

18.01.2001 tasdik tarihli KÜÇÜKBAKKALKÖY 2-4 PAFTA 2425 PARSEL GÜNEY ATAŞEHİR TOPLU KONUT YERLEŞİM ALANI İMAR PLANI

LEJAND

TİCARET+KONUT ALANLARI -Bu alanda ada içi emsali geçmemek üzere toplam inşaat alanının % 0,33 ticaret fonksiyonu olarak zemin katlarda kullanılabilir.

SPOR TESİSİ ALANI-Bu alanlarda açık kapalı spor tesisleri yapılabilir.Ancak bu tesislere hizmet eden idari yapılar %0,5'i geçemez.

PLAN NOTLARI

- Kamuya terk edilmesi gereken (yol, yeşil v.b.) alanların terk işlemi yapılmadan uygulama yapılamaz.
 - İdari tesisler alanı ilçe belediyesine terk edilecektir.
 - Parsel genelindeki KAKS değeri aynı kalmak şartı ile toplam inşaat alanı imar adaları içerisinde farklı oranlarda dağıtılabılır.Ancak imar adalarında oluşan inşaat alanı $Ada\ Alanı \times E = 3'ü$ geçemez.
 - Planlanan alanda toplam inşaat hakkı, kadastral parselin % 65'i üzerinden hesap edilir. KAKS = 2.07 dir.
 - Konut ve Konut+Ticaret adalarında max.TAKS = 0.25, Ticaret adalarında max.TAKS = 0.60'dır.
 - % 33 eğimi geçmemek üzere çatı eğiminden kazanılan alan bağımsız birim olmamak üzere en üst katla ilişkili olarak kullanılabilir.
 - Otopark yönetmeliğine göre hesaplanacak ada içi asgari otopark alanları ruhsat aşamasında vaziyet planında gösterilecektir. Otopark Yönetmeliği şartlarında bahçede tabii zemin kotu altında veya üstünde veya bodrum katlarda otoparklar düzenlenebilir.
 - Avan proje ile birlikte uygulama aşamasında zemin sondajları yapılarak gerekli mühendislik teknikleri doğrultusunda uygulama yapılacaktır.
 - Yapılarda deprem yönetmeliğine uyulacaktır.
 - İmar kanunu 23. maddesine tabidir. Teminat yatırılmadan yapı izni, altyapı tesisi yapılmadan iskan izni verilemez.
 - İmar adalarında toplam inşaat hakkı aşılmamak üzere ~~H= serbesttir.~~ plan üzerinde verilmiş olan Yencok değerlerine göre uygulama yapılacaktır.
- 15.04.2023 t.'li plan değişikliği**
- TAKS net imar parseli üzerinden hesap edilir.
 - Ticaret alanlarında bürolar, işhanları, gazino, lokanta, çarşı, çok katlı mağazalar, bankalar, sinema, tiyatro gibi kültürel tesisler ve yönetimle ilgili vb. tesisleri içeren yapılar yapılabilir.
 - Konut, ticaret ve konut + ticaret adalarında ayrınk, blok ve sıra blok nizam düzenlemelere gidilebilir ve birden fazla yapı yapılabilir.
 - Ticaret, konut, konut + ticaret alanlarında ada içi düzenlemeler ile blok boy ve derinlikleri avan proje ile belirlenecektir.
 - Eğitim, sağlık, yönetim vb. alanlarda çevre yerleşmelere uygun olmak ve TAKS=0,60'ı geçmemek koşulu ile uygulama alan projeye göre yapılacaktır.
 - Binalara kot bina köşeleri ortalamasından verilir. Arazi eğimi nedeni ile -/+ 0.00 kotu, -/+ 1.50'ye kadar kullanılabilir.
 - Planda anayollar dışındaki yaya ve tali yollar ile kamuya terk edilen diğer alanlarda uygulama sırasında yol, yol kenarı, yeşil bantları, küçük otoparklar, parklar, oyun yerleri vs. için kullanıma uygun iç düzenlemeler yapılabilir.
 - Uygulama aşamasında (TEK, İSKİ vb.) ilgili kamu kurum ve kuruluş görüşleri alınacaktır.
 - Bu planda açıklanmayan hususlarda İstanbul Büyükşehir Belediyesi Yönetmelik hükümleri geçerlidir.
- Uygulama projesi aşamasında yoğunluk dikkate alınarak ada bazında zemin etüdü yaptırılacaktır.

- Yapı ruhsatları veya iskânları verilmiş binaların/kat adetleri/toplam inşaat alanları/emsal değeri müktesebidir. Binaların yıkılıp yeniden yapılması halinde buldukları bölgenin meri plan hükümleri geçerlidir.

15.04.2023 t.f'li plan değışikliği