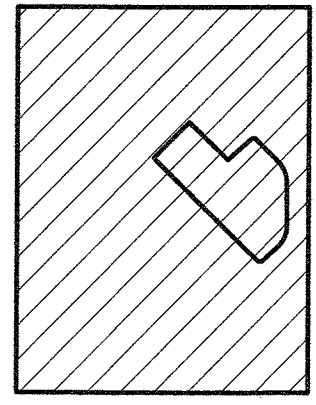


İSTANBUL İLİ ÜMRANIYE İLÇESİ  
FİNANSKENT MAHALLESİ  
3317 ADA 23 NUMARALI PARSEL İLE  
3325 ADA 1 NUMARALI PARSELE İLİŞKİN  
1/1000 ÖLÇEKLİ UYGULAMA İMAR PLANI DEĞİŞİKLİĞİ



PAFTA NO: F22-D-23-D-4-C

Hüseyin HANER  
Şehir Plancısı  
Diploma No: 61-20164  
Kamusal Grup A - No: 0898  
Oda Sicil No: 774

Serkan ERZGEC  
Şehir Plancısı  
Diploma No: 61-20001  
Oda Sicil No: 3257

Dosya No : 341532046  
Plan No : ÜTP-341138278  
Ölçek : 1/1.000

İstanbul İli, Ümraniye İlçesi, Finanskent Mahallesi 3325 ada 1 parsel ve 3317 ada 23 parseline ilişkin Anadolu Yakası Milli Eğitim Dairesi Başkanlığı tarafından plan mülkiyetine hazırlanan 1- parselin 1/1000 ölçekli Uygulama İmar Planı Değişikliği, 3194 sayılı Kanunun 9. Maddesi ve Ek Madde 11/h maddesi uyarınca onaylandı.

25.06.2026

KORKMAZ  
Müdürü

ÇEVRE, ŞEHİRCİLİK VE KLİM DEĞİŞİKLİĞİ BAKANLIĞI  
Mekansal Planlama Genel Müdürlüğü

Serkan ERZGEC  
Daire Başkanı

İSTANBUL İLİ ÜMRANIYE İLÇESİ  
FİNANSKENT MAHALLESİ  
3317 ADA 23 NUMARALI PARSEL İLE  
3325 ADA 1 NUMARALI PARSELE İLİŞKİN  
1/1000 ÖLÇEKLİ UYGULAMA İMAR PLANI DEĞİŞİKLİĞİ

GÖSTERİM

SINIRLAR

PLAN DEĞİŞİKLİĞİ ONAMA SINIRI

ALAN KULLANIMLARI

TİCARET-TURİZM-KONUT ALANI

İDARİ HİZMET ALANI

CAMI

PARK

TAŞIT YOLU

YERLEŞİME UYGUNLUK

UYGUN ALAN

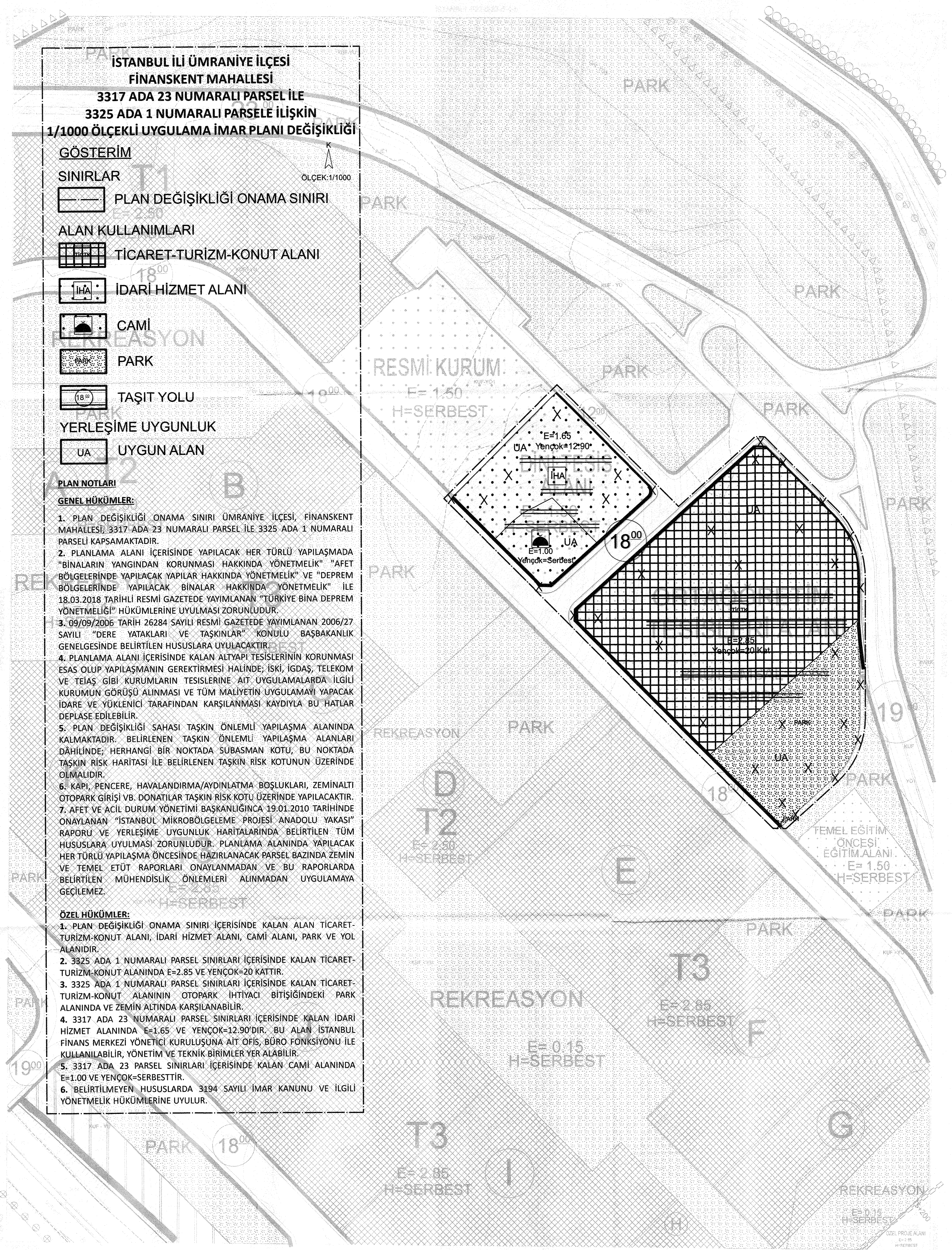
PLAN NOTLARI

GENEL HÜKÜMLER:

1. PLAN DEĞİŞİKLİĞİ ONAMA SINIRI ÜMRANIYE İLÇESİ, FİNANSKENT MAHALLESİ, 3317 ADA 23 NUMARALI PARSEL İLE 3325 ADA 1 NUMARALI PARSELE KAPSAMAKTADIR.
2. PLANLAMA ALANI İÇERİSİNDE YAPILACAK HER TÜRLÜ YAPILAŞMADA "BİNALARIN YANGINDAN KORUNMASI HAKKINDA YÖNETMELİK" "AFET BÖLGELERİNDE YAPILACAK YAPILAR HAKKINDA YÖNETMELİK" VE "DEPREM BÖLGELERİNDE YAPILACAK BİNALAR HAKKINDA YÖNETMELİK" İLE 18.03.2018 TARİHLİ RESMİ GAZETEDE YAYIMLANAN "TÜRKİYE BİNA DEPREM YÖNETMELİĞİ" HÜKÜMLERİNE UYULMASI ZORUNLUDUR.
3. 09/09/2006 TARİH 26284 SAYILI RESMİ GAZETEDE YAYIMLANAN 2006/27 SAYILI "DERE YATAKLARI VE TAŞKINLAR" KONULU BAŞBAKANLIK GENELGESİNDE BELİRTİLEN HUSUSLARA UYULACAKTIR.
4. PLANLAMA ALANI İÇERİSİNDE KALAN ALTYAPI TESİSLERİNİN KORUNMASI ESAS OLUP YAPILAŞMANIN GEREKTİRMESİ HALİNDE; İSKİ, İGDAŞ, TELEKOM VE TEİAŞ GİBİ KURUMLARIN TESİSLERİNE AIT UYGULAMALARDA İLGİLİ KURUMUN GÖRÜŞÜ ALINMASI VE TÜM MALİYETİN UYGULAMAYI YAPACAK İDARE VE YÜKLENİCİ TARAFINDAN KARŞILANMASI KAYDIYLA BU HATLAR DEPLASE EDİLEBİLİR.
5. PLAN DEĞİŞİKLİĞİ SAHAŞI TAŞKIN ÖNEMLİ YAPILAŞMA ALANINDA KALMAKTADIR. BELİRLENEN TAŞKIN ÖNEMLİ YAPILAŞMA ALANLARI DÂHİLİNDE; HERHANGİ BİR NOKTADA SUBASMAN KOTU, BU NOKTADA TAŞKIN RİSK HARİTASI İLE BELİRLENEN TAŞKIN RİSK KOTUNUN ÜZERİNDE OLMALIDIR.
6. KAPI, PENCERE, HAVALANDIRMA/AYDINLATMA BOŞLUKLARI, ZEMİNALTI OTOPARK GİRİŞİ VB. DONATILAR TAŞKIN RİSK KOTU ÜZERİNDE YAPILACAKTIR.
7. AFET VE ACİL DURUM YÖNETİMİ BAŞKANLIĞINCA 19.01.2010 TARİHİNDE ONAYLANAN "İSTANBUL MİKROBÖLGELEME PROJESİ ANADOLU YAKASI" RAPORU VE YERLEŞİME UYGUNLUK HARİTALARINDA BELİRTİLEN TÜM HUSUSLARA UYULMASI ZORUNLUDUR. PLANLAMA ALANINDA YAPILACAK HER TÜRLÜ YAPILAŞMA ÖNCESİNDE HAZIRLANACAK PARSEL BAZINDA ZEMİN VE TEMEL ETÜT RAPORLARI ONAYLANMADAN VE BU RAPORLARDA BELİRTİLEN MÜHENDİSLİK ÖNLEMLERİ ALINMADAN UYGULAMAYA GEÇİLEMEZ.

ÖZEL HÜKÜMLER:

1. PLAN DEĞİŞİKLİĞİ ONAMA SINIRI İÇERİSİNDE KALAN ALAN TİCARET-TURİZM-KONUT ALANI, İDARİ HİZMET ALANI, CAMİ ALANI, PARK VE YOL ALANIDIR.
2. 3325 ADA 1 NUMARALI PARSEL SINIRLARI İÇERİSİNDE KALAN TİCARET-TURİZM-KONUT ALANINDA E=2.85 VE YENÇOK=20 KATTIR.
3. 3325 ADA 1 NUMARALI PARSEL SINIRLARI İÇERİSİNDE KALAN TİCARET-TURİZM-KONUT ALANININ OTOPARK İHTİYACI BİTİŞİĞİNDEKİ PARK ALANINDA VE ZEMİN ALTINDA KARŞILANABİLİR.
4. 3317 ADA 23 NUMARALI PARSEL SINIRLARI İÇERİSİNDE KALAN İDARİ HİZMET ALANINDA E=1.65 VE YENÇOK=12.90'DIR. BU ALAN İSTANBUL FİNANS MERKEZİ YÖNETİCİ KURULUŞUNA AIT OFİS, BÜRO FONKSİYONU İLE KULLANILABİLİR, YÖNETİM VE TEKNİK BİRİMLER YER ALABİLİR.
5. 3317 ADA 23 PARSEL SINIRLARI İÇERİSİNDE KALAN CAMİ ALANINDA E=1.00 VE YENÇOK=SERBESTTİR.
6. BELİRTİLMİYEN HUSUSLARDA 3194 SAYILI İMAR KANUNU VE İLGİLİ YÖNETMELİK HÜKÜMLERİNE UYULUR.



1:1000

40/27/2018  
18/10/2018

İstanbul İli, Ümraniye İlçesi, Finanskent Mahallesi 3325 ada 1 parsel ve 3317 ada 23 parseline ilişkin Anadolu Yakası Milli Eğitim Dairesi Başkanlığı tarafından plan mülkiyetine hazırlanan 1- parselin 1/1000 ölçekli Uygulama İmar Planı Değişikliği, 3194 sayılı Kanunun 9. Maddesi ve Ek Madde 11/h maddesi uyarınca onaylandı.