



...21.09.2025... guale Büyükşehir Belediye
Başkanınca onanmıştır.

Büyükşehir Belediye
Başkanı

Başkan GÜMÜŞDAĞ

BAKIRKÖY BELEDİYE BAŞKANLIĞI
İmar ve Şehircilik Müdürlüğü

PLAN ADI: 16.09.2007/28.11.2012/18.05.2018/22.03.2021/
17.10.2023 ONANLI 1/1000 ÖLÇEKLİ YEŞİLKÖY
UYGULAMA İMAR PLANI/ TADİLATLARI PLAN
NOTU DEĞİŞİKLİĞİ

PIN NUMARASI: UİP-341097583

PAFTA NO: PLAN NOTU ÖLÇEK: 1/1000

PLANLAMA EKİBİ	ETÜT VE ÇİZİM EKİBİ	MESLEK	ADI SOYADI	İMZA
		Şehir Plancısı	Arzu ALİOĞLU	
		Şehir Plancısı	Esin YÜKSEL	
		Şehir Plancısı	Efhan HABERAL	
		Şehir Plancısı	Banu ÖZEL	
	ŞEF	Mimar	Elif Ümrani BESNİLİ	
	MÜDÜR	İnşaat Mühendisi	Abdülhamit AKAY	
	BAŞKAN YARDIMCISI		Abdülhamit PEHLİVAN	

İMAR KOMİSYON BAŞKANI	BELEDİYE BAŞKANI
Mustafa FAZLIOĞLU	Doç. Dr. Ayşegül ÖZDEMİR OVALIOĞLU

Bakırköy Belediye Meclisinin 16/9/2025 gün ve 43 sayılı ile uygun görülen kararını emir planı pahasıdır.

İBB PLANLAMA MÜDÜRLÜĞÜNÜN
16.09.2025 tarihli 123226 sayılı yazısı
ekli pafadır.

Tugba YILMAZ
Şehir Plancısı

İstanbul Büyükşehir Belediye Meclisinin
16/9/2025 tarihli 123226 sayılı
ile uygun görülen kararını emir planı pahasıdır.

Yahya Seda ÖZKAN
İmar Mühendisi

1. 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:
- 1.1. Yapılmak istenmesi halinde çatı aralarında daha aydınlık ve ferah mekânlar ortaya çıkması amacıyla çatının ait olduğu cephedeki yüzeylerinde iki ayrı meyilli çatı uygulaması yapılabilir.
- 1.2. Bu uygulamada binanın son normal kat tavan döşemesinin bittiği noktadan (Saçak genişliği 0.50 m'yi geçemez) 1,50 m'ye kadar çekilip, 2.20 m yükseklik verilerek ulaşılan noktanın birleştirilmesiyle birinci çatı yüzeyi oluşturulur.
- 1.3. İkinci çatı yüzeyi %20 eğimle oluşturulacak olup mahya yüksekliği 4.50 m'yi geçemez.
- 1.4. Terasa açılan kapılar, pencereler ve güvercinlikler birbirine eklenerek bant haline getirilemez ve toplam uzunlukları ait olduğu cephenin 3/5 'ini geçemez.
- 1.5. 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.
- 1.6. Bu uygulamalarda teras dışındaki pencere boşluklarından arta kalan alanlarda çatı örtüsünün çatı başlangıç noktasına kadar devam ettirilmesi gerekmektedir.
- 1.7. Kademe uygulaması sonucunda oluşan teraslarda bu iki meyilli çatı uygulaması yapılamaz.
- 1.8. Çatı dairesi uygulaması yapılarak oluşturulan bağımsız bölümlerde asgari piyes ölçüleri en az 2.20m yüksekliğin sağlandığı alan üzerinden hesap edilecektir.
- 1.9. Çatı daireleri, imar planlarında belirtilen bina yüksekliği sınırlamalarına dahil edilmez.
- 1.10. Çatı daireleri Binaların Yangından Korunması Hakkındaki Yönetmelik çerçevesinde yapı yüksekliği mahya kotundan hesaplanır.
- 1.11. Çatı daireleri içerisinde herhangi bir malzeme ile ara döşeme oluşturulamaz, çatı arası piyesi oluşturulamaz.
- 1.12. Çatı dairelerine asansörün hizmet etmesi zorunludur.
- 1.13. Dış parapet yüksekliği 80 cm., betonarme olacaktır. 60 cm. dere bırakılacak, iç parapet yüksekliği ise 1 metre olacaktır.
- 1.14. 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.
- 1.15. Mahya yüksekliğinin 3 metreden az hesaplandığı yerlerde, 2. çatı yüzeyinin eğimine bakılmaksızın mahya 3 metre yapılarak 2. çatı yüzeyi oluşturulacaktır.
- 1.16. 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 geçemez.
- 1.17. 1.2. ve 1.3. maddelerinde belirtilen yükseklikler ve iç parapet yüksekliği kaplama üst kotudur.
- 1.18. Çatı dairesi ve çatı arası piyesi birlikte uygulanamaz.
- 1.19. Çatı dairesi, çelik konstrüksiyon yapılacak ve çatı eğimlerine uygun kaplama (metal vb.) seçilecektir.
- 1.20. 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.
- 1.21. Hava mania limitlerine ve silüet ile ilgili yükseklik kararlarına uyulacaktır.
- 1.22. Emsal ve KAKS verilen parsellerde bu plan notları geçerli değildir.
- 1.23. Açıklanmayan hususlarda meri imar yönetmeliği ve meri plan notları geçerlidir.

P.D.O.S.