



...21.03.2025... günde Büyükşehir Belediye
Başkanınca onanmıştır.

Büyükşehir Belediye
Başkanı
66khan GÜMÜSDAĞ
İstanbul Büyükşehir Belediye Başkanı

BAKIRKÖY BELEDİYE BAŞKANLIĞI
İmar ve Şehircilik Müdürlüğü

PLAN ADI:	17.07.2006/28.11.2012/17.10.2018/22.03.2021/ 17.10.2023 ONANLI 1/1000 ÖLÇEKLİ FLORYA UYGULAMA İMAR PLANI/ TADİLATLARI PLAN NOTU DEĞİŞİKLİĞİ			
PIN NUMARASI: UİP-341097579				
PAFTA NO:	PLAN NOTU		ÖLÇEK: 1/1000	
PLANLAMA EKİBİ	ETÜT VE ÇİZİM EKİBİ	MESLEK	ADI SOYADI	İMZA
		Şehir Plancısı	Arzu ALIOĞLU	
		Şehir Plancısı	Esin YÜKSEL	
		Şehir Plancısı	Efvan HABERAL	
		Şehir Plancısı	Banu ÖZEL	
	ŞEF	Mimar	Elif Ümrân BESNİLİ	
MÜDÜR	İnşaat Mühendisi	Abdülkadir AKAY		
BAŞKAN YARDIMCISI		Abdülhamit PEHLİVAN		
İMAR KOMİSYON BAŞKANI		BELEDİYE BAŞKANI		
Mustafa FAZLIOĞLU		Doç. Dr. Aysegül ÖZDEMİR OVALIOĞLU		
Bakırköy Belediye Meclisinin 22/03/2025 gün ve 43 sayılı ile uygun görülen kararın eki plan paftasıdır.				

İBB PLANLAMA MÜDÜRLÜĞÜNDEN
14.03.2025...tarihli 437201 sayılı yazısı
eki paftadır.

Tuğba YILMAZ
Şehir Plancısı
HANİFE ÇOLAK
Mimar

İstanbul Büyükşehir Belediye Meclisinin
17/07/2006/28/11/2012/17/10/2018/22/03/2021/17/10/2023 sayılı
ile aynen / değiştirilerek onay edilmiş karar eki olan planlar.

Mahmut ŞAHİN ÖZKAN
İstanbul Büyükşehir Belediye Meclisi
İmar ve Şehircilik Komisyonu Başkanı

- 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:
 - Yapılmak istenmesi halinde çatı aralarında daha aydınlık ve ferah mekânlar ortaya çıkması amacıyla çatının ait olduğu cephedeki yüzeylerinde iki ayrı meyilli çatı uygulaması yapılabilir.
 - Bu uygulamada binanın son normal kat tavan döşemesinin bittiği noktadan (Saçak genişliği 0.50 m'yi geçmez) 1,50 m içeri çekilip, 2.20 m yükseklik verilerek ulaşılan noktanın birleştirilmesiyle birinci çatı yüzeyi oluşturulur.
 - İkinci çatı yüzeyi %20 eğimle oluşturulacak olup mahya yüksekliği 4.50 m'yi geçmez.
 - Terasa açılan kapılar, pencereler ve güvercinlikler birbirine eklenerek bant haline getirilemez ve toplam uzunlukları ait olduğu cephenin 3/5 'ini geçmez.
 - 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.
 - Bu uygulamalarda teras dışındaki pencere boşluklarından arta kalan alanlarda çatı örtüsünün çatı başlangıç noktasına kadar devam ettirilmesi gerekmektedir.
 - Kademe uygulaması sonucunda oluşan teraslarda bu iki meyilli çatı uygulaması yapılamaz.
 - Çatı dairesi uygulaması yapılarak oluşturulan bağımsız bölümlerde asgari piyes ölçüleri en az 2.20m yüksekliğin sağlandığı alan üzerinden hesap edilecektir.
 - Çatı daireleri, imar planlarında belirtilen bina yüksekliği sınırlamalarına dahil edilmez.
 - Çatı daireleri Binaların Yangından Korunması Hakkındaki Yönetmelik çerçevesinde yapı yüksekliği mahya kotundan hesaplanır.
 - Çatı daireleri içerisinde herhangi bir malzeme ile ara döşeme oluşturulamaz, çatı arası piyesi oluşturulamaz.
 - Çatı dairelerine asansörün hizmet etmesi zorunludur.
 - Dış parapet yüksekliği 80 cm., betonarme olacaktır. 60 cm. dere bırakılacak, iç parapet yüksekliği ise 1 metre olacaktır.
 - Güvercinlikler 1. çatı yüzeyinde 2. çatı yüzeyine geçmeyecek şekilde (üçgen, dikdörtgen formunda) yapılacaktır. 1. ve 2. çatı yüzeyinde tavan penceresi (velux) yapılabilir. Pencere boşluklarının her biri 1.20 m²'den büyük olamaz.
 - Mahya yüksekliğinin 3 metreden az hesaplandığı yerlerde, 2. çatı yüzeyinin eğimine bakılmaksızın mahya 3 metre yapılarak 2. çatı yüzeyi oluşturulacaktır.
 - Çatı dairesi önü teraslar yapılabilir. Bu durumda teraslar bitişik olduğu komşu parsel cephesine 1.50 metreden fazla yaklaşamaz. Birden fazla bağımsız bölüme ait teras olması durumunda, bu teraslar arasında en az 3.00 metre mesafe bırakılması zorunludur. Her bir terasın iç genişliği (derinlik) en fazla 3.00 metre olabilir ve terasların toplam genişliği ait olduğu cephenin 2/5'ini geçmez.
 - 1.2. ve 1.3. maddelerinde belirtilen yükseklikler ve iç parapet yüksekliği kaplama üst kotudur.
 - Çatı dairesi ve çatı arası piyesi birlikte uygulanamaz.
 - Çatı dairesi, çelik konstrüksiyon yapılacak ve çatı eğimlerine uygun kaplama (metal vb.) seçilecektir.
 - Ayrık, bitişik ve blok nizam parsellerde, çatı dairesi yapılmasından kaynaklanan normal merdivene ilave yangın merdiveni yapılması zorunlu hallerde, "Binaların Yangından Korunması Hakkındaki Yönetmeliğe" uygun yapılan yangın merdiveni, arka ve yan bahçede parsel sınırına 1 metreye kadar yaklaşabilir.
 - Hava mania limitlerine ve silüet ile ilgili yükseklik kararlarına uyulacaktır.
 - Emsal ve KAKS verilen parsellerde bu plan notları geçerli değildir.
 - Açıklanmayan hususlarda meri imar yönetmeliği ve meri plan notları geçerlidir.

— Kadastroal yololan mahrec almayan parsellere atpapak alanından mahrec verilebilir.

P.D.O.S.