLİĞİ ONAMA SINIRI İÇİNDEKİ PARSELLERİN İMAR HAKKI AKTARIMI EMSAL:0.35 DEĞERİ ÜZERİNDEN YAPILACAKTIR.
8. KAMU MÜLKİYETİNDEKİ PARSELLER İMAR HAKKI AKTARIMINA KONU EDİLEMEZ.
9. İMAR HAKKI AKTARIMINDAN YARARLANAN VE KAMUYA BEDELSİZ DEVİR EDİLEN PARSELLER AMACI DIŞINDA KULLANILAMAZ.
10. PLAN ONAMA SINIRI İÇİNDE YER ALAN VE DAHA ÖNCE İMAR UYGULAMASI GÖRMEMİŞ PARSELLERİN İMAR HAKKI AKTARIMINA KONU PARSEL ALANININ % 60'I, İMAR UYGULAMASI GÖRMÜŞ PARSELLERDE İSE UYGULAMA ÖNCESİ PARSEL ALANININ % 60'I ÜZERİNDEN HESAPLANACAKTIR.
11. AĞAÇLANDIRILACAK ALANDAKİ PARSELLERDE PARSELİN TERKİNİN %40'I AŞMASI HALİNDE EMSAL PARSEL ALANIN %60'I ÜZERİNDE HESAPLANACAKTIR.
12. AĞAÇLANDIRILACAK ALANDAKİ PARSELLERDE PARSELİN TERKİNDEN SONRA KALAN ALANINDA YAPILAŞMANIN MÜMKÜN OLMAMASI HALİNDE PARSELİN TAMAMI İMAR

HAKKI AKTARIMINA KONU EDİLİR. İMAR HAKKI AKTARIMI SONUCUNDA KAMUYA DEVREDİLEN ALANLAR PLAN DEĞİŞİKLİĞİ İLE YEŞİL ALAN OLARAK DÜZENLENECEKTİR.

13. AĞAÇLANDIRILACAK ALANLAR'DA, MEYVECİLİK BAŞTA OLMAK ÜZERE MÜLKİYET SAHİBİ TARAFINDAN AĞAÇLANDIRILMASI KAYDIYLA; GEZİ, DİNLENME, SEYİR, PİKNİK ALANI, OTURMA YERLERİ, AÇIK SPOR ALANLARI, PARK, YÜRÜME PARKURLARI, ÇOCUK PARKI, OYUN BAHÇESİ YAPILMASINA, İLGİLİ BELEDİYESİNDEN UYGUN GÖRÜŞ ALINMASI ŞARTIYLA İZİN VERİLİR. YAPI YASAKLI ALANLAR, JEOLJİK AÇIDAN YERLEŞİME UYGUN OLMAYAN ALANLAR, DERE KORUMA KUŞAKLARI DIŞINDAKİ AĞAÇLANDIRILACAK ALANLARDA KALAN ŞAHİS MÜLKİYETİNDEKİ PARSELLERDE KONUT, İMALAT-SANAYİ, KONUT+TİCARET, TİCARET+KÜÇÜK SANATLAR FONKSİYONU HARİCİNDE TEK KATLI, MAKSİMUM EMSAL 0.04'Ü VE TOPLAM İNŞAAT ALANI 100 M²'Yİ GEÇMEYEN SÖKÜLÜP TAKILABİLİR ELEMANLARDAN OLUŞAN, TEK KATLI DEMONTABLE YAPI YAPILABİLİR. HMAKSİMUM:4.00 METREDİR.

14. İMAR HAKKI AKTARIM YOLU İLE PARSELLERİN MERİ PLANDA YER ALAN YAPILAŞMA MİKTARLARI %50'DEN FAZLA ARTTIRILAMAZ.

15. PLAN DEĞİŞİKLİĞİ ONAMA SINIRLARI İÇERİSİNDE KONUT+ TİCARET (TİCK) ALANLARINDA KALAN PARSELLERDE YER ALACAK KONUT FONKSİYONU TOPLAM YAPI ALANININ YARISINI AŞMAYACAKTIR.

16. TAŞKIN ÖNLEMLİ YAPILAŞMA ALANLARINDA, KAPI, PENCERE, HAVALANDIRMA/AYDINLATMA BOŞLUKLARI, ZEMİN ALTI OTOPARK GİRİŞİ VB YAPILMASI DURUMUNDA, MUHTEMEL TAŞKIN VE SEL OLAYLARINDAN KORUMAK BAKIMINDAN, TAŞKINRİSK KOTU ALTINDA KALAN ALANLARDA TAM SIZDIRMAZLIK ÖNLEMLERİNİN ALINMASI ZORUNLUDUR. PARSEL İÇERİSİNDEKİ BAHÇE ALANLARININ DA TAŞKIN TEHLİKESİNDEN KORUNMASI AMACIYLA; BAHÇE DUVARLARININ, TAŞKIN RİSK KOTUNA GÖRE, SIZDIRMAZLIK ÖNLEMLERİ ALINARAK İNŞA EDİLMESİ GEREKMEKTEDİR.

17. PLAN DEĞİŞİKLİĞİ ONAMA SINIRI İÇERİSİNDEKİ ALAN 16.07.2013 YILI ONAYLI İSTANBUL YENİŞEHİR REZERV YAPI 2.ETAP ALANININ İMAR PLANINA ESAS MİKROBÖLGELEME ETÜT RAPORUNDA KISMEN ÖNLEM ALINABİLECEK NİTELİKTE ŞİŞME, OTURMA AÇISINDAN SORUNLU ALANLAR (ÖA-5.1) VE 31.03.2010 GÜNLE AFET ACİL DURUM YÖNETİM BAŞKANLIĞINCA ONAYLANAN JEOLJİK VE JEOTEKNİK ETÜT RAPORUNDA UYGUN ALANLAR (UA-2) DE KALMAKTADIR.

18. AÇIKLANMAYAN HUSUSLARDA MERİ UYGULAMA İMAR PLANI, MEKANSAL PLAN YAPIM YÖNETMELİĞİ, İSKİ İÇMESUYU HAVZALAR YÖNETMELİĞİ VE MERİ İMAR YÖNETMELİĞİ HÜKÜMLERİ GEÇERLİDİR.

14.07.2021 TARİH VE 565 SAYILI MECLİS KARARI VE 26.07.2021 TARİHLİ İBB ONAYLI -UİP-34722597 SU KANALLARI KORUMA KUŞAĞI AYNI ZAMANDA YAĞMUR SUYU VE ATIKSU HATTININ YAPI YAKLAŞMA SINIRIDIR.

SU KANALLARI KORUMA KUŞAĞI SINIRI İÇERİSİNDEKİ ALAN KONUT ALANI OLUP BULUNDUĞU PARSELİN EMSAL HESABINA DAHİL EDİLİR

SU KANALLARI KORUMA KUŞAĞININ GEÇTİĞİ ALANDA YAĞMUR SUYU HATTI VE ATIKSU HATTI İÇİN İRTİFAK HAKKI DÜZENLENMEDEN PARSELE YAPI RUHSATI DÜZENLENEMEZ.

ÇŞB ONAY TARİHİ: 10.01.2022

İSTANBUL İLİ, ARNAVUTKÖY İLÇESİ, HARAÇÇI 3987 ADA 8 PARSELİN BİR KISMINA VE HARAÇÇI 5987 ADA 8 VE 9 PARSELLERE İLİŞKİN 1/1000 ÖLÇEKLİ UYGULAMA İMAR PLANI DEĞİŞİKLİĞİ

1. PLAN DEĞİŞİKLİĞİ ONAMA SINIRI İSTANBUL İLİ, ARNAVUTKÖY İLÇESİ, HARAÇÇI MAHALLESİ, HARAÇÇI 3987 ADA 8 PARSELİN BİR KISMINI VE KARLIBAYIR MAHALLESİ HARAÇÇI 5987 ADA 8 VE 9 PARSELLERİ KAPSAMAKTADIR.

2. PLAN DEĞİŞİKLİĞİ ONAMA SINIRI İÇERİSİNDEKİ HARAÇÇI 3987 ADA 8 PARSELİN BİR KISMI EMSAL 1.10, YENÇOK 4 KAT YAPILAŞMALI TİCARET + KONUT ALANI (TICK), HARAÇÇI 5987 ADA 9 PARSEL İSE PARK ALANIDIR.

3. PLAN DEĞİŞİKLİĞİ ONAMA SINIRI İÇERİSİNDEKİ ALANLAR ÇEVRE VE ŞEHİRCİLİK BAKANLIĞININ 09.08.2019 TARİH VE 189682 SAYILI OLURU İLE REZERV YAPI ALANI OLARAK BELİRLENEN ALAN İÇERİSİNDE KALMAKTADIR.

4. HARAÇÇI 3987 ADA 8 PARSEL İÇİN YAPILAŞMA KOŞULLARI EMSAL:1.10 YENÇOK:4 KAT "K+T2" YAPILAŞMA KOŞULLARI GEÇERLİDİR.

5. KONUT+TİCARET ALANLARINDA KALAN PARSELLERDE YER ALACAK KONUT FONKSİYONU TOPLAM YAPI ALANININ YARISINI AŞMAYACAKTIR.

6. 23.01.2011 TARİHLİ VE İSKİ İÇMESUYU HAVZALARI YÖNETMELİĞİ'NİN 6.9.D.2 MADDESİNDE "KONUT DIŞI YAPILAŞMALARDA, KAMU HİZMETİ İÇİN AYRILAN SOSYAL VE TEKNİK DONATI YAPILARI İLE ÖZEL SAĞLIK, ÖZEL EĞİTİM VE ÖZEL SOSYAL KÜLTÜREL TESİS ALANLARI HARIÇ KAKS 0,25 DEĞERİ AŞILAMAZ. ÖZEL SAĞLIK, ÖZEL EĞİTİM VE ÖZEL SOSYAL KÜLTÜREL TESİS ALANLARINDA İSE KAKS 0,40 DEĞERİ AŞILAMAZ" ŞEKLİNDE BELİRTİLEN HÜKÜM GEREĞİ KONUT+TİCARET FONKSİYONUNA SAHİP PARSELLERDE PARSELİN TAMAMININ TİCARET ALANI OLARAK KULLANILMASI DURUMUNDA KAKS: 0,25 DEĞERİ AŞILAMAYACAKTIR.

7. HARAÇÇI 5987 ADA 8 VE 9 PARSEL KAMUYA BEDELSİZ TERK EDİLMEDİKÇE, HARAÇÇI 3987 ADA 8 PARSELDE UYGULAMA YAPILAMAZ.

8. ALANDA GERÇEKLEŞTİRİLECEK FAALİYETLER ESNASINDA HERHANGİ BİR TABİAT VARLIĞINA RASTLANILMASI DURUMUNDA ÇALIŞMALARIN DURDURULARAK, KONUYA İLİŞKİN KORUNAN ALANLARIN TESPİT, TESCİL VE ONAYINA İLİŞKİN USUL VE ESASLARA DAİR YÖNETMELİK ÇERÇEVESİNDE ÇEVRE ŞEHİRCİLİK VE İKLİM DEĞİŞİKLİĞİ İL MÜDÜRLÜĞÜNCE DEĞERLENDİRME YAPILABİLMEK İÇİN 2863 SAYILI KÜLTÜR VE TABİAT VARLIKLARINI

ZORUNLUĞU" BAŞLIKLİ 4. MADDESİ GEREĞİ ÇEVRE ŞEHİRCİLİK VE İKLİM DEĞİŞİKLİĞİ İL MÜDÜRLÜĞÜNE BAŞVURUDA BULUNULMASI GEREKMEKTEDİR.

9. PLAN DEĞİŞİKLİĞİ ONAMA SINIRI İÇERİSİNDEKİ ALANLARDA İSTANBUL YENİŞEHİR REZERV YAPI 2.ETAP ALANININ İMAR PLANINA ESAS MİKROBÖLGELEME ETÜT RAPORUNDA BELİRTİLEN HUSUSLARA UYULACAKTIR.

10. AÇIKLANMAYAN HUSUSLARDA MERİ YASA, MERİ YÖNETMELİK, 14.06.2010 TASDİK TARİHLİ ARNAVUTKÖY MERKEZ VE ÇEVRESİ 1/1000 ÖLÇEKLİ UYGULAMA İMAR PLANI VE 14.06.2010 TASDİK TARİHLİ ARNAVUTKÖY MERKEZ VE ÇEVRESİ 1/1000 ÖLÇEKLİ UYGULAMA İMAR PLANINDA YAPILAN TADİLAT HÜKÜMLERİ GEÇERLİDİR.

ÇŞB ONAY TARİHİ: 17.12.2021

İSTANBUL İLİ, ARNAVUTKÖY İLÇESİ ESKİ HARAÇCI YENİ KARLIBAYIR MAH. TEKNİK ALTYAPI ALANININ, İLKÖĞRETİM ALANI OLARAK DEĞİŞTİRİLMESİNE İLİŞKİN 1/1000 ÖLÇEKLİ UYGULAMA İMAR PLANI DEĞİŞİKLİĞİ

1. PLAN DEĞİŞİKLİĞİ HARAÇCI 0/1413 PARSELİN, 6351 ADA 1 PARSELİN VE TESCİL DIŞI ALANIN BİR KISMINI KAPSAMAKTADIR.

2. PLAN DEĞİŞİKLİĞİ ONAMA SINIRI İÇİNDEKİ ALAN EMSAL: 2.50 VE YENÇOK: Z+4 KAT YAPILAŞMA KOŞULLU İLKÖĞRETİM TESİSİ ALANIDIR.

3. PLANLAMA ALANINDA İLKÖĞRETİM, ORTAÖĞRETİM, DİNİ TESİS, SAĞLIK TESİSİ, SPOR TESİSİ, SOSYAL TESİS, KAMU YARARINA OLAN KONUT DIŞI YAPILARDA, ÇEVRE YAPILANMA KOŞULLARI DİKKATE ALINARAK, BÖLGENİN TARİHİ, MİMARİ KİMLİĞİNE VE DOĞAL YAPISINA UYGUN, İLGİLİ KURUM VE KURULUŞLARIN UYGUN GÖRÜŞLERİ ALINMAK KOŞULUYLA ONAYLANACAK AVAN PROJEYE GÖRE UYGULAMA YAPILACAKTIR.

4. İMAR PLANINDA İLKÖĞRETİM, ORTAÖĞRETİM VE MESLEK LİSESİ LEJANTLARIYLA OKUL FONKSİYONU VERİLEN ALANLARDA İL MİLLİ EĞİTİM MÜDÜRLÜĞÜ'NÜN İHTİYACI DOĞRULTUSUNDA İLKÖĞRETİM, ORTAÖĞRETİM, LİSE, MESLEK LİSESİ VB. LEJANTLAR ARASINDA DEĞİŞİM YAPILABİLİR.

5. İLKÖĞRETİM ALANINA İLİŞKİN OTOPARK İHTİYACI ÇEVRE VE ŞEHİRCİLİK BAKANLIĞININ OTOPARK YÖNETMELİĞİ DOĞRULTUSUNDA KARŞILANACAKTIR.

7. JEOLJİK JEOTEKNİK ETÜD RAPORLARI DOĞRULTUSUNDA UYGULAMA YAPILACAKTIR.

8. AÇIKLANMAYAN HUSUSLARDA MERİ UYGULAMA İMAR PLANI, MEKÂNSAL PLANLAR YAPIM YÖNETMELİĞİ, İSKİ İÇMESUYU HAVZALAR YÖNETMELİĞİ VE MERİ İMAR YÖNETMELİĞİ HÜKÜMLERİ GEÇERLİDİR.

(UİP-34600126) 13.10.2021 tarih 870 sayılı İBB Meclis Kararı – 15.10.2021 Onaylı

ARNAVUTKÖY İLÇESİ, ARNAVUTKÖY 15303 PARSEL VE TESCİL DIŞI ALANIN BİR KISMINA AİT 1/1000 ÖLÇEKLİ UYGULAMA İMAR PLANI DEĞİŞİKLİĞİ PLAN NOTLARI

1. 1/1000 Ölçekli Uygulama İmar Planı Arnavutköy 15303 Parsel Ve Tescil Dışı Alanın Bir Kısmını Kapsamaktadır.
2. 1/1000 Ölçekli Uygulama İmar Planı Onama Sınırı İçindeki Alan Belediye Hizmet (Sosyal Ve Kültürel Merkez) Alanı, Trafo Alanı, Taşıt Yolu Ve Yaya Yolu Alanıdır.
3. Belediye Hizmet (Sosyal Ve Kültürel Merkez) Alanı'nda Avan Projeye Göre Uygulama Yapılacak Olup, Yapılaşma Y.Ençok:5 Kat Ve Maksimum Emsal:2'yi Geçemez.
4. Hazırlanacak Avan Projelerde Yapılacak Tesisin Özellikleri Ve Kapasitesine Göre Fiziksel Mekân Bütünlüğü Dikkate Alınarak Gerekli Otopark Ve Açık Alan İhtiyacı Parsel İçinde Yürürlükteki Çevre Ve Şehircilik Bakanlığının Otopark Yönetmeliği Gereğince Düzenlenerek Karşılacaktır.
5. Konut Dışı Fonksiyonun Özel Olması Durumunda Kaks:0.40 Yapılaşma Değerini Aşamaz.
6. Sosyal Ve Kültürel Merkez İçerisinde Toplumun Sosyal Ve Kültürel Faaliyetlerine Yönelik Hizmet Vermek Üzere Kütüphane, Halk Eğitim Merkezi, Sergi Salonu, Sanat Galerisi, Müze, Konser, Konferans, Kongre Salonları, Sinema, Tiyatro, Kreş, Anaokulu, Kurs, Yurt, Çocuk Yuvası, Yetiştirme Yurdu, Yaşlı Ve Engelli Bakımevi, Rehabilitasyon Merkezi, Kadın Ve Çocuk Sığınma Evi Ve Şefkat Evleri Gibi Fonksiyonlar Yer Alabilir.
7. 1/1000 Ölçekli Uygulama İmar Planı Onama Sınırı İçindeki Alan 31.03.2010 Günle Afet Acil Durum Yönetim Başkanlığınca Onaylanan Jeolojik Ve Jeoteknik Etüt Raporunda Önlemler Alan (Öa-2.1a) Da Kalmaktadır.
8. Açıklanmayan Hususlarda 14.06.2010 Onaylı 1/1000 Ölçekli Arnavutköy Merkez Ve Çevresi Uygulama İmar Planı Ve Plan Değişiklikleri Hükümleri, Mekânsal Plan Yapım Yönetmeliği, İstanbul İmar Yönetmeliği, İSKİ İçmesuyu Havzalar Yönetmeliği Ve Meri İmar Yönetmeliği Hükümleri Geçerlidir.

İtiraza İlişkin (UİP-34600126) 16.03.2023 tarih 322 sayılı İBB Meclis Kararı – 16.03.2023 Onaylı

·Taşkın Önlemler Yapılaşma Alanıdır.

·Uygulama Aşamasında İSKİ'den Görüş Alınacaktır.

(UİP-34000126) 13.01.2022 tarihli ve 85 sayılı İBB Meclis Kararı - 18.01.2022 onaylı

ARNAVUTKÖY İLÇESİ, MUHTELİF ALANLARIN TRAFİK ALANINA ALINMASINA İLİŞKİN 1/1000 ÖLÇEKLİ UYGULAMA İMAR PLANI DEĞİŞİKLİĞİ

- 1- PLAN DEĞİŞİKLİĞİ ONAMA SINIRI, ARNAVUTKÖY İLÇESİ MUHTELİF ALANLARI KAPSAMAKTADIR.
 - 2- PLAN DEĞİŞİKLİĞİ ONAMA SINIRI İÇERİSİNDEKİ ALAN; TRAFİK ALANI, PARK VE AĞAÇLANDIRILACAK ALANLAR'DIR.
 - 3- BU PLAN DEĞİŞİKLİĞİ ONAMA TARİHİNDEN SONRA YAPILAŞACAK TRAFİK ALANI FONKSİYONLARININ YOLA CEPHELİ KISIMLARINDA YAPI YAKLAŞMA MESAFESİ ADAKENARINDAN İTİBAREN 1.5 METREDİR.
 - 4- PLAN DEĞİŞİKLİĞİNE KONU ALANLARIN BİR KISMI, TAŞKIN ÖNLEMLİ YAPILAŞMA ALANI İÇERİSİNDE KALMAKTADIR.
 - 5- PLAN DEĞİŞİKLİĞİ ONAMA SINIRI İÇERİSİNDEKİ ALANDA JEOLJİK - JEOFİZİK VE JEOTEKNİK RAPORLAR DOĞRULTUSUNDA UYGULAMA YAPILACAKTIR.
 - 6- AÇIKLANMAYAN HUSUSLARDA MERİ PLAN HÜKÜMLERİ VE İLGİLİ YÖNETMELİKLER GEÇERLİDİR.
- İSTANBUL İL MİLLİ EĞİTİM MÜDÜRLÜĞÜ GÖRÜŞÜ ALINMADAN UYGULAMA YAPILAMAZ.

(UİP-34474007) 07.07.2022 tarih 894 sayılı İBB Meclis Kararı – 13.07.2022 Onaylı

ARNAVUTKÖY İLÇESİ, ARNAVUTKÖY 825 PARSELİN BİR KISMINA AİT 1/1000 ÖLÇEKLİ UYGULAMA İMAR PLANI DEĞİŞİKLİĞİ
PLAN NOTLARI

1. 1/1000 Ölçekli Uygulama İmar Planı Arnavutköy 825 Parselin Bir Kısmını Kapsamaktadır.
2. 1/1000 Ölçekli Uygulama İmar Planı Onama Sınırı İçindeki Alan İlkokul Alanı Ve Park Alanıdır.
3. 1/1000 Ölçekli Uygulama İmar Planı Değişikliği Onama Sınırı İçindeki Alan 31.03.2010 Günle Afet Acil Durum Yönetim Başkanlığınca Onaylanan Jeolojik Ve Jeoteknik Etüt Raporunda Önemli Alan (Öa-2.1b) Kalmaktadır.
4. Açıklanmayan Hususlarda 14.06.2010 Onaylı 1/1000 Ölçekli Arnavutköy Merkez Ve Çevresi Uygulama İmar Planı Ve Plan Değişiklikleri Hükümleri, Mekânsal Plan Yapım Yönetmeliği, İstanbul İmar Yönetmeliği, İski İçmesuyu Havzalar Yönetmeliği Ve Meri İmar Yönetmeliği Hükümleri Geçerlidir.

(UİP-34147887) 07.07.2022 tarihli ve 905 sayılı İBB Meclis Kararı – 13.07.2022 onaylı

1. PLAN DEĞİŞİKLİĞİ ONAMA SINIRI İÇERİSİNDEKİ ALAN, ARNAVUTKÖY 919 PARSELİN BİR KISMINI KAPSAMAKTADIR.
2. PLAN DEĞİŞİKLİĞİ ONAMA SINIRI İÇİNDEKİ ALAN İDARİ HİZMET ALANI VE PARK ALANIDIR.
3. İDARİ HİZMET ALANI (YÖNETİM MERKEZİ ALANI) : PLANLAMA ALANI BÜYÜKLÜĞÜ ÖLÇEĞİNDE GEREKLİ OLAN VE İHTİYAÇ DUYULAN; MERKEZİ VE YEREL YÖNETİM BİRİMLERİ İÇİN KARAKOL, KARAKOLA AİT LOJMAN V.B. YÖNETİM VE HİZMET AMAÇLI YAPILAR YER ALABİLİR. BU ALANLARDA ARNAVUTKÖY BELEDİYESİ TARAFINDAN YAPILACAK AVAN PROJEYE GÖRE UYGULAMA YAPILACAK OLUP, EMSAL:2, YENÇOK:5 KATTIR.
4. PARSEL BAZINDA HAZIRLANACAK TEMEL VE ZEMİN ETÜT RAPORLARI ONAYLANMADAN VE BU RAPORLARDA BELİRTİLEN MÜHENDİSLİK ÖNLEMLERİ ALINMADAN UYGULAMAYA GEÇİLEMEZ.
5. İSTANBUL SU VE KANALİZASYON İDARESİ GENEL MÜDÜRLÜĞÜ 06/01/2022 TARİH VE 20220014409 SAYILI GÖRÜŞÜNDE BELİRTİLEN HUSUSLARA UYULACAKTIR.
6. PLANLAMA ALANINDA YAPILACAK HER TÜRLÜ YAPILAŞMADA 18.03.2018 TARİHLİ RESMİ GAZETEDE YAYIMLANAN “TÜRKİYE BİNA DEPREM YÖNETMELİĞİ” İLE 14.07.2007 TARİHLİ RESMİ GAZETEDE YAYIMLANAN “AFET BÖLGELERİNDE YAPILACAK YAPILAR HAKKINDAKİ YÖNETMELİK” ESASLARINA UYULACAKTIR.
7. 31.03.2010 GÜNLE AFET ACİL DURUM YÖNETİM BAŞKANLIĞINCA ONAYLANAN JEOLJİK VE JEOTEKNİK ETÜT RAPORUNDA VE RAPOR EKİ “YERLEŞİME UYGUNLUK PAFTALARINDA” BELİRTİLEN TÜM HUSUSLARA UYULACAKTIR.
8. 31.03.2010 GÜNLE AFET ACİL DURUM YÖNETİM BAŞKANLIĞINCA ONAYLANAN JEOLJİK VE JEOTEKNİK ETÜT RAPORUNDA KISMEN ÖNLEMLİ ALAN - STABİLİTE SORUNLU ALANLAR (ÖA-2.1A) DA , KISMEN ÖNLEMLİ ALAN 5.2 (ÖA – 5.2) DE KALMAKTADIR.
9. JEOLJİK JEOTEKNİK ETÜD RAPORLARI DOĞRULTUSUNDA UYGULAMA YAPILACAKTIR.
10. AÇIKLANMAYAN HUSUSLARDA 14.06.2010 ONAY TARİHLİ ARNAVUTKÖY MERKEZ VE ÇEVRESİ UYGULAMA İMAR PLANI VE PLAN DEĞİŞİKLİĞİNE İLİŞKİN HÜKÜMLER VE İSTANBUL İMAR YÖNETMELİĞİ GEÇERLİDİR.

~~(UİP-34643931) 16.06.2022 tarih 805 sayılı İBB Meclis Kararı – 21.06.2022 Onaylı~~

~~Bu planın onay tarihinden sonra varsa eski terkler dahil toplam terk miktarının %40'ı geçtiği parsellerde donatı alanının kamu eline bedelsiz geçmesi şartıyla Emsal hesabı kadastral parsel alanının %60'ı üzerinden hesaplanacaktır. Net parsel alanı üzerinden inşaat alanı en çok %50 artırılabilir.~~

~~Çevre, Şehircilik ve İklim Değişikliği Bakanlığı'na 31.01.2023 Onaylı (UİP-341003494)~~

~~BU PLAN İÇERİSİNDEKİ İMAR HAKKI TRANSFERİ ALANLARINDA BULUNAN KAMU TAŞINMAZLARI, BULUNDUĞU ALANDA TANIMLI OLAN EMSAL DEĞERLERİ ÜZERİNDEN; İMAR HAKKI TRANSFERİ ALANLARI VE 18.MADDE UYGULAMASI YAPILAN ALANLAR DIŞINDA OLUP DONATI ALANLARINDA KALAN TEK BAŞINA YAPILAŞAMAYAN ŞAHİS PARSELLERİ İSE, KAMUYA BEDELSİZ DEVREDİLMESİ KOŞULUYLA KONUT VE KONUT+TİCARET ALANLARINA EMSAL:0.35 ÜZERİNDEN İMAR HAKKI TRANSFERİ YAPABİLİR. MÜLKİYETLER KAMU ELİNE GEÇMEDEN UYGULAMA YAPILAMAZ. İMAR HAKKININ TRANSFER EDİLDİĞİ PARSELLERDE MERİ PLANDA VERİLEN YAPILAŞMA DEĞERİ %50'DEN FAZLA ARTTIRILAMAZ. İMAR HAKKI TRANSFERİNE KONU ALANLAR, BRÜT PARSELİN %60'I ÜZERİNDEN HESAPLANACAKTIR.~~

~~(UİP-34554979) 22.11.2022 tarih 1399 sayılı İBB Meclis Kararı – 30.11.2022 Onaylı~~

- ~~1. PLAN DEĞİŞİKLİĞİ ONAMA SINIRI İÇİNDEKİ ALANLAR, PARK ALANI, YOL ALANIDIR.~~
- ~~2. ENERJİ NAKİL HATTI ALTINDA KALAN ARNAVUTKÖY 18449, 6263, 6264, 6265, 3691, 3692, 3693 VE 3694 PARSELLER EMSAL: 0,75 DEĞERİ ÜZERİNDEN İMAR HAKKI TRANSFERİNİ GERÇEKLEŞTİREBİLİR.~~
- ~~3. İMAR HAKKI TRANSFERİ YOLU İLE İMAR HAKKI AKTARIMI ALAN BÖLGELERDE PARSELLERİN MERİ PLANDA YER ALAN YAPILAŞMA MİKTARLARI %50'DEN FAZLA ARTIRILAMAZ.~~
- ~~4. İMAR HAKKI TRANSFERİNDEN YARARLANAN VE KAMUYA BEDELSİZ DEVİR EDİLEN PARSELLER AMACI DIŞINDA KULLANILAMAZ.~~
- ~~5. PLAN DEĞİŞİKLİĞİ ONAMA SINIRI İÇERİSİNDEKİ ALANDA JEOLJİK-JEOFİZİK VE JEOTEKNİK RAPORLAR DOĞRULTUSUNDA UYGULAMA YAPILACAKTIR.~~
- ~~6. AÇIKLANMAYAN HUSUSLARDA MERİ PLAN HÜKÜMLERİ GEÇERLİDİR”~~

(UİP-34093997) 22.11.2022 tarih 1404 sayılı İBB Meclis Kararı – 30.11.2022 Onaylı

ARNAVUTKÖY İLÇESİ, ARNAVUTKÖY 20417 PARSELE, ARNAVUTKÖY 11659 PARSELİN KARŞISINDAKİ BELEDİYE HİZMET ALANI'NA, BOLLUCA 445 ADA 6 PARSELİN BİR KISMINA VE BOLLUCA 432 ADA 3 PARSELİN KARŞISINDAKİ TESCİL HARİCİ ALANA İLİŞKİN 1/1000 ÖLÇEKLİ UYGULAMA İMAR PLANI DEĞİŞİKLİĞİ

1. PLAN DEĞİŞİKLİĞİ ONAMA SINIRI, ARNAVUTKÖY İLÇESİ, ARNAVUTKÖY 20417 PARSELİ, ARNAVUTKÖY 11659 PARSELİN KARŞISINDAKİ BELEDİYE HİZMET ALANI'NI, BOLLUCA 445 ADA 6 PARSELİN BİR KISMINI VE BOLLUCA 432 ADA 3 PARSELİN KARŞISINDAKİ TESCİL HARİCİ ALANI KAPSAMAKTADIR.
2. PLAN DEĞİŞİKLİĞİ ONAMA SINIRI İÇİNDEKİ ALAN; İMAR HAKKI TRANSFERİNE KONU OLAN SAĞLIK TESİSİ ALANI VE BELEDİYE HİZMET ALANI İLE AĞAÇLANDIRILARAK EKOLOJİK AÇIDAN ORMANLA BÜTÜNLEŞTİRİLECEK ALANDIR.
3. PARSELLERİN KAMUYA BEDELSİZ DEVREDİLMESİ KOŞULUYLA KONUT VE KONUT + TİCARET ALANLARINA İMAR HAKKI TRANSFER EDİLEBİLİR. MÜLKİYETLER KAMU ELİNE GEÇMEDEN UYGULAMA YAPILAMAZ. İMAR HAKKININ TRANSFER EDİLDİĞİ PARSELLERDE MERİ PLANDA VERİLEN YAPILAŞMA DEĞERİ %50'DEN FAZLA ARTTIRAMAZ.
4. İMAR HAKKI TRANSFERİNE KONU ALANLAR, BRÜT PARSELİN %60'I ÜZERİNDEN HESAPLANACAKTIR.
5. SAĞLIK TESİSİ ALANI'NDA EMSAL: 0.35; BELEDİYE HİZMET ALANI'NDA EMSAL: 0.75 ÜZERİNDEN İMAR HAKKI TRANSFERİ YAPILACAKTIR.
6. ARNAVUTKÖY 20417 PARSEL, TAŞKIN ÖNLEMLİ YAPILAŞMA ALANINDA KALMAKTADIR.
7. AÇIKLANMAYAN HUSUSLARDA MERİ PLAN, İSKİ İÇME SUYU HAVZALARI YÖNETMELİĞİ VE İLGİLİ DİĞER YASA/YÖNETMELİK HÜKÜMLERİ GEÇERLİDİR. AÇIKLANMAYAN HUSUSLARDA MERİ PLAN HÜKÜMLERİ GEÇERLİDİR

(UİP-341013798).05.05.2023 ÇSB Onaylı

**ARNAVUTKÖY MERKEZ VE ÇEVRESİ 1/1000 ÖLÇEKLİ UYGULAMA İMAR PLANI-
PLAN NOTU İLAVESİ**

ARNAVUTKÖY İLÇESİ, BOLLUCA BÖLGESİ 1.ETAP İMAR UYGULAMASI SINIRI İÇİNDE; İMAR PLANINDAKİ KONUT VE KONUT + TİCARET ALANLARINDAKİ 3194 SAYILI İMAR KANUNUN 18. MADDESİ UYARINCA YAPILACAK İMAR UYGULAMALARINDA MİNİMUM PARSEL BÜYÜKLÜĞÜ VE MİNİMUM İFRAZ ŞARTI ARANMAZ.

(UİP-341004207) 15.06.2023 tarih 642 sayılı İBB Meclis Kararı – 19.06.2023 Onaylı

- 1-Plan Değişikliği Onama Sınırı Arnavutköy 1394 parseli kapsamaktadır.
- 2-Plan Değişikliği Onama Sınırı içindeki alan Cami Alanıdır.
- 3-Plan Değişikliği Onama Sınırı içindeki Arnavutköy 1394 parselin tamamı kamuya bedelsiz devredilmesi koşuluyla
Konut veya Konut+Ticaret Alanlarına imar hakkı aktarımını gerçekleştirebilir. İmar hakkı aktarımı Emsal:075 değeri üzerinden yapılacaktır.
- 4-İmar hakkı aktarımına konu parsel alanının uygulama öncesi parsel alanının %60'ı üzerinden hesaplanacaktır.
- 5-Plan Değişikliği Onama Sınırı içerisindeki alan 31.03.2010 günle Afet Acil Durum Yönetim Başkanlığınca onaylanan
Jeolojik ve Jeoteknik Etüt Raporunda Önlemler Alan Stabilite Sorunlu Alanlar (ÖA-2.1.B)de kalmaktadır.
- 6-31.03.2010 günle Afet Acil Durum Yönetim Başkanlığınca onaylanan Jeolojik ve Jeoteknik Etüt Raporunda ve Rapor
eki “Yerleşime Uygunluk Paftalarında” belirtilen tüm hususlara uyulacaktır.
- 7-Parsel bazında hazırlanacak temel ve zemin etüt raporları onaylanmadan ve bu raporda belirtilen mühendislik önlemleri alınmadan uygulamaya geçilemez.
- 8-Planlama alanında yapılacak her türlü yapılaşmada 18.03.2018 tarihli Resmi Gazetede yayımlanan “Türkiye Bina Deprem Yönetmeliği” ile 14.07.2007 tarihli Resmi Gazetede yayımlanan “Afet Bölgelerinde Yapılacak Yapılar Hakkındaki Yönetmelik” esaslarına uyulacaktır.

(UİP-341043824) 12.06.2024 tarih 650 sayılı İBB Meclis Kararı – 14.06.2024 Onaylı

ARNAVUTKÖY İLÇESİ, BOĞAZKÖY 4832 ADA 46 PARSELE AİT

1/1000 ÖLÇEKLİ UYGULAMA İMAR PLANI DEĞİŞİKLİĞİ

1. 1/1000 ÖLÇEKLİ UYGULAMA İMAR PLANI DEĞİŞİKLİĞİ BOĞAZKÖY 4832 ADA 46 PARSELİ KAPSAMAKTADIR.
2. CAMİ ALANINDA KALAN KISMIN KAMUYA BEDELSİZ TERKEDİLMESİ KOŞULUYLA SÖZ KONUSU ALANIN İMAR HAKKI PARSELİN KONUT FONKSİYONUNDA KULLANILABİLİR.
3. PLAN DEĞİŞİKLİĞİ ONAMA SINIRI İÇİNDEKİ PARSELİN KAMUYA BEDELSİZ DEVREDİLMESİ KOŞULUYLA İMAR PLANINDAKİ YAPILAŞMA DEĞERİ ÜZERİNDEN KONUT VEYA KONUT + TİCARET ALANLARINA İMAR HAKKI TRANSFERİ YAPABİLİR.
4. İMAR HAKKI TRANSFERİNDEN YARARLANAN VE KAMUYA BEDELSİZ TERK EDİLEN PARSEL AMACI DIŞINDA KULLANILAMAZ.
5. MÜLKİYETİ KAMU ELİNE GEÇMEDEN UYGULAMA YAPILAMAZ.
6. 1/1000 ÖLÇEKLİ UYGULAMA İMAR PLANI DEĞİŞİKLİĞİ ONAMA SINIRI İÇİNDEKİ ALAN 31.03.2010 GÜNLE AFET ACİL DURUM YÖNETİM BAŞKANLIĞINCA ONAYLANAN JEOLJİK VE JEOTEKNİK ETÜT RAPORUNDA UYGUN ALANDA (UA-2) KALMAKTADIR.
7. AÇIKLANMAYAN HUSUSLARDA 14.06.2010 ONAYLI 1/1000 ÖLÇEKLİ ARNAVUTKÖY MERKEZ VE ÇEVRESİ UYGULAMA İMAR PLANI VE PLAN DEĞİŞİKLİKLERİ HÜKÜMLERİ, MEKÂNSAL PLAN YAPIM YÖNETMELİĞİ, İSTANBUL İMAR YÖNETMELİĞİ, İSKİ İÇMESUYU HAVZALAR YÖNETMELİĞİ VE MERİ İMAR YÖNETMELİĞİ HÜKÜMLERİ GEÇERLİDİR.

(UİP-341060656) 17.10.2024/1429 İBB Meclis Kararı-21.10.2024 Onaylı

14.06.2010 TASDİK TARİHLİ 1/1000 ÖLÇEKLİ ARNAVUTKÖY MERKEZ VE ÇEVRESİ UYGULAMA İMAR PLANINDAKİ İŞGALE KONU PARSELLERE AİT PLAN NOTU DEĞİŞİKLİĞİ

- İMAR PLANINDA KOMŞU PARSELDEKİ YAPININ İŞGALİ BULUNAN PARSELLERDE, İŞGAL EDİLEN KISMIN ARNAVUTKÖY BELEDİYESİNE BEDELSİZ DEVREDİLMESİ KOŞULUYLA BU ALANIN EMSAL HAKLARI PARSELİNDE KULLANILABİLİR. DEVREDİLEN KISMIN HERHANGİ BİR PARSELLE TEHVİT EDİLMESİ HALİNDE BU KISIM EMSALE DAHİL EDİLMEZ.

(UİP-341065821) 17.01.2025/50 İBB Meclis Kararı-21.01.2025 Onaylı

İSTANBUL İLİ, ARNAVUTKÖY İLÇESİ, KAZIM KARABEKİR, ESKİ EDİRNE ASFALTI VE HOCA AHMET YESEVİ CADDELERİNİN BİR KISIMLARINA CEPHELİ PARSELLER İLE KENTSEL DONATI ALANLARINDAKİ MUHTELİF TAŞINMAZLARA İLİŞKİN 1/1000 ÖLÇEKLİ UYGULAMA İMAR PLANI DEĞİŞİKLİĞİ

1. PLAN DEĞİŞİKLİĞİ; KAZIM KARABEKİR, ESKİ EDİRNE ASFALTI VE HOCA AHMET YESEVİ CADDELERİNİN BİR KISMINA CEPHELİ PARSELLERİ VE PLAN DEĞİŞİKLİĞİ AÇIKLAMA RAPORUNDA BELİRTİLEN TAŞINMAZLARI KAPSAMAKTADIR.
2. KONUT + TİCARET ALANLARINDAKİ YAPILAŞMA KOŞULLARI; TİCK2 RUMUZLU ALANLARDA EMSAL:1.10 VE Yeçok:4 KAT, TİCK3 RUMUZLU ALANLARDA EMSAL:0.95 VE Yeçok:3 KAT, TİCK5 RUMUZLU ALANLARDA EMSAL:1.50 VE Yeçok:4 KAT'DIR.
3. KONUT+ TİCARET ALANLARINDA KALAN PARSELLERDE YER ALACAK KONUT KULLANIMI TOPLAM YAPI ALANININ YARISINI AŞMAYACAKTIR.
4. İMAR HAKKI TRANSFERİ TANIMLANAN VE 18.MADDE UYGULAMASI YAPILACAK ALANLAR DIŞINDA OLUP DONATI ALANLARINDA KALAN TEK BAŞINA YAPILAŞAMAYAN ŞAHİS PARSELLERİ KAMUYA BEDELSİZ DEVREDİLMESİ KOŞULUYLA KONUT VE KONUT+TİCARET ALANLARINA EMSAL:0.35 ÜZERİNDEN İMAR HAKKI TRANSFERİ YAPABİLİR. MÜLKİYETLER KAMU ELİNE GEÇMEDEN UYGULAMA YAPILAMAZ. İMAR HAKKININ TRANSFER EDİLDİĞİ PARSELLERDE MERİ PLANDA VERİLEN YAPILAŞMA DEĞERİ %30'DAN FAZLA ARTTIRILAMAZ. İMAR HAKKI TRANSFERİNE KONU ALANLAR, BRÜT PARSELİN %60'I ÜZERİNDEN HESAPLANACAKTIR.
5. İMAR PLANINDA DONATI OLARAK AYRILAN ALANLARIN KAMUNUN ELİNE BEDELSİZ GEÇMEDEN BAHSE KONU TAŞINMAZIN İMARLI KISIMLARINDA UYGULAMA YAPILAMAZ.
6. DERE ISLAH VE İŞLETME BANDI İÇERİSİNDE HERHANGİ BİR YAPILAŞMA YAPILAMAZ.
7. PLAN DEĞİŞİKLİĞİ AÇIKLAMA RAPORUNDA BELİRTİLEN İMAR HAKKI TRANSFERİNE KONU TAŞINMAZLARIN BİR KISMI TAŞKIN ÖNLEMLİ YAPILAŞMA ALANINDA KALMAKTADIR.
8. KONUT+TİCARET ALANLARINDAKİ OTOYAK İHTİYACI ÇEVRE, ŞEHİRCİLİK VE İKLİM DEĞİŞİKLİĞİ BAKANLIĞI OTOYAK YÖNETMELİĞİ DOĞRULTUSUNDA KENDİ FONKSİYON ALANI İÇERİSİNDE KARŞILANACAKTIR.
9. BELİRTİLMİYEN HUSUSLARDA; 3194 SAYILI İMAR KANUNU, İSKİ İÇMESUYU HAVZALARI YÖNETMELİĞİ, DİĞER KANUN VE YÖNETMELİKLER İLE MERİ PLAN HÜKÜMLERİ GEÇERLİDİR.

(UİP-341009976) 15.05.2024/313 İBB Meclis Kararı-24.02.2025 Onaylı

ARNAVUTKÖY İLÇESİ, MERKEZ MAHALLESİ 160 PARSEL İLE BİR KISIM TESCİL

HARİCİ ALANA İLİŞKİN İTİRAZ SONUCU OLUŞAN

1/1000 ÖLÇEKLİ UYGULAMA İMAR PLANI DEĞİŞİKLİĞİ

1. PLAN DEĞİŞİKLİĞİ ONAMA SINIRI İÇERİSİNDEKİ ALAN ARNAVUTKÖY İLÇESİ, MERKEZ MAHALLESİ, 160 PARSEL İLE BİR KISIM TESCİLİ HARİCİ ALANI KAPSAMAKTADIR.
2. PLAN DEĞİŞİKLİĞİ OLMAMA SINIRI İÇERİSİNDEKİ ALAN SOSYAL TESİS ALANI İLE 20 VE 10 METRE ENKESİTLİ TAŞIT YOLUDUR.
3. SOSYAL TESİS ALANINDA KİMSESİZ SOKAK ÇOCUKLARININ BARINMA, EĞİTİM GİBİ TEMEL İHTİYAÇLARINI KARŞILAMAK ÜZERE HALK EĞİTİM MERKEZLERİ MESLEK EDİNDİRME KURSLARI VE/VEYA ATÖLYELERİ, YÖNETİM BİNALARI KAFETERİYALAR, ÇOCUK BAKİMEVİ, KREŞ AYRICA KADIN SİĞİNMA EVLERİ, ÖZEL GEREKSİNİME İHTİYAÇ DUYAN BİREYLERE BARINMA VE REHABİLİTASYON HİZMETLERİ VERİLECEK REHABİLİTASYON MERKEZİ GİBİ FONKSİYONLAR YER ALABİLİR.
4. SOSYAL TESİS ALANINDA YAPILANMA KOŞULLARI SERBEST OLUP UYGULAMAYA YÖNELİK KOD ALINACAK NOKTA ÇEKME MESAFELERİ BLOK EBATLARI VB. İSTANBUL BÜYÜKŞEHİR BELEDİYESİNCE ONAYLANACAK AVAN PROJESİNDE BELİRLENECEKTİR.
5. UYGULAMA AŞAMASINDA KAMU KURUM VE KURULUŞ GÖRÜŞLERİ ALINACAK VE ÖNERİLEN TEDBİRLERE UYULACAKTIR.
6. AÇIKLANMAYAN HUSUSLARDA; 3194 SAYILI İMAR KANUNU, 14.06.2010 ONANLI ARNAVUTKÖY MERKEZ VE ÇEVRESİ UYGULAMA İMAR PLANI İLE MERİ İMAR YÖNETMELİĞİ VE İSKİ İÇME SUYU HAVZALARI YÖNETMELİĞİ GEÇERLİDİR

(UİP-341086067) 19.06.2025/633 İBB Meclis Kararı-24.06.2025 Onaylı

**ARNAVUTKÖY MERKEZ VE ÇEVRESİ 1/1000 ÖLÇEKLİ UYGULAMA İMAR PLANI
PLAN NOTLARINA ÇATI DAİRESİNE İLİŞKİN PLAN NOTU İLAVESİ**

İmar Planlarına Göre Konut Yapılabilen Parsellerde, Varsa Saçaklar Dahil Son Kat Tavan Döşemesi Sınırları Ve Çatı Eğimi İçinde Kalmak Ve İlgili Yönetmelikte Belirlenen En Az Yapı Piyesleri Ve Ölçülerini Sağlamak Şartıyla Bağımsız Bölüm Olarak İskân Edilebilen Konut Olarak Kullanılan Çatı Dairesi Yapılabilir Ve Mevcut Plan Notundaki Çatı Piyesi Hükmüne Tabidir. Çatı Dairesi Yapılması Durumunda Aşağıda Belirlenen Hükümler Doğrultusunda Uygulama Yapılacaktır:

A) Yapılmak İstenmesi Halinde Çatı Aralarında Daha Aydınlik Ve Ferah Mekanlar Ortaya Çıkması Amacıyla Çatının Ait Olduğu Cephedeki Yüzeylerinde İki Ayrı Meyilli Çatı Uygulaması Yapılabilir.

B) Bu Uygulamada Binanın Son Normal Kat Tavan Döşemesinin Bittiği Noktadan (Saçak Genişliği 0.50 M'yi Geçemez) 1,50 M İçeri Çekilip 2.20 M Yükseklik Verilerek Ulaşılan Noktanın Birleştirilmesiyle Birinci Çatı Yüzeyi Oluşturulur.

C) İkinci Çatı Yüzeyi %20 Eğimle Oluşturulacak Olup Mahya Yüksekliği 4.5 M'yi Geçemez.

D) Teras Açılan Kapılar, Pencere Ve Güvercinlikler Birbirine Eklenerak Bant Haline Getirilemez Ve Toplam Uzunlukları Ait Olduğu Cephenin 3/5'ini Geçemez.

E) Çatı Yüzeyinde, Çatı Konturunu Değiştirmeyecek Şekilde Yüzeye Paralel Olarak Pencere Yapılabilir. Çatı Dairelerinde İkinci Çatı Yüzeyine Taşmayacak Şekilde Genişliği 2.00 M'yi Geçmeyen Güvercinlikler Yapılabilir.

F) Bu Uygulamalarda Teras Dışındaki Pencere Boşluklarından Arta Kalan Alanlarda Çatı Örtüsünün Çatı Başlangıç Noktasına Kadar Devam Ettirilmesi Gerekmiştir.

G) Kademe Uygulaması Sonucunda Oluşan Teraslarda Bu İki Meyilli Çatı Uygulaması Yapılamaz.

H) Çatı Dairesi Uygulaması Yapılarak Oluşturulan Bağımsız Bölümlerde Asgari Piyas ÖLçüleri En Az 2.20 M Yüksekliğin Sağlandığı Alan Üzerinden Hesap Edilecektir.

İ) Çatı Daireleri, İmar Planlarında Belirlenen Bina Yüksekliği Sınırlamalarına Dahil Edilmez.

J) Çatı Daireleri, Binaların Yangından Korunması Hakkında Yönetmelik Çerçevesinde Yapı Yüksekliği Mahya Kotundan Hesaplanır.

K) Çatı Daireleri İçerisinde Herhangi Bir Malzeme İle Ara Döşeme Oluşturulamaz, Çatı Arası Piyas Oluşturulamaz.

L) Çatı Dairelerine Asansörün Hizmet Etmesi Zorunludur.

(UİP-341113923) 09.02.2026 ÇŞB Onaylı

**İSTANBUL İLİ, ARNAVUTKÖY İLÇESİ, TAŞOLUK MAHALLESİ, 5396 ADA 1
PARSEL VE TESCİL HARİCİ ALANIN BİR KISMINA İLİŞKİN 1/1000 ÖLÇEKLİ
UYGULAMA İMAR PLANI**

PLAN NOTLARI

1. 14.06.2010 TASDİK TARİHLİ ARNAVUTKÖY MERKEZ VE ÇEVRESİ 1/1000 ÖLÇEKLİ UYGULAMA İMAR PLAN'INDA KALAN TAŞOLUK 5396 ADA 1 PARSEL VE TESCİL HARİCİ ALANIN BİR KISMI 11.08.2017 TARİH VE E:2017/807, K:2017/935 SAYILI KARAR İLE İPTAL SONUCUNDA HAZIRLANAN İSTANBUL İLİ, ARNAVUTKÖY İLÇESİ, TAŞOLUK MAHALLESİ, 5396 ADA, 1 PARSEL VE TESCİL HARİCİ ALANIN BİR KISMINI KAPSAMAKTA OLAN 1/1000 ÖLÇEKLİ UYGULAMA İMAR PLANIDIR.

2. PLAN ONAMA SINIRI İÇİNDEKİ ALAN BELEDİYE HİZMET ALANI (SOSYAL VE KÜLTÜREL MERKEZ) VE YOL ALANIDIR.

3. PLAN ONAMA SINIRI İÇERİSİNDEKİ ALAN İSTANBUL YENİŞEHİR REZERV YAPI 2. ETAP PLANIN İMAR PLANINA ESAS MİKROBÖLGELEME ETÜT RAPORUNDA ÖNLEMLİ ALANDA (ÖA-5.1) KALMAKTADIR.

4. BELEDİYE HİZMET ALANI;

4.1. BELEDİYE HİZMET ALANLARINDA; KÜLTÜR MERKEZLERİ, KÜTÜPHANE, MÜZE, KONSER, SERGİ VE KONFERANS SALONLARI, TEKNİK EĞİTİM MERKEZLERİ, BİLGİ, BECERİ, MESLEK EDİNDİRME KURSLARI VB. EĞİTİM VE KÜLTÜR YAPILARI, HALK EĞİTİM MERKEZİ, AŞEVİ, SİĞİNMA EVİ, TOPLUM MERKEZİ, GENÇLİK MERKEZİ REHABİLİTASYON MERKEZİ, ENGELLİLER EĞİTİM MERKEZİ, YURT, KREŞ, HUZUREVİ GİBİ SOSYAL TESİSLER, İDARİ BİRİM BİNALARI, MUHTARLIK, SEMT KONAĞI, SEMT ÖLÇEĞİNDE KÜÇÜK SAĞLIK TESİSLERİ, DEPOLAMA VE BAKIM AMAÇLI BİNALAR, İTFAİYE, ACİL YARDIM VE KURTARMA, ULAŞIMA YÖNELİK TRANSFER İSTASYONU, ARAÇ VE MAKİNE PARKI, BAKIM VE İKMAL İSTASYONU, GARAJ, ŞANTIYE, SU DEPOSU VE TRİYAJ ALANLARI, BELEDİYE DEPOLARI, ASFALT TESİSİ, ATIK İŞLEME TESİSİ, ZABITA BİRİMLERİ, MEZBAHA, EKMEK ÜRETİM TESİSİ, PAZAR YERİ, İDARİ, SOSYAL VE KÜLTÜREL MERKEZİ, OTOPARKLAR VB. TESİSLER YAPILABİLİR.

4.2. BU ALANLARDA İSKİ İÇMESUYU HAVZALARI YÖNETMELİĞİ ŞARTLARINA UYGUN OLARAK, ÇEVRE YAPILANMA KOŞULLARI DİKKATE ALINARAK, BÖLGENİN TARİHİ, MİMARİ KİMLİĞİNE VE DOĞAL YAPISINA UYGUN VE İLGİLİ KURUM VE KURULUŞLARIN OLUMLU GÖRÜŞLERİ ALINMAK KOŞULUYLA ONAYLANACAK AVAN PROJEYE GÖRE UYGULAMA YAPILACAKTIR. HAZIRLANACAK AVAN PROJELERDE YAPILACAK TESİSİN ÖZELLİKLERİ VE KAPASİTESİNE GÖRE FİZİKSEL MEKÂN BÜTÜNLÜĞÜ DİKKATE ALINARAK GEREKLİ OTOPARK VE AÇIK ALAN İHTİYACI PARSEL İÇİNDE ÇÖZÜMLENECEKTİR.

4.3. YAPILAŞMA YENÇOK:5 KAT VE EMSAL:3'DÜR.

5. BU PLANDA, PLAN NOTLARI VE AÇIKLAMA RAPORU BİR BÜTÜNDÜR. AÇIKLANMAYAN HUSUSLARDA 3194 SAYILI İMAR KANUNU VE 6306 SAYILI AFET RİSKİ ALTINDAKİ ALANLARIN DÖNÜŞTÜRÜLMESİ HAKKINDA KANUN VE İLGİLİ YÖNETMELİKLER İLE 14.06.2010 TASDİK TARİHLİ ARNAVUTKÖY MERKEZ VE ÇEVRESİ 1/1000 ÖLÇEKLİ UYGULAMA İMAR PLAN VE PLANDA YAPILAN TADİLAT HÜKÜMLERİ İLE İLGİLİ YASA VE YÖNETMELİK HÜKÜMLERİ GEÇERLİDİR.

(ÜİP-341106748) 15.01.2026/46 İBB Meclis Kararı- 17.01.2026 Onaylı

İSTANBUL İLİ, ARNAVUTKÖY İLÇESİ, İSLAMBAY MAHALLESİ 21126 PARSELİN ve 1200 PARSELİN BİR KISMININ YÖNETİM MERKEZİ ALANINA ALINMASINA İLİŞKİN 1/1000 ÖLÇEKLİ UYGULAMA İMAR PLANI DEĞİŞİKLİĞİ PLAN NOTLARI

1.Plan Değişikliği Onama Sınırı, Arnavutköy, İslambey Mahallesi 21126 Parseli Ve 1200 Parselin Bir Kısmını Kapsamaktadır.

2.Plan Değişikliği Alanı İçerisinde Kalan Alan Yönetim Merkezi Alanı Ve İmar Hakkı Transferine Konu Olan Yönetim Merkezi Alanıdır.

3.İmar Hakkı Transferine Konu Olan Parselin (21126 Parselin) Kamuya Bedelsiz Devredilmesi Koşuluyla Konut Ve Konut+Ticaret Alanlarına İmar Hakkı Transfer Edilebilir. Mülkiyet Kamu Eline Geçmeden

Uygulama Yapılamaz. İmar Hakkının Transfer Edildiği Parsellerde Meri Planda Verilen Yapılaşma Değeri %50'den Fazla Arttırılamaz.

4.İmar Hakkı Transferine Konu Alanlar, Brüt Parselin %60'ı Üzerinden Hesaplanacaktır.

5.İmar Hakkı Aktarım Alanı Sınırı İçerisinde Kalan Alanda (21126 Parsel) Emsal:1.50 Üzerinden İmar Hakkı Transferi Yapılacaktır.

6. Jeolojik Etüt- Jeoteknik Raporları Doğrultusunda Uygulama Yapılacaktır.

7.Açıklanmayan Hususlarda Meri Uygulama İmar Planları Ve İlgili Yasa-Yönetmelik Hükümleri Geçerlidir.

(UİP-341107598) 15.01.2026/47 İBB Meclis Kararı- 17.01.2026 Onaylı

**İSTANBUL İLİ, ARNAVUTKÖY İLÇESİ, TAŞOLUK MAHALLESİ, 5898 ADA 1
PARSEL VE TESCİL HARİCİ ALANIN BİR KISMINA İLİŞKİN 1/1000 ÖLÇEKLİ
UYGULAMA İMAR PLANI**

PLAN NOTLARI

1. 14.06.2010 TASDİK TARİHLİ ARNAVUTKÖY MERKEZ VE ÇEVRESİ 1/1000 ÖLÇEKLİ UYGULAMA İMAR PLANINDA KALAN TAŞOLUK 5898 ADA 1 PARSEL, 10.09.2020 TARİH VE E:2020/820, K:2020/954 SAYILI KARAR İLE İPTALİ SONUCUNDA HAZIRLANAN İSTANBUL İLİ, ARNAVUTKÖY İLÇESİ, TAŞOLUK MAHALLESİ 5898 ADA 1 PARSELİN BİR KISMI VE TESCİL HARİCİ ALANIN BİR KISIMINI KAPSAMAKTA OLAN 1/1000 ÖLÇEKLİ UYGULAMA İMAR PLANIDIR.

2. PLAN ONAMA SINIRI İÇİNDEKİ ALAN; BELEDİYE HİZMET (SOSYAL VE KÜLTÜREL MERKEZ) ALANIDIR.

3. PLAN DEĞİŞİKLİĞİ ONAMA SINIRI İÇİNDEKİ ALAN 16.07.2013 ONAYLI İSTANBUL YENİŞEHİR REZERV YAPI 2.ETAP ALANININ İMAR PLANINA ESAS MİKROBÖLGELEME ETÜT RAPORUNDA KISMEN ONDÜLASYON GÖZLENMEDİĞİ ÖNLEM ALINABİLECEK NİTELİKTE STABİLİTE SORUNLU ALANLAR(ÖA-2.1a) VE 31.03.2010 ONAYLI AFET ACİL DURUM YÖNETİM BAŞKANLIĞINCA ONAYLANAN JEOLJİK VE JEOTEKNİK ETÜT RAPORUNDA ÖNLEMLİ ALAN (ÖA-5.2) DE KALMAKTADIR.

4. KONUT DIŞI YAPILAŞMALARDA, KAMU HİZMETİ İÇİN AYRILAN SOSYAL VE TEKNİK DONATI YAPILARI İLE ÖZEL SAĞLIK, ÖZEL EĞİTİM VE ÖZEL SOSYAL KÜLTÜREL TESİS ALANLARI HARİÇ, KAKS 0,25 DEĞERİ AŞILAMAZ. ÖZEL SAĞLIK, ÖZEL EĞİTİM VE ÖZEL SOSYAL KÜLTÜREL TESİS ALANLARINDA İSE KAKS 0,40 DEĞERİ AŞILAMAZ.

5. BELEDİYE HİZMET ALANI;

5.1.BELEDİYE HİZMET ALANLARINDA; KÜLTÜR MERKEZLERİ, KÜTÜPHANE, MÜZE, KONSER, SERGİ VE KONFERANS SALONLARI, TEKNİK EĞİTİM MERKEZLERİ, BİLGİ, BECERİ, MESLEK EDİNDİRME KURSLARI VB. EĞİTİM VE KÜLTÜR YAPILARI, HALK EĞİTİM MERKEZİ, AŞEVİ, SİĞİNMA EVİ, TOPLUM MERKEZİ, GENÇLİK MERKEZİ REHABİLİTASYON MERKEZİ, ENGELLİLER EĞİTİM MERKEZİ, YURT, KREŞ, HUZUREVİ GİBİ SOSYAL TESİSLER, İDARİ BİRİM BİNALARI, MUHTARLIK, SEMT KONAĞI, SEMT ÖLÇEĞİNDE KÜÇÜK SAĞLIK TESİSLERİ, DEPOLAMA VE BAKIM AMAÇLI BİNALAR, İTFAİYE, ACİL YARDIM VE KURTARMA, ULAŞIMA YÖNELİK TRANSFER İSTASYONU, ARAÇ VE MAKİNE PARKI, BAKIM VE İKMAL İSTASYONU, GARAJ, ŞANTIYE, SU DEPOSU VE TRİYAJ ALANLARI,

BELEDİYE DEPOLARI, ASFALT TESİSİ, ATIK İŞLEME TESİSİ, ZABITA BİRİMLERİ, MEZBAHA, EKMEK ÜRETİM TESİSİ, PAZAR YERİ, İDARİ, SOSYAL VE KÜLTÜREL MERKEZİ, OTOPARKLAR VB. TESİSLER YAPILABİLİR.

5.2. BU ALANLARDA İSKİ İÇMESUYU HAVZALARI YÖNETMELİĞİ ŞARTLARINA UYGUN OLARAK, ÇEVRE YAPILANMA KOŞULLARI DİKKATE ALINARAK, BÖLGENİN TARİHİ, MİMARİ KİMLİĞİNE VE DOĞAL YAPISINA UYGUN VE İLGİLİ KURUM VE KURULUŞLARIN OLUMLU GÖRÜŞLERİ ALINMAK KOŞULUYLA ONAYLANACAK AVAN PROJEYE GÖRE UYGULAMA YAPILACAKTIR. HAZIRLANACAK AVAN PROJELERDE YAPILACAK TESİSİN ÖZELLİKLERİ VE KAPASİTESİNE GÖRE FİZİKSEL MEKÂN BÜTÜNLÜĞÜ DİKKATE ALINARAK GEREKLİ OTOPARK VE AÇIK ALAN İHTİYACI PARSEL İÇİNDE ÇÖZÜMLENECEKTİR.

5.3. YAPILAŞMA H:5 KATTIR. BODRUMLAR HARIÇ MAKSİMUM EMSAL:3'DÜR

6. AÇIKLANMAYAN HUSUSLARDA 14.06.2010 TASDİK TARİHLİ ARNAVUTKÖY MERKEZ VE ÇEVRESİ 1/1000 ÖLÇEKLİ UYGULAMA İMAR PLANI VE PLANDA YAPILAN TADİLAT HÜKÜMLERİ İLE İLGİLİ YASA VE YÖNETMELİK HÜKÜMLERİ GEÇERLİDİR.

(UİP-341112236) 12.02.2026/232 İBB Meclis Kararı- 14.02.2026 Onaylı

Arnavutköy İlçesi, Mustafa Kemal Paşa 3999 Parselin Bir Kısmı ve Bitişindeki Tescil Harici Alanın Bir Kısmı İle Nenehatun 6951 Parsel Bitişindeki Tescil Harici Alanın Bir Kısımına İlişkin 1/1000 Ölçekli Uygulama İmar Planı Değişikliği

1- Plan Değişikliği Onama Sınırları; İstanbul İli, Arnavutköy İlçesi, Mustafa Kemal Paşa 3999 Parselin Bir Kısmı Ve Bitişindeki Tescil Harici Alanın Bir Kısmı İle Nenehatun Mahallesi 6951 Parsel Bitişindeki Tescil Harici Alanın Bir Kısımını Kapsamaktadır.

2- Plan Değişikliği Onama Sınırları İçerisindeki Alanda;

- Arnavutköy İlçesi, Mustafa Kemal Paşa 3999 Parselin Bir Kısmı, Park Alanı Ve Yol Alanı,
- Arnavutköy İlçesi, Mustafa Kemal Paşa 3999 Parselin Bitişindeki Tescil Harici Alanın Bir Kısmı, Çocuk Bahçesi Alanı,
- Nenehatun 6951 Parsel Bitişindeki Tescil Harici Alanın Bir Kısmı, Cami Alanıdır.

3- İmar Planına Esas Hazırlanan Jeolojik – Jeofizik Ve Jeoteknik İnceleme Raporunda Belirtilen Şartlara Göre Uygulama Yapılacaktır.

4- Açıklanmayan Hususlarda 14.06.2010 T.T.Li Arnavutköy Merkez Ve Çevresi 1/1000 Ölçekli Uygulama İmar Planı Hükümleri Ve Bu Planda Yapılan Tadilat Hükümleri İle İlgili Yasa Ve Yönetmelik Hükümleri Geçerlidir.

5- 3999 Parselin Emsal Hesabı Park Alanı Dahil Edilerek Hesaplanacaktır.

(UİP-341128853) 27.03.2026 ÇSB Onaylı

ARNAVUTKÖY 58,59,60 PARSELLERE, 57,67, 68, 69, 70 VE 20011 PARSELLERİN BİR KISMI İLE BİR KISIM TESCİL HARİCİ ALANA İLİŞKİN 1/1000 ÖLÇ. UYG. İMAR PLANI DEĞİŞİKLİĞİ**Plan Notları**

1. Plan Değişikliği Onama Sınırı; Arnavutköy 58, 59, 60 Parselleri, 57, 67, 68, 69, 70 Ve 20011 Parsellerin Bir Kısmını Ve Bir Kısım Tescil Harici Alanı Kapsamaktadır.
2. Planlama Alanı, Çevre, Şehircilik Ve İklim Değişikliği Bakanlığı Tarafından 6306 Sayılı Afet Riski Altındaki Alanların Dönüştürülmesi Hakkında Kanun Kapsamında 08.07.2025 Tarihli Ve 301040 Sayılı Bakanlık Olur'u İle İlan Edilen Rezerv Yapı Alanı İçerisinde Kalmaktadır. Arsa Ve Arazi Düzenlemelerine İlişkin İmar Uygulama İşlemlerinde Bu Plan Kararları Ve 6306 Sayılı Kanun'un 6. Maddesi Ve Uygulama Yönetmeliğinde Belirtilen Hususlar Esas Alınır.
3. Plan Değişikliği Onama Sınırı İçindeki Alan; Cami Ve Belediye Hizmet Alanı'dır. Bu Alanlarda Meri Uygulama İmar Planında Belirtilen Yapılaşma Koşulları Geçerlidir.
4. Cami'nin Yapılaşma Koşulları; Taks: 0.50, Yençok: Serbest Olup Mimari Avan Projeye Göre Uygulama Yapılacaktır. Belediye Hizmet Alanı'nın Yapılaşma Koşulları İse; Emsal:3.00, Yençok: 5 Kat Olup Mimari Avan Projeye Göre Uygulama Yapılacaktır.
5. 31.03.2010 Onaylı Jeolojik Jeoteknik Etüd Raporları Doğrultusunda Uygulama Yapılacaktır.
6. Açıklanmayan Hususlarda Meri Plan Ve Yönetmelik Hükümleri Geçerlidir.

(UİP-341128847) 27.03.2026 ÇSB Onaylı

ARNAVUTKÖY 969,970,971,972,973,974,975,976,977,978,979,980,981,982,983 984, 985, 986,987 PARSELLERE, ARNAVUTKÖY 988 PARSELLERİN BİR KISMINA VE HARAÇÇI 6666 ADA 1 PARSELİN BİR KISMINA İLİŞKİN 1/1000 ÖLÇEKLİ UYGULAMA İMAR PLANI DEĞİŞİKLİĞİ**Plan Notları**

1. Plan Değişikliği Alanı Arnavutköy İlçesi, Arnavutköy 960, 970, 971, 972, 973, 974, 975, 976, 977, 978, 980, 981, 982, 983, 984, 985, 986, 987 Parselleri 988 Parselin Bir Kısmını Ve Haraççı 6666 Ada 1 Parselin Bir Kısmını Kapsamaktadır.
2. Plan Değişikliği Onama Sınırı İçerisindeki Alan Park Alanı Ve Yol Alanıdır.
3. Park Alanı Ve Yol Alanı Kamu Eline Geçmeden Uygulama Yapılamaz.
4. Plan Değişikliği Onama Sınırı İçerisindeki Park Alanlarında Kamu Eliyle Yapılması Şartıyla Gezi, Dinlenme, Seyir, Piknik Alanı, Oturma Yerleri, Açık Spor Alanları, Park, Yürüme Parkurları, Çocuk Parkı, Oyun Bahçesi Yapılabilir.
5. Plan Değişikliği Onama Sınırı İçerisindeki Alanın Bir Kısmı 31.03.2010 Tarihinde Afet Acil Durum Yönetim Başkanlığınca Onaylanan Jeolojik Ve Jeoteknik Etüd Raporunda (Öa-5.2) Önemli Alanlarda Ve Alanın Bir Kısmı 16.07.2013 Onaylı İstanbul Yenişehir Rezerv Yapı 2.Etap Alanının İmar Planına Esas Mikrobölgeleme Etüd Raporunda "Öa - 2.1a" (Ondülasyonların

Gözlenmediği Önlem Alınabilecek Nitelikte Stabilité Sorunlu Alanlar) Ve “Öa-5.1” (Mühendislik Problemleri Açısından Önlemler Alanlar) Alanlarında Kalmaktadır.

6. Plan Değişikliği Alanı, Taşkın Önlemler Yapılaşma Alanında Kalmaktadır. Belirlenen Taşkın Önlemler Yapılaşma Alanları Dahilinde; Herhangi Bir Noktada Subasman Kotu, Taşkın Risk Kotunun Üzerinde Olmalıdır.

7. Bu Plan Değişikliği, Plan Notları, Açıklama Raporu Hükümleri İle Bir Bütündür. Açıklanmayan Hususlarda İlgili Meri Plan, Meri Planda Yapılan Tadilat, Yasa Ve Yönetmelik Hükümleri Geçerlidir.

(UIP-341126586) 18.03.2026 ÇŞB Onaylı

HARAÇÇI 1412 PARSELİN BİR KISMINI, ARNAVUTKÖY 22685 PARSELİN BİR KISMINI, PARK TERKİNLİ ALANLARIN BİR KISMINI VE BİR KISIM TESCİL HARİCİ ALANLARI KAPSAYAN ALANDA KAVŞAK ÇALIŞMASINA İLİŞKİN 1/1000 ÖLÇEKLİ UYGULAMA İMAR PLANI DEĞİŞİKLİĞİNDE ASKI İTİRAZI KAPSAMINDA YAPILAN 1/1000 ÖLÇEKLİ UYGULAMA İMAR PLANI DEĞİŞİKLİĞİ

PLAN NOTLARI

1. Plan Değişikliği Onama Sınırı, Park Terkinli Alanların Bir Kısmını Ve Bir Kısım Tescil Harici Alanları Kapsamaktadır.

2. Plan Değişikliği Onama Sınırı İçindeki Alan; Konut Alanı Ve Park Alanı'dır

3. Plan Değişikliği Onama Sınırı İçindeki Alan 16.07.2013 Onaylı İstanbul Yenişehir Rezerv Yapı 2.Etap Alanının İmar Planına Esas Mikrobölgeleme Etüt Raporunda Önlemler Alan(Öa-5.1) Ve 31.03.2010 Onaylı Afet Acil Durum Yönetim Başkanlığınca Onaylanan Jeolojik Ve Jeoteknik Etüt Raporunda Uygun Alanlar (Ua-2) De Kalmaktadır.

4. Plan Değişikliği Alanı Taşkın Önlemler Yapılaşma Alanında Kalmaktadır. Belirlenen Taşkın Önlemler Yapılaşma Alanları Dahilinde; Herhangi Bir Noktada Subasman Kotu, Taşkın Risk Kotunun Üzerinde Olmalıdır.

5. Bu Plan Değişikliği, Plan Notları Ve Açıklama Raporu Bir Bütündür. Açıklanmayan Hususlarda 3194 Sayılı İmar Kanunu Ve 6306 Sayılı Afet Riski Altındaki Alanların Dönüştürülmesi Hakkında Kanun Ve İlgili Yönetmelikleri İle Mer'i Plan Ve Meri Planda Yapılan Tadilat Hükümleri İle İlgili Yasa Ve Yönetmelik Hükümleri Geçerlidir.

(UIP-341126621) 25.03.2026 ÇŞB Onaylı

ANADOLU MAHALLESİ 919 PARSELİN BİR KISMININ BELEDİYE HİZMET ALANINA ALINMASINA İLİŞKİN 1/1000 ÖLÇEKLİ UYGULAMA İMAR PLANI DEĞİŞİKLİĞİ

Plan Notları

1- Plan Değişikliği Onama Sınırı; İstanbul İli, Arnavutköy İlçesi, Anadolu 919 Parselin Bir Kısmını Kapsamaktadır.

- 2-Plan Değişikliği Onama Sınırı İçerisindeki Alan; Belediye Hizmet Alanıdır.
- 3-Belediye Hizmet Alanları'nda; Kültür Merkezleri, Kütüphane, Müze, Konser, Sergi Ve Konferans Salonları, Teknik Eğitim Merkezleri, Bilgi, Beceri, Meslek Edindirme Kursları Vb. Eğitim Ve Kültür Yapıları, Halk Eğitim Merkezi, Aşevi, Sığınma Evi, Toplum Merkezi, Gençlik Merkezi Rehabilitasyon Merkezi, Engelliler Eğitim Merkezi, Yurt, Kreş, Huzurevi Gibi Sosyal Tesisler, İdari Birim Binaları, Muhtarlık, Semt Konağı, Semt Ölçeğinde Küçük Sağlık Tesisleri, Depolama Ve Bakım Amaçlı Binalar, İtfaiye, Acil Yardım Ve Kurtarma, Ulaşımaya Yönelik Transfer İstasyonu, Araç Ve Makine Parkı, Bakım Ve İkmal İstasyonu, Garaj, Şantiye, Su Deposu Ve Triyaj Alanları, Belediye Depoları, Asfalt Tesisi, Atık İşleme Tesisi, Zabıta Birimleri, Mezbaha, Ekmek Üretim Tesisi, Pazar Yeri, İdari, Sosyal Ve Kültürel Merkezi, Otoparklar Vb. Tesisler Yapılabilir.
- 4-Bu Alanlarda İski İçmesuyu Havzaları Yönetmeliği Şartlarına Uygun Olarak, Çevre Yapılanma Koşulları Dikkate Alınarak, Bölgenin Tarihi, Mimari Kimliğine Ve Doğal Yapısına Uygun Hazırlanacak Ve İlçe Belediyesince Onaylanacak Avan Projeye Göre Uygulama Yapılacaktır. Hazırlanacak Avan Projelerde Yapılacak Tesisin Özellikleri Ve Kapasitesine Göre Fiziksel Mekân Bütünlüğü Dikkate Alınarak Gerekli Otopark Ve Açık Alan İhtiyacı Parsel İçinde Çözümünecektir.
- 5- Yapılaşma Yençok: Z+1 Kat, Emsal: 0.80'dir.
- 6-Plan Değişikliği Onama Sınırı İçerisindeki Alan İçin 08.04.2010 Tarihinde İstanbul, Arnavutköy Belediyesi 1/1000 Ölçekli İmar Planı Revizyonu Ve İlave İmar Planına Esas Jeolojik – Jeoteknik Etüt Raporu Geçerlidir.
- 7- Açıklanmayan Hususlarda 14.06.2010 Tasdik Tarihli Arnavutköy Merkez Ve Çevresi 1/1000 Ölçekli Uygulama İmar Planı Ve Planda Yapılan Plan Değişikliği Hükümleri İle İlgili Yasa Ve Yönetmelik Hükümleri Geçerli Olup Havza İçinde Bulunan Kamuya Ait Araziler Alibey Barajı İçme-Kullanma Suyu Havzası Koruma Planında Koruma Alanları İçin Belirlenen Kısıtlamalara Tabidir.
- 8- Plan Değişikliği Alanı, 6306 Sayılı Afet Riski Altındaki Alanların Dönüştürülmesi Hakkında Kanun Kapsamında 08.07.2025 Tarih Ve 301040 Sayılı Bakanlık Oluru İle İlan Edilen Rezerv Yapı Alanı Sınırı İçerisinde Yer almaktadır.