İSTANBUL-KADIKÖY İLÇESİ İÇERENKÖY MAHALLESİ ISLAH İMAR-REVİZYON İMAR PLANI

ÖLÇEK: 1/1000

İÇERENKÖY MAH.
250 PAFTA: 2834 ADA: 12-3-4-12-13-14-15-16-17-18 PARSELLERDE YOL İPTALİ İLE,
2824 ADA: 1-2-3 PARSELLERDE YOL AÇILMASI VE
2031 PAFTA: 1298 ADA: 9 PARSELİ VE
1292 ADADA İSTİKAMET TADİLATI

Yençok= 15 Kat

ÖZEL İŞARETLER

SINIRLAR
- PLAN ONAMA SINIRI
- İLÇE SINIRI
- ESKİ YERLEŞİK ÇEKİLİ SINIR
- YAPI YAKLAŞMA SINIRI

ULAŞIM
- MEVCUT
- TADİL EDİLEN
- YENİ AÇILAN
- DEVLET KARAYOLU
- ARAÇ YOLU
- YAYA YOLU
- OP: OTOPARK
- Hartbeton

KONUT ALANLARI
- B: YAPI NİZAMI - BİTİŞİK, h=9.50
- B(1.5)Z(2): Ayrık veya İkiz Blok Konut Alanı, Bitişik Nizam, Ayrık veya İkiz Yapılaşma, h=9.50, Yençok= 2 Kat
- Yençok= 15 Kat: Mevcut Blok Konut Alanı, Bitişik Nizam, Ayrık veya İkiz Yapılaşma, KAKS: 3.00, TAKS: 0.30, Yençok= 15 Kat
- SEMATİK YAPI DİZİNİ
- KORUNAN KONUT ALANLARI: Binalar üzerine herhangi bir onay, ruhsatlı projelerinin sistem ehliyet alan ve yaptırılma esnası uygun koşullu ile yapılı yapılmalıdır.
- PLANLANAN BÖLGELER: MEVCUT BİNALAR
- HOT VEHİKLERİN YOL GEÇMESİ: Sabece su dereler bulunduğu yerlerden geçme olan parsel-ler ikisi etkilemiş.

ÇALIŞMA ALANLARI
- TİCARET ALANLARI
- PAZAR ALANI
- KORUNAN K.SANATLAR ALANI (Rüsumlu yapılar içeren kalorumdur)
- K. SANATLAR ALANI T.A.K.S = 1.00 h=9.50

RESMİ KURUM ALANLARI
- P.T.T.: P.T.T.-MUHTARLIK (Ayrıca Proje)
- KARAKOL: KARAKOL (Ayrıca Proje)
- SAĞLIK OCAĞI: SAĞLIK OCAĞI (Ayrıca Proje)
- DİSPANSER: DİSPANSER (Ayrıca Proje)
- PTT HAS: P.T.T. HASTANESİ (Ayrıca Proje)
- BELEDİYE HİZMET ALANLARI (Ayrıca Proje)
- B.S.K.T.A.: BELEDİYE SOSYAL KÜLTÜREL TESİSLER ALANI (Ayrıca Proje)
- DERE ISLAH ve DÜZENLEME ALANI
- DİĞ YERLER ALANI

EĞİTİM ALANLARI
- ANA OKULU: ANA OKULU (Ayrıca Proje)
- TEMEL EĞİT.: TEMEL EĞİTİM (Ayrıca Proje)
- LİSE: LİSE (Ayrıca Proje)
- MESLEK OKU.: MESLEK OKULU (Ayrıca Proje)
- TEKNİK LİSE: TEKNİK LİSE (Ayrıca Proje)

AKTİF YEŞİL ALANLAR
- PARK: SEYİR PARKI
- ÇOCUK PARKI: 3-6 YAŞ GRUBU ÇOCUK PARKI
- OYUN ALANI: 9. YAŞTAN BÜYÜK GENÇLER İÇİN OYUN ALANI

PASİF YEŞİL ALANLAR
- YOL KENAR KORUMA BANDLARI: YARŞAK ve REFÜJ DÜZENLEME ALANLARI
- EĞİLİK ve TOPOĞRAFİK NEDENLE İSKANA ELVERİŞLİ OLMAYAN ALANLAR
- AÇIĞA ÇIKARILACAK ALANLAR (HEZARLIO)

LEJAND
- Plan Değişiklik Sınırları
- Değiş Yençok Sınırı
- Yençok Sınırı

PLAN AÇIKLAMA
1- Plan sınırları içinde UYGUNLUĞU TEKİN Tarihli ve Sayılı Onaylı "Kadıköy İlçesi İçerenköy Mahallesi Revizyon Uygulama İmar Planı" Plan Hükümleri geçerlidir.
2- Plan sınırları içinde kalan alanlarda 3194 sayılı İmar Kanunu ve ilgili yönetmelik hükümleri geçerlidir.
3- Yapılaşma koşulları Yençok Hükümlerine göre belirlenmiştir.
4- Yençok Hükümlerine göre yapılaşmada ön bahçe mesafesi 5.00 m. yan bahçe mesafesi 3.00 m. arka bahçe mesafesi 3.00 m. olacaktır.
5- Yençok Hükümlerine göre yapılaşmada ön bahçe mesafesi 5.00 m. yan bahçe mesafesi 3.00 m. arka bahçe mesafesi 3.00 m. olacaktır.
6- Yençok Hükümlerine göre yapılaşmada ön bahçe mesafesi 5.00 m. yan bahçe mesafesi 3.00 m. arka bahçe mesafesi 3.00 m. olacaktır.
7- Yençok Hükümlerine göre yapılaşmada ön bahçe mesafesi 5.00 m. yan bahçe mesafesi 3.00 m. arka bahçe mesafesi 3.00 m. olacaktır.
8- Yençok Hükümlerine göre yapılaşmada ön bahçe mesafesi 5.00 m. yan bahçe mesafesi 3.00 m. arka bahçe mesafesi 3.00 m. olacaktır.
9- Yençok Hükümlerine göre yapılaşmada ön bahçe mesafesi 5.00 m. yan bahçe mesafesi 3.00 m. arka bahçe mesafesi 3.00 m. olacaktır.
10- Yençok Hükümlerine göre yapılaşmada ön bahçe mesafesi 5.00 m. yan bahçe mesafesi 3.00 m. arka bahçe mesafesi 3.00 m. olacaktır.

KOZYATAĞI - BOSTANCI ARASI HAZ. ÖNÜNDEN KAVŞAĞI İZEY TOPLAMA YOLU DÜZENLEMESİ TASDİK HUDU

BOSTANCI SAHİL EMNİYET AMİRLİĞİ

PTT HASTANESİ

BELEDİYE HİZMET ALANI

ORTA ÖĞRETİM ALANI

TEMEL EĞİTİM ALANI

PARK

OSPASER

DİSANSER

PLAN NOTLARI

GENEL HÜKÜMLER

1.1 Plan sınırı içinde kalan alanlarda 3194 sayılı İmar Kanunu ve ilgili yönetmelik hükümleri geçerlidir.

1.2 Bu planda belirtilmeyen hususlarda 3194 sayılı İmar Kanunu ve ilgili yönetmelik hükümleri geçerlidir.

1.3 Plan sınırı içinde kalan alanlarda 3194 sayılı İmar Kanunu ve ilgili yönetmelik hükümleri geçerlidir.

1.4 Plan sınırı içinde kalan alanlarda 3194 sayılı İmar Kanunu ve ilgili yönetmelik hükümleri geçerlidir.

1.5 Plan sınırı içinde kalan alanlarda 3194 sayılı İmar Kanunu ve ilgili yönetmelik hükümleri geçerlidir.

1.6 Plan sınırı içinde kalan alanlarda 3194 sayılı İmar Kanunu ve ilgili yönetmelik hükümleri geçerlidir.

1.7 Plan sınırı içinde kalan alanlarda 3194 sayılı İmar Kanunu ve ilgili yönetmelik hükümleri geçerlidir.

1.8 Plan sınırı içinde kalan alanlarda 3194 sayılı İmar Kanunu ve ilgili yönetmelik hükümleri geçerlidir.

1.9 Plan sınırı içinde kalan alanlarda 3194 sayılı İmar Kanunu ve ilgili yönetmelik hükümleri geçerlidir.

1.10 Plan sınırı içinde kalan alanlarda 3194 sayılı İmar Kanunu ve ilgili yönetmelik hükümleri geçerlidir.

1-PLANDA B-İLE TANIMLANMIŞ ALANLARDA ÖZEL HÜKÜMLER

1.1 Plan sınırı içinde kalan alanlarda 3194 sayılı İmar Kanunu ve ilgili yönetmelik hükümleri geçerlidir.

1.2 Plan sınırı içinde kalan alanlarda 3194 sayılı İmar Kanunu ve ilgili yönetmelik hükümleri geçerlidir.

1.3 Plan sınırı içinde kalan alanlarda 3194 sayılı İmar Kanunu ve ilgili yönetmelik hükümleri geçerlidir.

1.4 Plan sınırı içinde kalan alanlarda 3194 sayılı İmar Kanunu ve ilgili yönetmelik hükümleri geçerlidir.

1.5 Plan sınırı içinde kalan alanlarda 3194 sayılı İmar Kanunu ve ilgili yönetmelik hükümleri geçerlidir.

1.6 Plan sınırı içinde kalan alanlarda 3194 sayılı İmar Kanunu ve ilgili yönetmelik hükümleri geçerlidir.

1.7 Plan sınırı içinde kalan alanlarda 3194 sayılı İmar Kanunu ve ilgili yönetmelik hükümleri geçerlidir.

1.8 Plan sınırı içinde kalan alanlarda 3194 sayılı İmar Kanunu ve ilgili yönetmelik hükümleri geçerlidir.

1.9 Plan sınırı içinde kalan alanlarda 3194 sayılı İmar Kanunu ve ilgili yönetmelik hükümleri geçerlidir.

1.10 Plan sınırı içinde kalan alanlarda 3194 sayılı İmar Kanunu ve ilgili yönetmelik hükümleri geçerlidir.

2-PLANDA B-İLE TANIMLANMIŞ ALANLAR DIŞINDA KALAN ALANLARDA ÖZEL HÜKÜMLER

2.1 Plan sınırı içinde kalan alanlarda 3194 sayılı İmar Kanunu ve ilgili yönetmelik hükümleri geçerlidir.

2.2 Plan sınırı içinde kalan alanlarda 3194 sayılı İmar Kanunu ve ilgili yönetmelik hükümleri geçerlidir.

2.3 Plan sınırı içinde kalan alanlarda 3194 sayılı İmar Kanunu ve ilgili yönetmelik hükümleri geçerlidir.

2.4 Plan sınırı içinde kalan alanlarda 3194 sayılı İmar Kanunu ve ilgili yönetmelik hükümleri geçerlidir.

2.5 Plan sınırı içinde kalan alanlarda 3194 sayılı İmar Kanunu ve ilgili yönetmelik hükümleri geçerlidir.

2.6 Plan sınırı içinde kalan alanlarda 3194 sayılı İmar Kanunu ve ilgili yönetmelik hükümleri geçerlidir.

2.7 Plan sınırı içinde kalan alanlarda 3194 sayılı İmar Kanunu ve ilgili yönetmelik hükümleri geçerlidir.

3-TİCARET ALANLARINDA ÖZEL HÜKÜMLER

3.1 Plan sınırı içinde kalan alanlarda 3194 sayılı İmar Kanunu ve ilgili yönetmelik hükümleri geçerlidir.

3.2 Plan sınırı içinde kalan alanlarda 3194 sayılı İmar Kanunu ve ilgili yönetmelik hükümleri geçerlidir.

3.3 Plan sınırı içinde kalan alanlarda 3194 sayılı İmar Kanunu ve ilgili yönetmelik hükümleri geçerlidir.

3.4 Plan sınırı içinde kalan alanlarda 3194 sayılı İmar Kanunu ve ilgili yönetmelik hükümleri geçerlidir.

3.5 Plan sınırı içinde kalan alanlarda 3194 sayılı İmar Kanunu ve ilgili yönetmelik hükümleri geçerlidir.

4-İNŞAAT UYGULAMA HÜKÜMLERİ

4.1 Plan sınırı içinde kalan alanlarda 3194 sayılı İmar Kanunu ve ilgili yönetmelik hükümleri geçerlidir.

4.2 Plan sınırı içinde kalan alanlarda 3194 sayılı İmar Kanunu ve ilgili yönetmelik hükümleri geçerlidir.

4.3 Plan sınırı içinde kalan alanlarda 3194 sayılı İmar Kanunu ve ilgili yönetmelik hükümleri geçerlidir.

5-ÖZEL ALANLARDA

5.1 ÖZEL HÜKÜMLERİ OK NOT

5.2 Plan sınırı içinde kalan alanlarda 3194 sayılı İmar Kanunu ve ilgili yönetmelik hükümleri geçerlidir.

5.3 Plan sınırı içinde kalan alanlarda 3194 sayılı İmar Kanunu ve ilgili yönetmelik hükümleri geçerlidir.

5.4 Plan sınırı içinde kalan alanlarda 3194 sayılı İmar Kanunu ve ilgili yönetmelik hükümleri geçerlidir.

5.5 Plan sınırı içinde kalan alanlarda 3194 sayılı İmar Kanunu ve ilgili yönetmelik hükümleri geçerlidir.

5.6 Plan sınırı içinde kalan alanlarda 3194 sayılı İmar Kanunu ve ilgili yönetmelik hükümleri geçerlidir.

5.7 Plan sınırı içinde kalan alanlarda 3194 sayılı İmar Kanunu ve ilgili yönetmelik hükümleri geçerlidir.

5.8 Plan sınırı içinde kalan alanlarda 3194 sayılı İmar Kanunu ve ilgili yönetmelik hükümleri geçerlidir.

5.9 Plan sınırı içinde kalan alanlarda 3194 sayılı İmar Kanunu ve ilgili yönetmelik hükümleri geçerlidir.

5.10 Plan sınırı içinde kalan alanlarda 3194 sayılı İmar Kanunu ve ilgili yönetmelik hükümleri geçerlidir.

01.07.2020 tarihine kadar yapı ruhsatı alınmış 15 Kat ve üzeri yapılar bulunduğu parselinde tadilat ruhsatı talebinde bulunulması halinde yapı ruhsatındaki yapı yüksekliği değiştirilmeden tadilat ruhsatı düzenlenecek, bu parsellerdeki yapıların sökmesi halinde mevcut plan hükümleri geçerlidir.

05.11.2020 tarihinden önce ihale yapılmış ilgili tarihler arasında başlanan, hiç edilmiş tarihte ihalesi gerçekleşmiş yer bölümlerinde yapılacak yapılar mevcut imar planı uygulamalarına göre yapılacaktır.

İSTANBUL İLİ, KADIKÖY İLÇESİ, 4.BÖLGE, İÇERENKÖY MAHALLESİ, 255 PAFTA, 2805 ADA, 2 PARSELE AİT 1/1000 ÖLÇEKLİ UYGULAMA İMAR PLANI DEĞİŞİKLİĞİ

- PLAN ONAMA SINIRI
- TİCARET (İŞ MERKEZİ) (TAKS:0.35, K:0.95,Ü:7, H.max:30,SERBEST)
- YAPI YAKLAŞMA SINIRI

PLAN NOTLARI

1- PLAN ONAMA SINIRI, İSTANBUL İLİ, KADIKÖY İLÇESİ, 4.BÖLGE, İÇERENKÖY MAHALLESİ, 255 PAFTA, 2805 ADA, 2 PARSELİ KAPSAMAKTADIR.

2- PLAN ONAMA SINIRI İÇİNDE KALAN ALAN, 7.340 M² İŞ MERKEZİ (TİCARET) ALANIDIR.

3- YAPILAŞMA ŞARTLARININ DEĞİŞİK OLDUĞU PARSELLER;

4- YAPILAŞMA ŞARTLARI; ARTIRIM EMSALİNDEN FAYDALANILMAYACAKTIR.

5- YAPILAŞMA KOŞULLARINDA, AYRINTILI HÜKÜMLERİN BELİRLENMESİNDE, İMAR YÖNETMELİĞİ HÜKÜMLERİ UYGULANACAKTIR.

6- YAPILAŞMA KOŞULLARINDA, ÖNÜMÜZDEKİ YIL İÇİNDE YAPILMASI PLANLANAN İMAR PLANI KARARLARI;

7- YAPILAŞMA KOŞULLARINDA, ÇEVRE ÖZELLİKLERİNİN KORUNMASI VE GELİŞTİRİLMESİNE YÖNELİK ÖNLEMLER;

8- YAPILAŞMA KOŞULLARINDA, ULAŞIM ÖNLEMLERİ;

9- PLAN ONAMA SINIRI İÇİNDE KALAN ALANDA, İSTİKAMET TADİLATI YAPILACAKTIR.

İÇERENKÖY MAHALLESİ REVİZYON UYGULAMA İMAR PLANINDA ÇAMAŞIRCI DERESİ TAŞKIN SINIRLARININ İSLENMESİNE YÖNELİK 1/1000 ÖLÇEKLİ UYGULAMA İMAR PLANI DEĞİŞİKLİĞİ

LEJANT
- PLAN DEĞİŞİKLİĞİ ONAMA SINIRI
- TAŞKIN ÖNLEMLİ YAPILAŞMA ALANI SINIRI
- TAŞKIN ÖNLEMLİ YAPILAŞMA ALANI

PLAN NOTLARI

1- TAŞKIN ÖNLEMİ YAPILMADAN ALAN SINIRI İÇERİSİNDE YAPILACAK YAPILARA, İSKİ GENEL MÜDÜRLÜĞÜNCE YAPILMASINA TAŞKIN RİSK MÜHENDİSLİĞİ RAPORU VE UYGULAMALI ÖNLEMLER ALINMASI İLGİLİ BELEDİYENİCE İSTENİLMESİ HALİNDE, BU RAPORDA BELİRTİLEN ESASLAR DOĞRULTUSUNDA VE İSKİ GENEL MÜDÜRLÜĞÜNÜN GÖRÜŞÜ ALINARAK İLGİLİ BELEDİYE TARAFINDAN ONAYLANDIKTAN SONRA İNŞAAT RUHSATI DÜZENLENEBİLİR.

2- PARSELİN İSTİKAMETİ KISMEN TAŞKIN ALANI İÇERİSİNDE KALMAKTADIR. BU NEDENLE İSKİ GENEL MÜDÜRLÜĞÜNÜN GÖRÜŞÜ ALINACAKTIR.

3- TAŞKIN ÖNLEMİ YAPILMIŞ ALANI SINIR İÇİNDE BÜTÜNÜN KAPLANDIĞI DURUMDA BİTİŞİK TİPİDİ UYGULANIR.

4- PLAN DEĞİŞİKLİĞİ ONAMA SINIRI İÇERİSİNDE KALAN ALANDA, TAŞKIN ÖNLEMİ YAPILMIŞ ALANI DIŞINDA KALAN TÜM PLAN VE İDDİ İSKİ DOĞRULTUSUNA ONAMA TARİHİNE KADAR UYGULANMIŞ İMAR PLAN DEĞİŞİKLİĞİ KARARLARI VE PLAN ŞEMALARI İLE İMAR İLİŞKİLİ HÜKÜMLERİ GEÇERLİDİR.