

T.C.
KAĞITHANE BELEDİYE BAŞKANLIĞI

İMAR PLANI ASKI İLANI

Kağıthane İlçesi, 1.,3.,4.,5.,6.,7. Etap ve Seyrantepe Mahallesi Batı Kısım 1/1000 ölçekli Uygulama İmar Planı plan notlarında ada bazlı yapılaşma şartlarını düzenleyen R sembolü alanlara ilişkin hazırlanan 1/1000 ölçekli Uygulama İmar Planı Plan Notu Değişikliği Büyükşehir Belediye Meclisinin 11.09.2025 gün ve 967,969,970,971,972,973 ve 974 sayılı kararları ile aynen uygun bulunarak 5216 sayılı yasa gereği İstanbul Büyükşehir Belediye Başkanlığınca **16.09.2025** tarihinde onaylanmıştır.

3194 sayılı İmar Kanununun 8.maddesi gereğince 16.09.2025 t.t.li 1/1000 ölçekli R Sembollü Alanlara İlişkin U.İ.P. Değişikliği 13.11.2025 tarihinde 1 ay (30 gün) süre ile Kağıthane Belediye Başkanlığı Plan ve Proje Müdürlüğü ilan panosu, Kağıthane Belediyesi internet sitesinde, E-PLAN otomasyon sayfasında ve Kağıthane mahalle muhtarlıklarında askıya çıkartılacaktır.

İlan olunur.

KAĞITHANE 1.,3.,4.,5.,6.,7. ETAP 1/1000 ÖLÇEKLİ UYGULAMA İMAR PLANLARI R SEMBOLLÜ ADALARA AİT PLAN NOTU DÜZENLEMESİ BİLGİ PAFTASI

C)- PLANDA (R) SEMBOLÜ İLE GÖSTERİLEN ALANLARDA; ÖNCELİKLE %30 ARTIŞ ORANI DİKKATE ALINMADAN BU PLANDA BELİRLENMİŞ YAPILAŞMA ŞARTLARINA GÖRE İLGİLİ ADA, PARSEL VE/VEYA PARSELLERİN İNŞAAT M2 HAKKI HESAPLANIR. PLANDA (R) SEMBOLÜ İLE GÖSTERİLMİŞ OLAN VE KAT ADEDİ VERİLMİŞ OLAN ALANLARDA %30 ARTIŞA ESAS OLACAK İNŞAAT M2 HAKKI HESAPLANIRKEN; BİNADA İSKAN EDİLECEK ALAN HESABINDA 1 BODRUM KAT, ZEMİN KAT,NORMAL KATLAR VE ÇATI ARASININ %50'Sİ DAHİL EDİLEREK İŞLEM YAPILACAKTIR. BİNADA İSKAN EDİLMEMEYECİK ALANLAR İNŞAAT M2 HAKKINA DAHİL EDİLEMEZ VE %30 ARTIŞ HESAPLARINA KONU EDİLEMEZ. BUNA GÖRE BULUNAN İNŞAAT M2 HAKKI %30 ORANINDA ARTIRILARAK UYGULAMAYA ESAS OLACAK YENİ İNŞAAT M2 MİKTARI BULUNUR.

E)- PLANDA (R) SEMBOLÜ VERİLMİŞ OLAN VE BİRDEN FAZLA FONKSİYONA (KONUT VEYA TİCARET ALANLARI) SAHİP BULUNAN ADA, PARSEL VE/VEYA PARSELLERDE;KONUT FONKSİYONUNDA KALAN PARSELLERİN İNŞAAT HAKKI %30 ORANINDA ARTIRILIR, TİCARET FONKSİYONUNDA OLAN PARSELLERE HERHANGİ BİR ARTIŞ UYGULANMADAN ADA BAZLI UYGULAMAYA DAHİL EDİLİR. BULUNAN TOPLAM İNŞAAT HAKKI; İSTENİRSE BİR VEYA BİRDEN FAZLA BİNADA KARMA FONKSİYON ŞEKLİNDE VEYA İSTENİRSE BİR VEYA BİRDEN FAZLA BİNANIN TAMAMINDA TEK BİR TÜR FONKSİYON ŞEKLİNDE KULLANILABİLİR

G)- PLANDA (R) SEMBOLÜ İLE GÖSTERİLMİŞ OLAN BİRDEN FAZLA YAPI ADASI, ARALARINDAKİ YOLLAR KAPATILMAK SURETİYLE BİRLEŞTİRİLEBİLİR. ANCAK; BU ADALAR ARASINDAKİ YOLLAR, ULAŞIM PLANLAMA MÜDÜRLÜĞÜ, İSKİ V.B. İLGİLİ KURUMLARIN UYGUN GÖRÜŞLERİ ALINMAK KAYDIYLA KAPATILABİLİR VE İNŞAAT M2 HAKLARI İLE %30 ARTIŞ HESAPLARI YAPILIRKEN KAPATILAN YOL KISIMLARI BU HESAPLARA DAHİL EDİLEMEZ. BU TÜR UYGULAMALARDA 1/1000 ÖLÇEKLİ PLAN TADİLATI YAPILMASI MECBURİDİR.

56- PLANDA (R) SEMBOLÜ İLE GÖSTERİLMİŞ OLAN VE BELİRTİLEN ŞARTLARI SAĞLAMAK KAYDIYLA %30 ARTIŞ UYGULAMASI YAPILACAK YERLERDE; %30 ARTIŞTAN SONRA BULUNAN İNŞAAT HAKKI SABİT KALMAK ÜZERE, BİNALARIN YENİ YAPI DÜZENİ ,BİNA EBATLARI, BİNA İRTİFALARI VE BİNA TABAN OTURUM BÜYÜKLÜKLERİ İLÇE BELEDİYESİNCE BELİRLENİR. BUNA GÖRE; İLÇE BELEDİYESİNCE BELİRLENECEK BİNA İRTİFALARI; BİRBİRİNDEN FARKLI İRTİFALARDA OLABİLECEĞİ GİBİ, EN FAZLA BİNA YÜKSEKLİĞİ HMAX=45.50M OLABİLİR. BU DURUMDA MAKS.TAKS: 0,40'İ AŞAMAZ. OTOYARK İHTİYACININ PARSEL BÜNYESİNDE KARŞILANMASI ZORUNLUDUR.

YAPI ADASI BAZINDA YAPILACAK YENİ BİNALARDA 1+1 BAĞIMSIZ BÖLÜM SAYISI, BİNADAKİ TOPLAM BAĞIMSIZ BÖLÜM SAYISININ %20'SİNİ AŞAMAZ. SANDIK ODASI, KİLER VB. DEĞİŞİK İSİMLER ADI ALTINDA MERİ YASA VE YÖNETMELİKLERDE TANIMLANAN MİNİMUM ODA ÖLÇÜLERİNDEN DAHA KÜÇÜK ODA YAPILAMAZ. EK TABLODA BELİRTİLEN ŞEKİLDE YAPI ADASI ALAN M2'Sİ ÜZERİNDEN UYGULANACAK HMAX BİNA YÜKSEKLİĞİ AŞILAMAZ.

Yapı Adası Alanı (m²)	Bina Yüksekliği
0-600 m ²	Hmax:21.50 m.
601-1000 m ²	Hmax:30.50 m.
1001-2000 m ²	Hmax:36.50 m.
2001 m ² ve üzeri	Hmax:45.50 m.