

AYDINLI MAHALLESİ TOPLU KONUT ALANI UYGULAMA İMAR PLANI
(22.10.2005 T.T.)

PLAN NOTLARI

1.GENEL HÜKÜMLER

1.1. BU PLAN KAPSAMINDA;

*DEPREM YÖNETMELİĞİ

*SIĞINAK YÖNETMELİĞİ

*OTOPARK YÖNETMELİĞİ

*İSKİ YÖNETMELİĞİ

*SU KİRLİLİĞİ KONTROL YÖNETMELİĞİ

*KARAYOLLARI KENARINA YAPILACAK VE AÇILACAK TESİSLER HAKKINDA YÖNETMELİK HÜKÜMLERİNE UYULACAKTIR.

1.2. 1/1000 ÖLÇEKLİ UYGULAMA İMAR PLANLARI İLGİLİ İDARELERCE ONAYLANMADAN UYGULAMAYA GEÇİLEMEZ.

1.3. İLGİLİ KURUM (TEAŞ, BEDAŞ, İSKİ, İGDAŞ VB.) GÖRÜŞLERİ DOĞRULTUSUNDA UYGULAMA YAPILACAKTIR.

1.4. PLANLAMA ALANI BÜTÜNÜNDE HERTÜRLÜ YAPILAR İÇİN AYRINTILI JEOLJİK VE JEOTEKNİK ETÜD RAPORLARI HAZIRLANMADAN UYGULAMA YAPILAMAZ.

1.5. ASKERİ ALANLAR 2565 SAYILI ASKERİ YASAK BÖLGELERİ, GÜVENLİK BÖLGELERİ YASASI VE YÖNETMELİKLERİNE UYULMASI GEREKEN ALANLARDIR.

1.6. ENERJİ NAKİL HATLARININ GEÇTİĞİ İMAR ADALARINDA HATTIN TESİR ALANINDA KALAN PARSELLER PLANDA BELİRLENEN YÜKSEKLİĞİ GEÇMEMEK ŞARTI İLE TEAŞ YÖNETMELİK ŞARTLARINA GÖRE TEAŞ GRUP İŞLETME MÜDÜRLÜĞÜNÜN GÖRÜŞÜ DOĞRULTUSUNDA UYGULAMA YAPILACAKTIR.

1.7. UYGULAMA İMAR PLANINDA SOSYAL VE TEKNİK ALTYAPI ALANI OLARAK BELİRLENEN ALANLAR KAMU ELİNE GEÇMEDEN İNŞAAT UYGULAMASINA GEÇİLEMEZ.

1.8. KAMU TESİS ALANLARINDA (YÖNETİM, EĞİTİM, SAĞLIK VB. TESİS ALANLARI) UYGULAMA TUZLA BELEDİYESİNCE ONAYLANACAK MİMARİ AVAN PROJESİNE GÖRE YAPILACAKTIR.

1.9. PLANLAMA ALANINDA MERKEZİ ÖZELLİK GÖSTEREN CİVARINDA ÖZELLİKLE SAĞLIK, İTFAİYE, İLETİŞİM- HABERLEŞME VB. TESİSLERİN BULUNDUĞU ALANLARDAKİ AÇIK ALAN, MEYDAN, YEŞİL ALAN, PARK GİBİ YERLERİN UYGUN NOKTALARINA İLGİLİ KURULUŞLARIN UYGUN GÖRÜŞÜ ALINMAK VE HELİPORT ALANI YÖNETMELİĞİNE UYMAK ŞARTI İLE KAMUYA AİT HELİPORT İNİŞ-KALKIŞ PİSTİ (HELİPORT ALANI) OLARAK KULLANILABİLİR.

1.10. PLANLAMA ALANI İÇİNDE PARK VE BAHÇELER MÜDÜRLÜĞÜ, ULAŞIM DAİRE BAŞKANLIĞI VB. KURUMLARIN UYGUN GÖRÜŞÜ ALINMAK KAYDI İLE

MEYDAN VE YEŞİL ALANLARIN ALTINDA AĞAÇ VE BİTKİ YAŞAMININ SÜRDÜRÜLEBİLECEĞİ TOPRAK DERİNLİĞİ BIRAKILARAK VE DOĞAL ZEMİN BİÇİMİ DEĞİŞTİRİLEMEYECEK ŞEKİLDE OLAĞANÜSTÜ DURUMLARDA SİĞINAK OLARAK KULLANILMAK ÜZERE YER ALTI OTO PARK ALANI DÜZENLENEBİLİR.

1.11. PLANDA PARK, YEŞİL ALAN, AÇIK OTO PARK VB. ALANLAR ACİL DURUMLARDA ÇADIR KURULACAK ALAN OLARAK KULLANILABİLİR.

1.12. BÖLGE PARKINDA YEŞİL ALAN DÜZENLEMESİ AĞAÇLANDIRMA GÖLETLER YAYA VE BİSİKLET YOLLARI AÇIK HAVA TİYATROSU TOPLANTI VE GÖSTERİ YERLERİ, SEYİR TERASLARI, SPOR TESİSLERİ, ACİL MÜDAHELE MERKEZİ, AKOM TESİSLERİ, SAĞLIK MERKEZİ, GENÇLİK KAMPI, TEKNO PARK, REKREASYON TESİSLERİ VE RESTAURANT YAPILABİLİR. BU ALANDA KONUT YAPILAMAZ.

1.13. PLAN BÜTÜNÜNDE TABİİ ZEMİNİN HER NOKTASINDA 0.50 METRE ALTINDA VE BİNA CEPHE HATTI GERİSİNDE KALMAK KAYDI İLE YAN VE ARKA BAHÇEDE PARSEL TAMAMINDA OTO PARK YAPILABİLİR.

1.14. UYGULAMA NET İMAR PARSELİ ÜZERİNDEN YAPILACAKTIR.

1.15. KADASTRAL PARSELLER İMAR PARSELİNE DÖNÜŞTÜRÜLMEDEN İNŞAAT UYGULAMASI YAPILAMAZ.

1.16. AÇIK VE KAPALI ÇIKMALAR EMSALE DÂHİLDİR.

1.17. KOT ALMA NOKTASI BİNANIN OTURACAĞI TABİİ ZEMİNİN ORTALAMASIDIR.

1.18. EĞİMDEN KAZANILAN KAT EMSALE DÂHİLDİR, BİRDEN FAZLA BODRUM KATI İSKÂN EDİLEMEZ.

1.19. TERAS KATI, ÇEKME KAT VE ÇATI KATI YAPILAMAZ.

1.20. TÜM YAPILARDA ÇATI YAPILACAKTIR. ÇATI YAPILMADAN İSKÂN RUHSATI VERİLEMEZ. BİNALARDA ÇATI SAÇAK ÇIKMASI 0.50-1.00 METRE ARASINDA OLABİLİR.

1.21. AÇIK VE KAPALI ÇIKMA 1.50 METREDİR VE KAPALI ÇIKMALAR EMSALE DÂHİLDİR. AÇIK ÇIKMALAR EMSALE DÂHİL DEĞİLDİR. AÇIK ÇIKMALAR (BALKONLAR) KAPATILAMAZ.

1.22. ZEMİN SUYU YÜKSEK YERLERDE SU BASMAN KOTU +1.50 METREYE KADAR YÜKSELEBİLİR.

1.23. ARKA BAHÇE MESAFESİ H/2 METREDİR.

1.24. YAPILAŞMA KATSAYISINI AŞMAMAK ÜZERE BİR PARSELE BİRDEN FAZLA BİNA YAPILABİLİR. BU DURUMDA İKİ BİNA ARASINDAKİ MESAFE İMAR MEVZUATINDA TANIMLANAN MESAFENİN ALTINDA OLAMAZ.

1.25. PLANDA BELİRTİLEN ÖN, YAN VE ARKA BAHÇE MESAFELERİ AÇIK VE KAPALI ÇIKMALARDAN SONRAKİ MESAFEDİR.

1.26. YAPILARDA RENK, ÇATI KAPLAMASI, CEPHEDE DOLULUK BOŞLUK ORANLARI, BİNA BİRİM ÖLÇÜLERİNDE YÖRESEL MİMARİ KARAKTERİSTİKLERİNE VE TOPOĞRAFYA İLE DOĞAL BİTKİ ÖRTÜSÜNE UYACAKTIR.

1.27. İSKÂN RUHSATI ALINMADAN ÖNCE HER 25 M2 İNŞAAT ALANINA KARŞILIK BİR AĞAÇ DİKİLECEKTİR.

1.28. AÇIKLANMAYAN HUSUSLARDA 3194 SAYILI İMAR KANUNU VE İLGİLİ YÖNETMELİK HÜKÜMLERİ GEÇERLİDİR.

09.09.2013 T.T.

1.29. PLANLAMA İÇERİSİNDE YAPILACAK BÜTÜN YAPILARDA PLAN, FEN, SAĞLIK, GÜVENLİ YAPILAŞMA, ESTETİK VE ÇEVRE ŞARTLARI İLE İLGİLİ MEVZUAT HÜKÜMLERİNE UYULACAKTIR.

1.30. 5378 SAYILI “ÖZÜRLÜLER VE BAZI KANUN VE KANUN HÜKMÜNDE KARARNAMELERDE DEĞİŞİKLİK YAPILMASI HAKKINDA KANUN” VE BU KANUN KAPSAMINDA, PLANLAMA ALANINDA YER ALACAK KENTSEL, SOSYAL, TEKNİK ALTYAPI ALANLARINDA VE YAPILARDA, TÜRK STANDARTLARI ENSTİTÜSÜNÜN İLGİLİ STANDARDINA UYULACAKTIR.

1.31. YAPILARDA VE AÇIK ALANLARDA ETKİN SIVI VE KATI ATIK YÖNETİMİ VB. YÖNTEMLERİN PROJE GENELİNE ENTEGRASYONU SAĞLANACAKTIR.

1.32. YAPI GRUPLARINA ENTEGRE EDİLMİŞ GRİ SU ARITMA SİSTEMLERİNİN GELİŞTİRİLMESİ İLE YAĞMUR HASADI; YAĞMUR VE DRENAJ SUYUNUN DEPOLANARAK, ÇEVRE SULAMASINDA KULLANILMASINA YÖNELİK TEDBİRLER ALINACAKTIR.

1.33. SÜRDÜRÜLEBİLİR ENERJİ KAYNAKLARININ ETKİN VE VERİMLİ OLARAK KULLANILMASINA YÖNELİK TEDBİRLER ALINACAKTIR.

1.34. PLANDA VERİLEN EMSAL DEĞERLERİ NET PARSEL ÜZERİNDEN HESAPLANACAKTIR. ANCAK DAHA ÖNCE UYGULAMA GÖRMÜŞ VEYA RIZAEN TERK YAPILMIŞ PARSELLERDE BU PLANA GÖRE İLAVE TERKLER ÇIKMASI VE TOPLAM TERK MİKTARININ %40 AŞMASI HALİNDE TERKLERİN RIZAEN YAPILMASI KAYDIYLA EMSAL HESABI PARSELİN KADASTRAL ALANININ %60’I ÜZERİNDEN YAPILIR. BU HÜKÜM BU PLANA GÖRE TERK MİKTARI %40’I AŞAN PARSELLERDE DE TERKLERİN RIZAEN YAPILMASI KOŞULUYLA UYGULANIR.

1.35. PLANDA GÖSTERİLEN YOLLAR DIŞINDA, YOL İSTİKAMET ETÜDLERİ İLE UYGULAMADAKİ GEREKSİNİMLER DOĞRULTUSUNDA PLAN SINIRI İÇERİSİNDE 10M’YE KADAR ARAÇ YOLU, YAYA YOLU, BİSİKLET YOLU, GEZİNTİ YOLU VE BAĞLANTILARI İLE ALAKALI DÜZENLEMELER YAPILABİLİR.

1.36. İMAR PLANINDAKİ KAVŞAKLAR, UYGULAMA AŞAMASINDA ALINACAK OLAN İLGİLİ KURUM GÖRÜŞLERİ DOĞRULTUSUNDA DÜZENLENECEKTİR.

1.37. TİCARET+KONUT ALANLARINDA E:1,25 ~~Hmax: SERBESTTİR. –Yençok:12~~
Kattır. (12.11.2021 T.T.)

BU ALANLARDA PLANLI ALANLAR TİP İMAR YÖNETMELİĞİNDE BELİRLENEN KULLANIMLAR YER ALABİLİR.

1.38. AÇIKLANMAYAN HUSUSLARDA 3194 SAYILI İMAR KANUNU VE İLGİLİ YÖNETMELİKLERİ VE MER’İ PLAN HÜKÜMLERİ GEÇERLİDİR.

1.39. KAMU ELİNE GEÇMESİ GEREKEN ALANLAR BİLA BEDEL TERK EDİLMEDEN UYGULAMAYA GEÇİLEMEZ.

2. KONUT ALANLARI

2.1. BU ALANLARDA PLANDA TANIMLANMIŞ YAPILAŞMA ŞARTLARINI GEÇMEMEK KOŞULU İLE MİMARİ AVAN PROJE DOĞRULTUSUNDA AYRIK, İKİZ-AYRIK VE BLOK UYGULAMALARI YAPILABİLİR.

06.03.2014 T.T.

2.2.* MİN.ÖN BAHÇE MESAFESİ : 5.00 M
* MİN.YAN BAHÇE MESAFESİ : 4.00 M
* MİN.BİNA CEPHESİ : 7.00 M
* MİN.BİNA DERİNLİĞİ : 8.00 M
* MİN.PARSEL CEPHESİ : 15.00 M
* MİN.PARSEL DERİNLİĞİ : 20.00 M
* MİN İFRAZ ALANI : 500 M²'DİR.

09.09.2013 T.T.

2.3. PLANLAMA ALANI İÇERİSİNDE KALAN; 1000 M² VE ÜZERİNDEKİ İMAR PARSELLERİNDE BİNA ÜST KOTU YÜRÜRLÜKTE BULUNAN SABİHA GÖKÇEN HAVALİMANI MANİA PLANLARI KAPSAMINDA BELİRTİLEN LİMİTLERİ GEÇMEMEK KOŞULU İLE Hmax:Serbest Yençok:12 Kattır. (12.11.2021 T.T.) Emsal:1,25'DİR. 1000 M² ALTINDAKİ İMAR PARSELLERİNDE Emsal:1,25 OLUP KAT YÜKSEKLİĞİ PARSEL PAZINDA Hmax:12.50M'DİR (4 KAT)

3. TİCARET ALANLARI

3.1. BU BÖLGEDE TİCARİ AMAÇLI YAPILAR, BÜROLAR, İŞHANLARI, GAZİNO, LOKANTA, ÇARŞI, MAĞAZALAR, BANKALAR, OTELLER,SİNEMA TİYATRO GİBİ SOSYO-KÜLTÜREL TESİSLER VE YÖNETİMLE İLGİLİ TESİSLER VE BENZERİ YAPILAR YAPILABİLİR.

3.2. TİCARET ALANLAINDA ÜST KATLAR KONUT OLARAK KULLANILABİLİR.

3.3. BİNA CEPHELERİ, BİNA DERİNLİĞİ, BLOK BOYUTLARI VE BİNALAR ARASI MESAFELER AVAN PROJEDE BELİRLENECEKTİR.

3.4. * MİN. PARSEL CEPHESİ : 25.00 M

*** MİN PARSEL DERİNLİĞİ : 30.00 M**

*** MİN. İFRAZ : 1000 M²'DİR.**

3.5. Yençok: 12 Kattır. (12.11.2021 T.T.)

23.10.2009 T.T. TADİLAT

-Tuzla Aydınllı 38 pafta 2849 parselin tasdik sınırı içindeki alanı "Katı Atık Aktarma İstasyonu (Belediye Hizmet Alanı)"dır.

-Uygulama aşamasında ilgili kurum-kuruluş görüşlerine uyulacaktır.

AYDINLI 8565 ADA 13 PARSELİN BİR KISMI İLE PARSELİN BATISINDAKİ YOL İSTİKAMETİNE İLİŞKİN 1/1000 ÖLÇEKLİ UYGULAMA İMAR PLANI DEĞİŞİKLİĞİ (18.03.2016 T.T.)

PLAN NOTLARI:

1. Plan değişikliği onama sınırı içindeki alan Aydınli 8565 ada 13 parselin bir kısmı ile parselin batısındaki yol istikametine ilişkin alanı kapsamaktadır.
2. Aydınli 8565 ada 13 parselin bir kısmı Akaryakıt ve Servis İstasyonu Alanıdır.
3. Akaryakıt istasyonu olarak belirlenen alanlarda istasyonlar arası mesafe ve diğer kriterlerle ilgili mevzuata uyulması şartıyla; akaryakıt ve servis istasyonları, CNG otogaz ,istasyonları, LPG otogaz istasyonları, hidrojen üretim ve dolum istasyonları yapılabilir. Yapı yüksekliği 2 katı geçmemek şartıyla; bünyelerinde kullanıcıların asgari ihtiyacını karşılayacak otomarket, çay ocağı, büfe, oto elektrik, lastikçi, yıkama yağlama gibi fonksiyonlar yer alabilir. Yakıt tankı ve borulama sistemlerinin bakım, tadilat veya onarımlarının, TSE standartları ve ilgili kurum görüşü doğrultusunda yapılması zorunludur.
4. Akaryakıt ve Servis İstasyonu Alanlarında yapılanma şartları; TAKS: 0,15, KAKS: 0,30, hmaks: 2 kattır.
5. Bu alanlar İşyeri Açma ve Çalışma Ruhsatına İlişkin Yönetmeliğine tabi alanlar olup, bu alanlarda uygulama ilgili kurum görüşleri (UKOME, İtfaiye Daire Başkanlığı, İSKİ vb.) alındıktan sonra avan projesine göre yapılacaktır.
6. Jeolojik ve jeoteknik raporlar doğrultusunda yürürlükteki deprem yönetmeliğine uyulacaktır.
7. Açıklanmayan hususlarda mer'i plan hükümleri ve mer'i İmar Yönetmeliği hükümleri geçerlidir.
8. UTK kararı alınmadan yapı ruhsatı düzenlenemez.

AYDINLI MAH. 8651 ADA 2 PARSELİN GÜNEYDOĞUSUNDAKİ TERKİNLİ ALANA İLİŞKİN UIP DEĞİŞİKLİĞİ (22.07.2016 T.T.)

PLAN NOTLARI

- 1- Açıklanmayan hususlarda mer'i plan hükümleri ve mer'i İmar Yönetmeliği hükümleri geçerlidir.

AYDINLI MAHALLESİ TOPLU KONUT ALANI UYGULAMA İMAR PLANI PLAN NOTU İLAVESİ (18.10.2016 T.T.)

Kentsel ve Sosyal Altyapı Alanlarında (Park, Yeşil Alan vb, Okul Alanı, Eğitim Tesis Alanı, Spor Alanı, Sosyal ve Kültürel Tesis Alanı, Sağlık Tesis Alanı, Kentsel Hizmet Alanı, Belediye Hizmet Alanı, İdari Tesis Alanı, Yönetim Tesis Alanı) kalan parsellerin bulunduğu bölgede çevre yapılanma koşullarındaki imar hakları, parselin donatı alanında kalan kısmını İlçe Belediyesi lehine bedelsiz terk etmeleri şartı ile Plan onama sınırı içindeki başka parsel ya da parsellerde kullanabilir. Terkin edilen bu alanlar planda belirtilen amacı dışında kullanılamaz. İmar hakkı transfer edilen parselde o bölgedeki yapılanma şartına göre hesaplanan emsal değeri en fazla %50 artırılabilir. Varsa kullanılamayan imar hakları başka parsel veya parsellerde kullanılabilir. Uygulama görmemiş parsellerde imar hakkı

transfer edilirken parsel alanının donatı alanında kalan kısmının %60'ı üzerinden hesaplanır. İmar uygulaması görmüş parsellerde ise imar uygulaması öncesi parsel alanının %60'ı üzerinden hesaplanır.

Taşınmazın, Kentsel ve Sosyal Altyapı Alanlarında (Park, Yeşil Alan vb, Okul Alanı, Eğitim Tesis Alanı, Spor Alanı, Sosyal ve Kültürel Tesis Alanı, Sağlık Tesis Alanı, Kentsel Hizmet Alanı, Belediye Hizmet Alanı, İdari Tesis Alanı, Yönetim Tesis Alanı) dışında kalan kısmının planda verilen hükümlere göre yapılaşmaya uygun olması halinde Kentsel ve Sosyal Altyapı içerisinde kalan kısımlarının imar hakları bu kısımların İlçe Belediyesi lehine bedelsiz terk edilmesi koşulu ile taşınmazın Kentsel Ve Sosyal Altyapı alanları dışında kalan kısımlarında kullanılabilir veya başkaca parsel ya da parsellere yukarıda belirtilen koşullar çerçevesinde transfer edilebilir.

Taşınmazın, Kentsel ve Sosyal Altyapı Alanlarında (Park, Yeşil Alan vb, Okul Alanı, Eğitim Tesis Alanı, Spor Alanı, Sosyal ve Kültürel Tesis Alanı, Sağlık Tesis Alanı, Kentsel Hizmet Alanı, Belediye Hizmet Alanı, İdari Tesis Alanı, Yönetim Tesis Alanı) dışında kalan kısmın yapılaşmaya uygun olmaması halinde bu kısmın da ilçe belediyesine bedelsiz terk edilmesi halinde imar hakları yukarıda belirtilen çerçevede başka parsel ya da parsellerde kullanılabilir transfer edilebilir.

AYDINLI 8570 ADA 1 PARSELİN BİR KISMI VE BİR KISIM TESCİL DIŞI ALANA İLİŞKİN UYGULAMA İMAR PLANI DEĞİŞİKLİĞİ (19.06.2018 T.T)

PLAN NOTLARI

1. Plan değişikliği onama sınırı içerisindeki alan Aydınli 8570 ada 1 parselin bir kısmı ve bir kısım tescil dışı alanı kapsamakta olup, bu alan Sosyal ve Kültürel Tesis Alanı ile Dini Tesis Alanıdır.
2. Plan değişikliği onama sınırı içerisindeki alan; taşkın önlemleri yapılaşma alanı olup, bu alanda İSKİ görüşünde belirtilen hususlara uyulacaktır.
- 3.Sosyal ve Kültürel Tesis Alanlarında; uygulama avan projeye göre yapılacak olup bu alanlar içerisinde halk eğitim merkezi, bilgi-beceri-meslek edindirme kursları v.b. gibi eğitim yapıları, kültür merkezleri, sinema-tiyatro-sergi-konser-konferans salonları v.b kültürel yapılar, sosyal yardım birimleri v.b. işlevler, kütüphane, yurt, huzurevi, yetiştirme yurdu, rehabilitasyon, güçsüzler evi, v.b. gibi tesisler yer alabilecektir.
4. Belirtilmeyen hususlarda mer'i plan hükümleri ve mer'i İmar Yönetmeliği hükümleri geçerlidir.

İSTANBUL-TUZLA 154 KV KARTAL-İÇMELER-TUZLA-BRŞ.N UYGULAMA İMAR PLANI DEĞİŞİKLİĞİ (22.02.2020 T.T)

PLAN NOTLARI

1. PLAN VE PLAN NOTLARINDA BELİRTİLMEYEN HUSUSLARDA 3194 SAYILI İMAR KANUNU VE İLGİLİ YÖNETMELİK HÜKÜMLERİ GEÇERLİDİR.
2. ENERJİ İLETİM HATTININ BULUNDUĞU ALANLARDA 30.11.20000 TARİH VE 24246 SAYILI RESMİ GAZATEDE YAYIMLANAN KUVVETLİ AKIM YÖNETMELİĞİNE UYULACAKTIR.

3. ENERJİ İLETİM HATTININ GEÇTİĞİ ALANLARDA TEİAŞ'IN GÖRÜŞÜ ALINMADAN UYGULAMA YAPILAMAZ.
4. UYGULAMA AŞAMASINDA İLGİLİ KAMU KURUM VE KURULUŞLARININ GÖRÜŞLERİ ALINACAK OLUP BU GÖRÜŞLERE UYULACAKTIR.

TUZLA AYDINLI 2949 PARSELİN KUZEYİNDEKİ TERKİNLİ ALAN, 7782 ADA 2 PARSELİN BİR KISMI, 2920 PARSELİN BİR KISMI VE 7780 ADA 2 PARSELİN GÜNEYİNDEKİ TERKİNLİ ALANA İLİŞKİN İLİŞKİN UYGULAMA İMAR PLANI DEĞİŞİKLİĞİ (26.10.2020 T.T)

PLAN NOTLARI

1. Plan değişikliği onama sınırı içerisinde kalan alan; Tuzla İlçesi, Merkez Mahallesi 2949 parselin kuzeyindeki terkinli alan, 7782 Ada 2 Parselin bir kısmı, 2920 Parselin Bir Kısımı ve 7780 Ada 2 Parselin Güneyindeki Terkinli Alanı kapsamaktadır.
2. Aydınli 2949 parselin kuzeyindeki terkinli alan Belediye Hizmet Alanı, 2920 parselin bir kısmı Park Alanı, 7780 ada 2 parselin güneyinde kalan terkinli alanın ve 7782 ada 2 parselin bir kısmı Park alanıdır.
4. Açıklanmayan hususlarda Mer'i Plan Hükümleri ve Mer'i İmar Yönetmeliği hükümleri ve diğer ilgili mevzuat hükümleri geçerlidir.

22.10.2005-09.09.2013 T.T.Lİ TUZLA İLÇESİ AYDINLI MAH. TOPLU KONUT ALANI UYGULAMA İMAR PLANI “HMAX” İBARESİNE İLİŞKİN PLAN NOTU DEĞİŞİKLİĞİ (12.11.2021 T.T.)

Yapı ruhsatları ve iskanları verilmiş binaların kat adetleri, müktesep haktır. Binaların yıkılıp yeniden yapılması halinde bulundukları bölgenin kat adedi sınırlaması uygulamasına tabii olurlar.

İSTANBUL İLİ, TUZLA İLÇESİ, AYDINLI MAHALLESİ, 234 ADA 1 PARSELE İLİŞKİN UYGULAMA İMAR PLANI DEĞİŞİKLİĞİ (17.05.2023 T.T.)

1. PLAN DEĞİŞİKLİĞİ ONAMA SINIRI İÇERİSİNDEKİ ALAN İSTANBUL İLİ TUZLA İLÇESİ, AYDINLI MAHALLESİ, 234 ADA 1 PARSEL SAYILI TAŞINMAZI KAPSAMAKTADIR.
2. BU ALANDA YENİ ÇOK:10 KAT OLUP, AÇIKLANMAYAN HUSUSLARDA MERİ PLAN HÜKÜMLERİ GEÇERLİDİR.

1/1000 ÖLÇEKLİ AYDINLI MAHALLESİ TOPLU KONUT ALANI UYGULAMA İMAR PLANININ BİR KISMINA İLİŞKİN PLAN DEĞİŞİKLİĞİ (15.07.2023 T.T.)

1. K Rumuzlu Konut Alanlarında

PARSEL	EMSAL
500 m ² 'ye kadar	1.50
501-999 m ²	1.60
1000-4999 m ²	1.75

2. Bina üst kotu yürürlükte bulunan Sabiha Gökçen Havalimanı Mania Planları kapsamında belirtilen limitleri geçmemek koşulu ile;

PARSEL	KAT YÜKSEKLİĞİ
300 m2'ye kadar	4 Kat (14.50m)
301-999 m2	6 Kat (21.50m)
1000 m2 ve üzeri	Yençok: 12 Kat (42 m)tır.

3. Plan onama sınırı içerisinde kalan konut alanlarında 1000 m2'den küçük parsellerin tevhid edilmesiyle oluşan 1000 m2'den büyük parsellerde planda verilen emsal değeri %10 arttırılarak, 2000 m2'den büyük parsellerde %20 arttırılarak uygulama yapılır. Tevhid edilerek imar artışından faydalanan parseller ifraz edilemezler. Bu parsellerde otopark ihtiyacının parsel bünyesinde karşılanması zorunludur.

4. Belirtilmeyen hususlarda meri plan hükümleri ve meri imar yönetmeliği hükümleri geçerlidir.

5. Plan sahası kısmen taşkın önlemlili yapılaşma alanında kalmaktadır.

18.07.2024 T.T.

TUZLA GENELİ ÇATI ALANLARINA İLİŞKİN PLAN NOTU İLAVESİ (Aydınlı Toplu Konut) 17.01.2026 T.T.

İmar planlarına göre konut yapılabilen parsellerde, varsa saçaklar dâhil son kat tavan döşemesi sınırları ve çatı eğimi içinde kalmak ve ilgili yönetmelikte belirlenen en az yapı piyesleri ve ölçülerini sağlamak şartıyla bağımsız bölüm olarak iskân edilebilen konut olarak kullanılan çatı dairesi yapılabilir. Çatı dairesi yapılması durumunda aşağıda belirtilen hükümler doğrultusunda uygulama yapılacaktır.

a) Yapılmak istenmesi halinde çatı aralarında daha aydınlık ve ferah mekânlar ortaya çıkması amacıyla çatının ait olduğu cephedeki yüzeylerinde iki ayrı meyilli çatı uygulaması yapılabilir.

b) Bu uygulamada binanın son normal kat tavan döşemesinin bittiği noktadan (Saçak genişliği 0.50 m'yi geçemez.) 1.50 m içeri çekilip, 2.20 m yükseklik verilerek ulaşılan noktanın birleştirilmesiyle birinci çatı yüzeyi oluşturulur.

c) İkinci çatı yüzeyi %20 eğimle oluşturulacak olup mahya yüksekliği 4.50 m'yi geçemez.

ç) Terasa açılan kapılar, pencereler ve güvercinlikler birbirine eklenerek bant haline getirilemez ve toplam uzunlukları ait olduğu cephenin 3/5'ini geçemez.

d) İkinci çatı yüzeyinde, çatı kontürünü değiştirmeyecek şekilde yüzeye paralel olarak pencere yapılabilir. Çatı dairelerinde ikinci çatı yüzeyine taşmayacak şekilde genişliği 2.00 m'yi geçmeyen güvercinlikler yapılabilir.

e) Bu uygulamalarda teras dışındaki pencere boşluklarından arta kalan alanlarda çatı örtüsünün çatı başlangıç noktasına kadar devam ettirilmesi gerekmektedir.

f) Kademe uygulaması sonucunda oluşan teraslarda bu iki meyilli çatı uygulaması yapılamaz.

g) Çatı dairesi uygulaması yapılarak oluşturulan bağımsız bölümlerde asgari piyes ölçüleri en az 2.20 m yüksekliğin sağlandığı alan üzerinde hesap edilecektir.

ğ) Çatı daireleri, imar planlarında belirtilen bina yüksekliği sınırlamalarına dâhil edilmez.

h) Çatı daireleri, Binaların Yangından Korunması Hakkındaki Yönetmelik çerçevesinde yapı yükseldiği mahya kotundan hesaplanır.

- ı) atı daireleri içerisinde herhangi bir malzeme ile ara döşeme oluşturulamaz, çatı arası piyesi oluşturulamaz.
- i) atı dairelerine asansörün hizmet etmesi zorunludur.
- j) Yapılarda, yağmur suyu drenaj ve çatı su giderleri kesinlikle atık su parsel bacası ve hatlarına bağlanmayacaktır.