

Şeyma AY SENSES
Şehir Plancısı

Ali AYDEMİR
Yerel Yönetim Uzmanı

Muhammed Talat SEVGİN
İmar ve Şehircilik
Müdürü

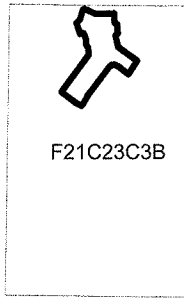


Ali Ferit BAYRAKTAR
Şehir Plancısı

Hülya UNAL KORKMAZ
Şube Müdürü

İSTANBUL İLİ GÜNGÖREN İLÇESİ,
TOZKOPARAN MAHALLESİ,
1,67 HA. BÜYÜKLÜĞÜNDEKİ REZERV YAPI ALANINA
VE YAKIN ÇEVRESİNE İLİŞKİN
1/1000 ÖLÇEKLİ UYGULAMA İMAR PLANI

PAFTA İNDEKSİ:



Dosya No : 341831404
Plan No : UTP-341138442
Ölçek : 1/1.000

Müellifince hazırlanan İstanbul ili, Güngören İlçesi, Toztoparan Mahallesi, 1,67 hektarlık alana ve yakın çevresine ilişkin 1- paftalık 1/1.000 ölçekli Uygulama İmar Planı 3194 sayılı İmar Kanunu'nun Ek 11. Maddesinin (g) bendi ile 6306 sayılı Afet Riski Altındaki Alanların Dönüştürülmesi Hakkında Kanun'un 6/(6). maddesi uyarınca onaylandı.

23 -06- 2026

T.C. ÇEVRE, ŞEHİRCİLİK VE KLİMA BAKANLIĞI
Mekansal Planlama Genel Müdürlüğü

Serkan GENÇ
Daire Başkanı

İL :İSTANBUL

İSTANBUL-F21-c-23-c-3-b

4 542 551.04

4 542 500

4 542 400

4 542 300

4 542 200

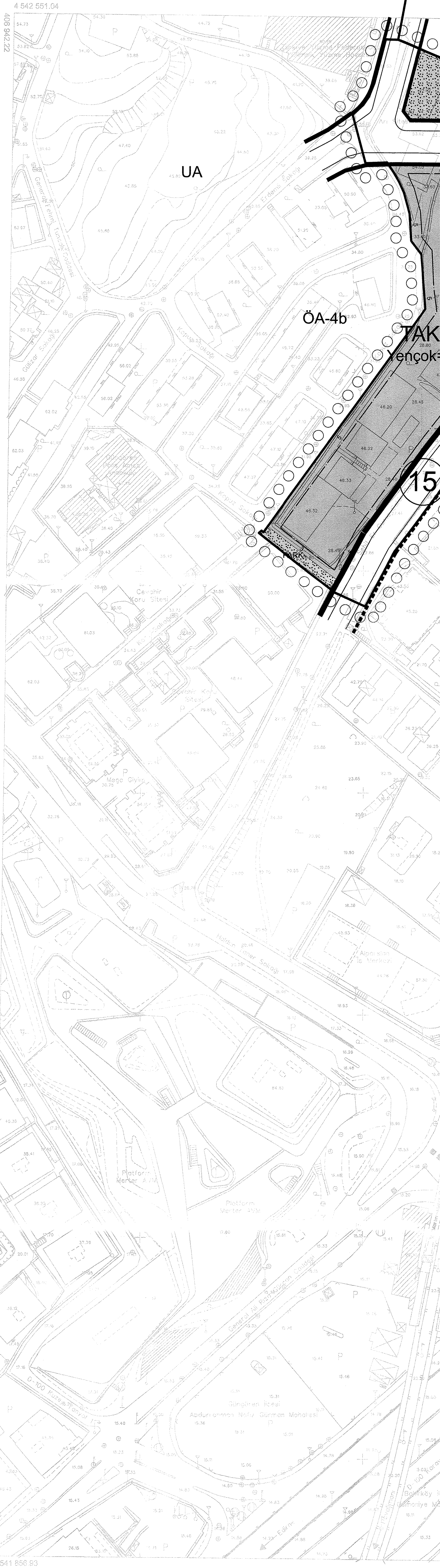
4 542 100

4 542 000

4 541 900

İSTANBUL-F21-c-23-c-3-b

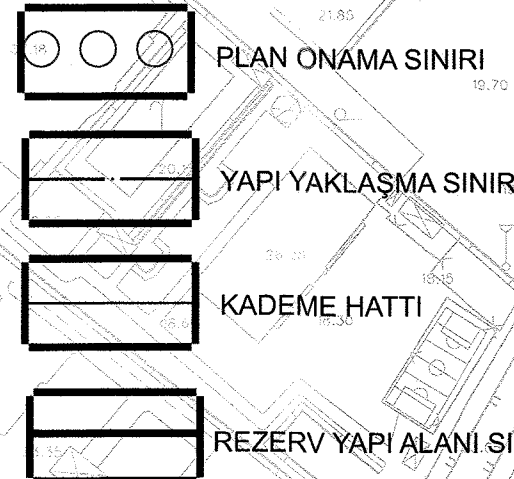
4 541 850.93



GÖSTERİM

SINIRLAR

PLANLAMA SINIRLARI



PLAN HÜKÜMLERİ

GENEL HÜKÜMLER

1. PLANLAMA ALANI SINIRI İSTANBUL İLİ, GÜNGÖREN İLÇESİ, TOZKOPARAN MAHALLESİNDE YER ALAN YAKLAŞIK 2,37 HEKTAR BÜYÜKLÜĞÜNDEKİ ALANI KAPSAMAKTADIR.
2. PLANLAMA ALANI KISMEN "TAKS:0.40; YENÇOK: Z+4 KAT YAPILAŞMA KOŞULLU KONUT ALANI" KISMEN "YOL ALANI" VE KISMEN "PARK ALANI"DIR.
3. İMAR PLANI VE PLAN HÜKÜMLERİNDE YER ALMAYAN KONULARDA; KONUSU VE İLGİSİNE GÖRE;
 - 3194 SAYILI İMAR KANUNU VE İLGİLİ YÖNETMELİK HÜKÜMLERİ İLE OTOYOL YÖNETMELİĞİ, SİĞIRAK YÖNETMELİĞİ, BİNALARIN YANGINDAN KORUNMASI HAKKINDA YÖNETMELİK, BİNALARDA ENERJİ VERİMLİLİĞİ YÖNETMELİĞİ, ŞEHİR İÇİ YOLLARDA BİSKİLET YOLLARI, BİSKİLET İSTASYONLARI VE BİSKİLET PARK YERLERİ TASARIMINA VE YAPIMINA DAİR YÖNETMELİK,
 - 6306 SAYILI AFET RİSKİ ALTINDAKİ ALANLARIN DÖNÜŞTÜRÜLMESİ HAKKINDAKİ KANUN VE İLGİLİ YÖNETMELİKLERİ,
 - 5403 SAYILI TOPRAK KORUMA VE ARAZİ KULLANIM KANUNU VE İLGİLİ YÖNETMELİKLERİ,
 - 2872 SAYILI ÇEVRE KANUNU VE İLGİLİ YÖNETMELİKLERİ,
 - 5378 SAYILI ENGELLİLER VE BAZI KANUN VE KANUN HÜKM ÜNDE KARARNAMELERDE DEĞİŞİKLİK YAPILMASI HAKKINDA KANUN VE BU KANUN KAPSAMINDA, PLANLAMA ALANINDA YER ALACAK KENTSEL, SOSYAL, TEKNİK ALTYAPI ALANLARINDA VE YAPILARDA TÜRK STANDARTLARI ENSTİTÜSÜ'NÜN İLGİLİ STANDARTLARI,
 - KARAYOLUNDAN CEPHELİ PARSELLERDEKİ UYGULAMALARDA 2918 SAYILI "KARAYOLLARI TRAFİK KANUNU", "KARAYOLU KENARINDA YAPILACAK VE AÇILACAK TESİSLER HAKKINDA YÖNETMELİK VE YÖNETMELİĞİN 41. MADDESİ HÜKÜMLERİ",
 - ELEKTRİK KUVVETLİ AKIM TESİSLERİ YÖNETMELİĞİ VE STANDARTLARI GEÇERLİDİR.
4. PLANLAMA ALANINDA YAPILACAK HER TÜRLÜ YAPILIMDA 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.
5. PLANLAMA ALANI İÇERİSİNDE KALAN ALTYAPI TESİSLERİNİN KORUNMASI ESAS OLUP YAPILAŞMANIN GEREKTİRMESİ HALİNDE; İLGİLİ KURUMLARIN TESİSLERİNE AİT UYGULAMALARDA KURUMLARIN UYGUN GÖRÜŞÜ ALINMASI VE TÜM MALİYETİN UYGULAMAYI YAPACAK İLGİLİSİNCE KARŞILANMASI KAYDIYLA BU HATLAR DEPLASE EDİLEBİLİR
6. UYGULAMA AŞAMASINDA, ALTYAPI TESİSLERİNE İLİŞKİN OLARAK İLGİLİ KURUM VE KURULUŞLARIN GÖRÜŞLERİ ALINACAK OLUP GÖRÜŞLERDE BELİRTİLEN HUSUSLARA UYULACAKTIR.
7. MÜLGA AFET VE ACİL DURUM MÜDÜRLÜĞÜ TARAFINDAN 24.12.2007 TARİHİNDE ONAYLANAN AVRUPA YAKASI GÜNEY MİKROBÖLGELEME ETÜT RAPORU'NDA BELİRTİLEN HUSUSLARA UYULACAKTIR.
8. PLANLAMA ALANINDA YOL ALANI, PARK ALANI, VB. ALANLAR KAMU ELİNE GEÇMEDEN KONUT ALANINDA UYGULAMA YAPILAMAZ. YAPILARIN İNŞAAT ALANI HESABI NET PARSEL (İMAR PARSELİ) ÜZERİNDEN YAPILACAKTIR.
9. UYGULAMA İMAR PLANINA UYGUN OLARAK ÖNCELİKLE PARSELASYON PLANININ YAPILMASI ESASTIR. PARSELASYON PLANI TESCİL EDİLMEDEN İNŞAATA BAŞLANAMAZ, RUHSAT VE YAPI KULLANMA İZİNİ VERİLEMEZ.
10. PLANLAMA ALANINDA; KOT ALMA NOKTASI, BAĞÇE TESVİYESİ VB. İŞLEMLERE İLİŞKİN USUL VE ESASLAR İLÇE BELEDİYESİNCE BELİRLENECEKTİR.

ÖZEL HÜKÜMLER

- KONUT ALANINDA;
11. TAKS: 0.40, YENÇOK: Z+4 KAT YAPILAŞMA KOŞULU GEÇERLİDİR.
 12. TABİİ ZEMİN VEYA TESVİYE EDİLMİŞ ZEMİN SEVİYESİNDEKİ VEYA BU SEVİYESİNİN ALTINDAKİ AVLULAR, İÇ BAĞÇELER, BAĞLANTILI OLDUĞU BAĞIMSIZ BÖLÜMÜN VEYA BULUNDUĞU KATIN BRÜT ALANININ %10'UNU AŞMAYAN ÜSTÜ AÇIK VEYA SÖKÜLÜR-TAKILIR HAFF MALZEME İLE ÖRTÜLÜ ZEMİN TERASLARI, BİNALARIN YANGINDAN KORUNMASI HAKKINDA YÖNETMELİĞİN GEREKLİ GÖRDÜĞÜ, NORMAL MERDİVEN HARİCİNDE KAÇIS YOLU İÇERİSİNDE YER ALAN, ASGARİ ÖLÇÜLERDE VE ADETLERDE YAPILAN MERDİVEN EVİ İLE YANGIN GÜVENLİK HOLLERİ, ASGARİ ÖLÇÜLERDEKİ; TEMELE KADAR İNEN ASANSÖR BOŞLUKLARI, IŞIKLIKLAR, ÇÖP VE ATIK AYIRIŞTIRMA BACALARI, HAVA BACALARI, SAFTLAR; TABAN ALANI HESABINA DAHİLDİR.
 13. KONUT FONKSİYONU DIŞINDA İŞYERİ, TİCARET VE BENZERİ KULLANIMLAR YER ALAMAZ.
 14. AÇIK VE KAPALI ÇIKMA YAPILAMAZ.
 15. 18.02.2005 T.T.'Lİ 1/1000 ÖLÇEKLİ GÜNGÖREN R. UYGULAMA İMAR PLANININ, 21.05.2025 T.T.'Lİ 1/1000 ÖLÇEKLİ UYGULAMA İMAR PLANI DEĞİŞİKLİĞİ 40 NOLU PLAN NOTUNDA GEÇEN HUSUSLAR UYARINCA UYGULAMA YAPILABİLİR.
 16. BLOK CEPHE UZUNLUĞU EN FAZLA 50.00 M'DİR.
 17. BODRUM KATLAR İSKAN EDİLEMEZ.
 18. PARSEL İÇİNDEKİ OTOYOL İHTİYACININ EN AZ %75'İ PARSELİN KENDİ BÜNYESİNDE KARŞILANACAKTIR.
 19. BLOK YERLEŞİMİ İLÇE BELEDİYESİNCE ONAYLANACAK MİMARİ AVAN PROJEYE GÖRE BELİRLENECEKTİR.
 20. AÇIKLANMAYAN HUSUSLARDA 18.02.2005 T.T.'Lİ 1/1000 ÖLÇEKLİ GÜNGÖREN R. UYGULAMA İMAR PLANI, MER'İ BÖLGE PLANI VE 3194 SAYILI İMAR KANUNU İLE İMAR YÖNETMELİĞİ VE DİĞER İLGİLİ MEVZUAT HÜKÜMLERİ GEÇERLİDİR.

1:1000

01	21
06	
11	2
16	
21	22 23 24 25

Bu pafta, Temmuz 2017'de çekilen hava fotoğraflarından, fotogrametrik yöntemle koordinatları ve pafta bölünmesi en son güncellenmiş TUTGA'ya bağlı 2005.0 speşunda, GR580 ellipsoidinde, Transversal Mercator (TM) izdüşümünde ve ITRF96 datumunda düzenlenmiştir. Yapılar sağıkardan çizilerek sapak kotuya gösterilmiştir. Eyyüksellik eğrisi aralığı: 1 metredir.

YÜKLENİCİ
A.Z.M. Harita Jec. İnş. A.Ş.

Halit ÖZER
Proje Yöneticisi

Nur Banu GÖLAL
Harita Mühendisi

KONTROL
Harita Müdürlüğü

Enis YÜRKADIKUL
Şef

İrfan AKCA
Müdür Yardımcısı

ONAY

1/1000 ölçekli halihazır harita incelendi ve onandı
İstanbul Büyükşehir Belediye Başkanı
01.08.2018

Yılmaz YILDIZ
Harita Müdürü

