15 EYLÜL 2023 günle Büyükşehir Belediye Başkanlığınca onanmıştır.

Dr. Y. Şehir Plancısı
Buğra GÖKÇE
Genel Sekreter Yardımcısı
Büyükşehir Belediye Başkanı

PİN_UP_341040070

İLÇE

ATAŞEHİR İLÇE BELEDİYE BAŞKANLIĞI PLAN VE PROJE MÜDÜRLÜĞÜ		
Plan Teklif Numarası: 34879797	İSTANBUL İLİ, ATAŞEHİR İLÇESİ, ATATÜRK MAHALLESİ, 3370 ADA 1 PARSEL, 3372 ADA 1 PARSEL, 3373 ADA 1 PARSEL İLE BİR KISIM YEŞİL ALAN VE BİR KISIM YOL ALANINA İLİŞKİN 1/1000 ÖLÇEKLİ UYGULAMA İMAR PLANI DEĞİŞİKLİĞİ	
PAFTA NO	G22-a-03-b-2-a	Ölçek:1/1000
	ADI - SOYADI	İMZA
	MELİKE ÖNSAL A GRUBU ŞEHİR PLANCISI SERİ NO: 1252	KİRPİ MİMARLIK MÜHENDİSLİK ŞEHİR PLANLAMA İNŞAAT TURİZM Gıda Tarım ve Hayvancılık Tic. Ltd. Şti. Çıkarlı Mahallesi Cami Sokak No:16/1 GÖKÇEADA / ÇANAKKALE Gökçeada V.D. 563 098 4052
ÇİZİMİ YAPAN	MEHMET KESER Y. ŞEHİR PLANCISI	
	FATMA HÜSEYİNOĞLU GARİP ŞEHİR PLANCISI	
ŞEF	DENİZ YAPICI ŞEHİR PLANCISI	
MÜDÜR	TEMEL ÖNDER HARİTA VE KADASTRO MÜHENDİSİ	
05.09.2022 gün ve E-53203101-115-3735 sayılı yazımız eki olan plandır.		

Ataşehir Belediye Meclisi'nin 08.09.2022 gün ve 068 sayılı kararın eki olan plandır.

Ataşehir Belediye Meclisi'nin 08.09.2022 gün ve 068 sayılı kararın eki olan plandır.

SADIK SEMİH KAYHAN
BELEDİYE BAŞKAN YARDIMCISI
İmar Komisyonu Başkanı

İLGEZDİ
Başkanı

İstanbul Büyükşehir Belediye Meclisinin 13/07/2023 11/09/2023 tarihinde ve 829 836 sayı ile aynen / tadilen tasdik edilen kararı eki olan plandır.

Adnan Zeki BOSTANCI
İstanbul Büyükşehir Belediye Meclisi
İmar ve Bayındırlık Komisyonu Başkanı

İskender KARAKAYA
İstanbul Büyükşehir Belediye Meclisi
Eğitim Komisyon Başkanı

Onur UYGUN
İstanbul Büyükşehir Belediye Meclisi
Gençlik ve Spor Komisyon Başkanı

İBB PLANLAMA MÜDÜRLÜĞÜNÜN 14/11/2022 tarih 2022/11371 sayılı yazısı eki paftadır.

Serpil ALDENİZ
Şehir ve Bölge Plancısı

Mustafa ŞİRİN
Şehir Plancısı

İL: İSTANBUL
BURSA-G22-a-03-b-2-a
İSTANBUL-F22-d-23-c-3-d
ANATEPE (ATAŞEHİR-KADIKÖY)
(1870 ADA 2 PARSEL VE KADASTRAL YOL)
İMAR PLANI
ÖLÇEK:1/1000
SINIRLAR
İMAR PLANI ONAMA SINIRI
YAPI YAKLAŞMA SINIRI
ONAYLI KADASTRAL MÜLKİYET SINIRI
CEPHE ÇİZGİSİ
KORUNAN
DÜZELTİLEN
ÖNERİLEN
0.50 TAKS (TABAN ALANI KAT SAYISI)
2.00 KAKS (KAT ALANI KAT SAYISI)
E=TOPLAM İNŞAAT ALANININ ARSA ALANINA ORANI
Hmax=MAKSİMUM BİNA YÜKSEKLİĞİ
KENTSEL TEKNİK ALTYAPI
YOLLAR
30.00 1.DERECE TRAFİK YOLLARI
15.00 2.DERECE TRAFİK YOLLAR
7.00 YAYA YOLLARI
KENTSEL ALAN KULLANIMI
KONUT YERLEŞME ALANLARI
E=2.07 Hmax=Serbest GELİŞME KONUT ALANI
AÇIK VE YEŞİL ALANLAR
BÖLGE PARKI, PARKLAR
KENTSEL SOSYAL ALTYAPI
İLKÖĞRETİM TESİSİ ALANI (TEMEL EĞİTİM)
İBADETHANE ALANI
KREŞ
SAĞLIK OCAĞI
BELEDİYE HİZMET ALANI
KORUMA ALANLARI
ENERJİ NAKİL HATTI KORUMA KUŞAĞI
DERE KORUMA KANALI
ÖA-1 JEOLOJİK AÇIDAN YERLEŞİME ÖNLEMLİ ALAN
BURSA-G22-a-03-b-1-b
BURSA-G22-a-03-b-1-c
KANAL
SKK
PARK
ANA
E=1.00
Yençok=12,50 m
1870 50
Hmax=27.50
CAMİ
1890
55
Hmax=45.50
1891
12.00
7.00
15.00
BÖLGE PARKI
E=2.07
Hmax=Serbest
ÖA-1
İBADETHANE ALANI
E=1.00
Hmax=Serbest
İLKÖĞRETİM TESİSİ ALANI
Hmax=4 KAT
SAĞLIK OCAĞI
E=1.00
Hmax=12.50
30.00
1870
1719
1720
1722
YAYA

PLAN NOTLARI

1. Plan onama sınırının kapsadığı alanda "imar uygulaması" yapılmadan inşaat uygulaması yapılamaz.

2. Plan onama sınırının kapsadığı alanın tamamının "kentsel tasarım projesi" yapılarak Kadıköy Belediyesince onaylanmadan inşaat uygulaması yapılamaz.

3. Konut alanlarında, toplam konut adedi ve inşaat emsali aşılmamak, parseller arasında bahçe duvarı yapılmamak ve bir bütün olarak çevre düzenlemesi yapılmak ve 5.000 m2 den küçük olmamak şartı ile parseller şeklinde veya ada bazında kentsel tasarıma dayalı uygulama yapılabilir. Kentsel tasarım projesinin onay merci Kadıköy Belediyesidir. Bu alanlarda;

- Bir parselde birden fazla bina yapılabilir.
- Uygulamanın birden fazla imar adasını/parselini kapsaması halinde, toplam inşaat alanını aşmamak kaydı ile, imar adaları/parselleri arasında inşaat transferi yapılabilir.
- Konut adalarında toplam konut sayısı, toplam inşaat alanının 80'e bölünmesi ile elde edilen sayıdan fazla olamaz. Bölüm sonucu elde edilen sayı, 0.5 ve daha fazla küsuratlı çıkması halinde 1'e tamamlanarak konut sayısı belirlenir.
- Maksimum konut sayısı aşılmamak kaydı ile, mimari projelendirme gereği değişik büyüklükte daireler ile değişik yükseklik ve nitelikte ayrık, blok veya sıra blok şeklinde yapılar yapılabilir.
- Bu alanlarda kitleler arasındaki en az mesafe, iki yan bahçe mesafeleri veya iki arka bahçe mesafeleri toplamı kadar olacaktır.
- Blok boyları ve ebatları, kat yükseklikleri (normal katlar her 3 metreyi geçmemek kaydıyla) blokların kot alınacak noktaları, avan proje ile belirlenir. Avan projeler Kadıköy Belediye Başkanlığı'nca onaylanacaktır.
- Konutlar için bir binanın maksimum zemin oturumu 900 m² dir.

4. Planlama alanımız jeolojik açıdan "yerleşime önlemli alan" olarak değerlendirilmiştir ve planda ÖA-1 simgesi ile işaretlenmiştir. Bu alanda zayıf zemin özelliğindeki dolgu birimleri yapılaşma aşamasında tamamen kaldırılarak yapı temelleri tamamen ana kaya üzerinde oturtulacak şekilde planlanmalıdır. Yapılaşma aşamasında yapı temellerinin bir kısmı kayada bir kısmı toprak zemin üzerine oturtulmamalıdır. Kaya birimlerinde oturmalar kabul edilebilir sınırlar içerisinde kalacaktır. Alanın temel zeminini oluşturan kaya birimlerinde sıvılaşma riski yoktur. Üst seviyeler yağışlı ve yüzey altı su döngüsünün olduğu dönemlerde geçirgenliğine bağlı olarak yüzey altı suyu taşımaktadır. Bu durum göz önüne alınarak, yapı temellerinde suya karşı izolasyon ve çevre drenajı önlemleri alınmalıdır. Bu verilere göre taşıma gücü problemi, oturma riskleri bulunmayan kaya birimlerde inşa edilecek yapının özellikleri, temel tipi, temel derinliği ve zemin özellikleri göz önüne alınarak, temel hesaplamalarında kullanılacak güvenli taşıma gücü, düşey yatak katsayısı, zemin grubu ve yerel zemin sınıfı parsel bazında yapılacak ayrıntılı zemin etütler sonrasında belirlenmelidir.

5. Planlama alanı 1. (birinci) derece deprem bölgesi içinde yer almakta olduğundan, yapılarda "Deprem Yönetmeliği"ne uyulacaktır ve etkin yer ivmesi min. 0.40 gal alınmalıdır.

6. Otopark Yönetmeliği hükümlerine uyulacaktır. Bodrum katlar kapalı otopark olarak düzenlenebilir. Otopark olarak düzenlenen katlar yapı emsaline dahil değildir.

7. Yapılarda minimum;
Bina Cephesi: 8 metre,
Bahçe Mesafeleri:
Yollardan 5 metre,
Yan ve arka bahçe mesafeleri 5 kat dahil 4 metredir. 5 kattan sonraki her kat için 0.30 metre yan ve arka bahçe mesafelerine ilave yapılır.

8. Konut yapı adalarının zemin katları istenirse Ticaret olarak kullanılabilir, ancak asma kat yapılamaz.

9. Konut alanlarında çatı şekli serbesttir.

10. İlköğretim alanı ve ibadethane alanındaki yapılaşma, alandaki imar durumuna uygun olarak hazırlanacak ve Kadıköy Belediyesince onaylanacak avan projesine göre yapılacaktır.

11. İlköğretim alanı ve ibadethane alanında mevcut durum imar durumudur. Bu alanlarda, ilave yapı yapılması veya mevcut yapıların yıkılıp yeniden yapılması durumunda planda belirtilen çekme mesafelerine uyulacaktır.

12. Bölge Parklarında, E=0.03 ü ve Hmaks= 5.00 metreyi geçmeyecek şekilde çay bahçesi, lokanta, WC, v.s. gibi hizmet birimleri yapılabilir. Bu alanlarda Kadıköy Belediye Başkanlığı'nca onaylanacak avan projeye göre uygulama yapılacaktır.

13. Planlama alanı; TOKİ tarafından 20.06.2006 tarih ve 2518 nolu olur ile "Gecekondu Dönüşüm Projesi Alanı" olarak ilan edilmiştir.

14. Plan notlarında belirtilmeyen hususlarda İstanbul İmar Yönetmeliği hükümleri geçerlidir.

İSTANBUL İLİ, ATAŞEHİR İLÇESİ, ATATÜRK MAHALLESİ, 3370 ADA 1 PARSEL, 3372 ADA 1 PARSEL, 3373 ADA 1 PARSEL İLE BİR KISIM YEŞİL ALAN VE BİR KISIM YOL ALANINA İLİŞKİN 1/1000 ÖLÇEKLİ UYGULAMA İMAR PLANI DEĞİŞİKLİĞİ

GÖSTERİM

▭	**PLAN DEĞİŞİKLİĞİ ONAMA SINIRI**	PARK	**PARK ALANI**
▭	**YAPI YAKLAŞMA SINIRI**	YAYA	**YAPI YASAKLI ALAN**
SKK	**SU KANALLARI KORUMA KUŞAĞI**	12.00 15.00	**TAŞIT YOLU**
		7.00	**YAYA YOLU**
KREŞ	~~**KREŞ ALANI**~~		**SU YÜZEYİ**
	~~**AÇIK SPOR TESİSİ ALANI**~~	ANA	ANAOKULU ALANI

İSTANBUL İLİ, ATAŞEHİR İLÇESİ, ATATÜRK MAHALLESİ, 3370 ADA 1 PARSEL, 3372 ADA 1 PARSEL, 3373 ADA 1 PARSEL İLE BİR KISIM YEŞİL ALAN VE BİR KISIM YOL ALANINA İLİŞKİN 1/1000 ÖLÇEKLİ UYGULAMA İMAR PLANI DEĞİŞİKLİĞİ

PLAN NOTU

1. PLAN DEĞİŞİKLİĞİ ONAMA SINIRI; İSTANBUL İLİ, ATAŞEHİR İLÇESİ, ATATÜRK MAHALLESİ, 3370 ADA 1 PARSEL, 3372 ADA 1 PARSEL, 3373 ADA 1 PARSEL İLE BİR KISIM YEŞİL ALAN VE BİR KISIM YOL ALANINI KAPSAMAKTADIR.

2. PLAN DEĞİŞİKLİĞİ ONAMA SINIRI İÇERİSİNDE KALAN ALAN; ANAOKULU ~~KREŞ~~ ALANI, ~~AÇIK SPOR TESİSİ ALANI,~~ PARK ALANI, SU YÜZEYİ VE YOL ALANIDIR.

3. ANAOKULU ~~KREŞ~~ ALANINDA; E=1.00, YENÇOK=12,50 M YAPILAŞMA KOŞULLARINDA AVAN PROJEYE GÖRE UYGULAMA YAPILACAKTIR.

4. PARK ~~AÇIK SPOR TESİSİ~~ ALANINDA; E=0.03 ~~E=0.05,~~ YENÇOK=2 KAT OLUP YAPI YÜKSEKLİĞİ, ÇIKMALAR, SAÇAKLAR, TAKS VB. İLÇE BELEDİYESİNCE ONAYLANACAK AVAN PROJEYE GÖRE BELİRLENECEKTİR.

5. PARK ~~AÇIK SPOR TESİSİ~~ ALANINDA;

*** ÇOCUK OYUN ALANLARI, BİSİKLET-YÜRÜYÜŞ-KOŞU YOLLARI, SEYİR TERASLARI, AT BİNİCİLİĞİ, OKÇULUK, YÜZME, TENİS KORTU, BASKETBOL-VOLEYBOL-FUTBOL SAHASI, AÇIK VE KAPALI GOLF ALANLARI, GOLF PARKURLARI, YARIŞ PARKURLARI VB. FONKSİYONLAR YER ALABİLİR. ~~BU TÜR DÜZENLEMELERİN AÇIK OLMASI HALİNDE VEYA SÖKÜLÜP TAKILABİLEN MALZEMEDEN KAPATILMASI HALİNDE EMSALE DÂHİL DEĞİLDİR.~~**

*** KAT İRTİFAKI VE KAT MÜLKİYETİNE KONU EDİLMEKSİZİN SEYİRCİ VE SPORCULARIN İHTİYACINA YÖNELİK, BÜFE, KAFE, RESTORAN VB. BİRİMLER, TİCARİ ÜNİTELER, SPOR SAĞLIĞI MERKEZİ, TESİSİN YÖNETİM VE GÜVENLİĞİNE YÖNELİK İDARİ YAPILAR, ÇOK AMAÇLI SALONLAR, SPOR FEDERASYONLARI GİBİ İŞLEVLER YER ALABİLİR. BU İŞLEVLERE AİT YAPILARIN ZEMİN ALTINDA TAMAMEN KAPALI YAPILMASI HALİNDE EMSALE DÂHİL DEĞİLDİR.**

*** AÇIK VEYA TABİİ VEYA TESVİYE EDİLMİŞ ZEMİNİN ALTINDA OLMAK ÜZERE KAPALI OTOPARK ALANLARI YAPILABİLİR, EMSALE DÂHİL DEĞİLDİR.**

6. PLAN DEĞİŞİKLİĞİ ONAMA SINIRI İÇERİSİNDE KALAN ALAN KISMEN TAŞKIN ÖNLEMLİ ALAN İÇİNDE KALMAKTA OLUP İSKİ'DEN GÖRÜŞ ALINMADAN UYGULAMA YAPILAMAZ.

7. 19.01.2010 TARİHİNDE BAŞKANLIK AFET VE ACİL DURUM YÖNETİM BAŞKANLIĞI TARAFINDAN ONAYLANAN "ANADOLU YAKASINA AİT MİKROBÖLGELEME" KAPSAMINDAKİ İMAR PLANLARINA ESAS 1/2000 ÖLÇEKLİ YERLEŞİME UYGUNLUK HARİTALARINDA BELİRTİLEN HUSUSLARA UYULACAK OLUP JEOLOJİK VE JEOTEKNİK ETÜT RAPORLARI DOĞRULTUSUNDA UYGULAMA YAPILACAKTIR.

8. İLGİLİ KAMU KURUM GÖRÜŞLERİ DOĞRULTUSUNDA UYGULAMA YAPILACAKTIR.

9. AÇIKLANMAYAN HUSUSLARDA 01.08.2006 T.T.Lİ 1/1000 ÖLÇEKLİ İSTANBUL ANATEPE (ATAŞEHİR-KADIKÖY) (1870 ADA 2 PARSEL VE KADASTRAL YOL) UYGULAMA İMAR PLANI İLE MERİ MEVZUAT HÜKÜMLERİ GEÇERLİDİR.

BAĞIMSIZ BÖLÜM YAPILAMAZ, SATIŞA KONU EDİLEMEZ.
T.S.

PAFTA NO	G22-a-03-b-2-d	Ölçek:1/1000
	ADI - SOYADI	İMZA
	MELİKE ÖNSAL A GRUBU ŞEHİR PLANCISI SERİ NO: 1252	KİRPİ MİMARLIK MÜHENDİSLİK ŞEHİR PLANLAMA İNŞAAT TURİZM Gıda Tarım ve Hayvancılık Tic. Ltd. Şti. Çıkarlı Mahallesi Cami Sokak No:16/1 GÖKÇEADA / ÇANAKKALE Gökçeada V.D. 563 098 4052
ÇİZİMİ YAPAN	MEHMET KESER Y. ŞEHİR PLANCISI	
	FATMA HÜSEYİNOĞLU GARİP ŞEHİR PLANCISI	
ŞEF	DENİZ YAPICI ŞEHİR PLANCISI	
MÜDÜR	TEMEL ÖNDER HARİTA VE KADASTRO MÜHENDİSİ	
05.09.2022 gün ve E-53203101-115-3735 sayılı yazımız eki olan plandır.		

Ataşehir Belediye Meclisi'nin 08.09.2022 gün ve 068 sayılı kararın eki olan plandır.

Ataşehir Belediye Meclisi'nin 08.09.2022 gün ve 068 sayılı kararın eki olan plandır.

SADIK SEMİH KAYHAN
BELEDİYE BAŞKAN YARDIMCISI
İmar Komisyonu Başkanı

İLGEZDİ
Belediye Başkanı

İstanbul Büyükşehir Belediye Meclisinin 13/07/2023 11/09/2023 tarihinde ve 829 836 sayı ile aynen / tadilen tasdik edilen kararı eki olan plandır.

Adnan Zeki BOSTANCI
İstanbul Büyükşehir Belediye Meclisi
İmar ve Bayındırlık Komisyonu Başkanı

İskender KARAKAYA
İstanbul Büyükşehir Belediye Meclisi
Eğitim Komisyon Başkanı

Onur UYGUN
İstanbul Büyükşehir Belediye Meclisi
Gençlik ve Spor Komisyon Başkanı

İBB PLANLAMA MÜDÜRLÜĞÜNÜN 14/11/2022 tarih 2022/11371 sayılı yazısı eki paftadır.

Serpil ALDENİZ
Şehir ve Bölge Plancısı

Mustafa ŞİRİN
Şehir Plancısı