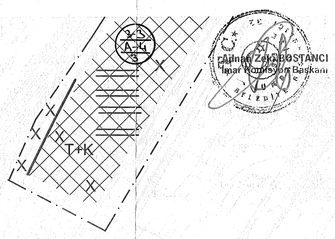

İSTANBUL İLİ ÜMRANİYE İLÇESİ, ÇAKMAK MAH., 244EB PAFTA, 317 ADA 4,5 8, 9, 10, 11, 12, 13, 14, 17 VE 18 PARSELLERE İLİŞKİN 1/1000 ÖLÇEKLİ UYGULAMA İMAR PLANI DEĞİŞİKLİĞİ

LEJAND

- PLAN DEĞİŞİKLİĞİ ONAMA SINIRI
- YAPI YASAKLI ALAN SINIRI
- TİCARET + KONUT ALANI
- PARK ALANI

PLAN NOTU:

1. Plan değişikliği onama sınırı, İstanbul İli, Ümraniye İlçesi, Çakmak Mahallesi, 244EB pafta, 317 ada 4, 5, 8, 9, 10, 11, 12, 13, 14, 17 ve 18 parseller sınırıdır.
2. Plan değişikliği onama sınırı içerisinde kalan alan Ticaret+Konut Alanı, Park Alanı ve Yol Alanıdır.
3. Ticaret + Konut Alanında; Çekme mesafeleri 3 metre olup, ~~yükseklik (hmax= 60.50 m) ve bina yaklaşım mesafesi sınırları ile limitli olmak üzere~~ blok arası mesafe belirlenecektir. ilçe belediyesi tarafından onaylanacak avan projeye göre ~~uygulama yapılabilir.~~ Açıklanmayan hususlarda, T + K A4 çevre yapılanma koşulları ile 15.05.~~2018~~ 2019 t.t.'li 1/1000 ölçekli uygulama imar planındaki toplulaştırma plan hükümleri geçerlidir.
4. Ticaret + Konut alanı içerisinde zemin katta ticaret yapılması kaydıyla üst katlarda konut birimleri yer alacaktır.Eğimden dolayı açığa çıkan 1. ve 2. bodrum katlar iskan edilebilir. Uygulama için kot Dere Sokak tarafından alınacaktır.
5. Akdeniz Caddesi üzerinden Ticaret+Konut alanına giriş-çıkış yapılabilir.
6. Kamu eline geçmesi gereken alanlar, kamuya bedelsiz olarak geçmeden uygulama yapılamaz.
7. Uygulama aşamasında ayrıntılı Jeolojik ve Jeoteknik etüd raporları hazırlanacak ve raporda belirtilen hususlara uyulacaktır.
8. Planlama alanı taşkın önlemli yapılaşma alanı olup, uygulama öncesi İSKİ görüşü alınarak belirtilen hususlara uyulacak ve İSKİ yazısı ekinde bilgi paftasında gösterilen alt yapı hattı 5.00 mt. genişliğinde yapı yasaklı alan olarak korunacaktır.
9. Açıklanmayan hususlarda mer-i 1/1000 ölçekli uygulama imar planı hükümleri ve Mer-i İmar Yönetmeliği hükümleri geçerlidir.

10. Bodrum katlarda toprak altında kalmak kaydıyla zorunlu otoparkların yapılması halinde bahçe çekme mesafelerin belirlemeye İlçe Belediye Başkanlığı yetkilidir.
11. 317 ada, 1,2 ve 3 nolu parsellerin İmar hakları brüt parselden E=1,75 yapılanma ile imar adasının imarlı kısmına veya bölge planı sınırları içerisinde İlçe Belediyesinin uygun görüşü parsel/parsellere İmar hakları transfer edilebilir. Ancak 317 ada, 1,2,3 parsellerin imar transferine konu edilmesi halinde bu parseller bila bedel kamu eline geçmeden bahçe konu parsellerin imar haklarının aktarılacağı yerde uygulama yapılamaz.