

YAĞMURSUYU VE GRİ SU TOPLAMA TANKINA İLİŞKİN PLAN NOTLARININ İLAVESİ-20.02.2022

RİSKLİ YAPILARA İLİŞKİN 21.12.1973 ONAYLI 1/1000 ÖLÇEKLİ KADIKÖY MODA MERKEZ İMAR PLANI VE DEĞİŞİKLİKLERİNE AİT 29.11.2021 ONAYLI PLAN NOTU İLAVESİNE ASKI SÜRESİNDE YAPILAN İTİRAZ DEĞERLENDİRME PLANI- 16.03 2023

21.12.1973 ONAYLI MODA MERKEZ BÖLGE PLANLARI VE DEĞİŞİKLİKLERİNE YAĞMURSUYU VE GRİ SU TOPLAMA TANKINA İLİŞKİN PLAN NOTLARININ İLAVESİ

T.T.20.02.2022

ÖLÇEK: 1/500

1. 400 m² ve üzerindeki tüm parsellerde yapılacak yapılarda; çatı yüzeyi ve zemin yüzeyi yağmur sularının tabii zemin altında tesis edilecek yağmursuyu toplama tankında toplanarak, wc. rezervuarlarında, bahçe sulama ve benzeri işlerde kullanılmak üzere mekanik tesisat projesine “yağmursuyu toplama tankı sistemi projesi”de eklenecektir. Yağmursuyu toplama tankı, parselin yan ve arka bahçe mesafeleri içerisinde veya parsel sınırına 3 m. den fazla yaklaşmamak kaydı ile ön bahçe zemini altında konumlandırılacak ve mimari projede gösterilecektir. Yağmursuyu toplama tankı ana yapının dışında veya bodrum katlarda yapılacak olup, taban alanı hesabına ve katlar alanı hesabına dâhil edilmeyecek kullanımlar arasında yer alacaktır. Yağmursuyu toplama tankı; parsel büyüklükleri 400-800 m²: min. 12 m³, 801-999 m²: min. 15 m³, 1000-1500 m²: min. 18 m³, 1501-2000 m²: min. 20 m³, 2001 m² ve üzerinde ise min. 25 m³ hacme sahip olacaktır. Yağmursuyu toplama tankı tahliye hattı, varsa yağmursuyu şebekesine bağlanır, atık su şebekesine bağlanamaz.
2. 2000 m² ve üzerindeki tüm parsellerde yapılacak yapılarda; gri suların toplanması için tabii zemin altında gri su toplama tankı tesis edilecek olup, toplanan bu sular wc. rezervuarlarında, bahçe sulama ve benzeri işlerde kullanılacaktır. Mekanik tesisat projesine “gri su toplama tankı sistemi projesi” de eklenecektir. Gri su toplama tankı, parselin yan ve arka bahçe mesafeleri içerisinde veya parsel sınırına 5 m. den fazla yaklaşmamak kaydı ile ön bahçe zemini altında konumlandırılacak ve mimari projede gösterilecektir. Gri su toplama tankı ana yapının dışında veya bodrum katlarda yapılacak olup, taban alanı hesabına ve katlar alanı hesabına dâhil edilmeyecek kullanımlar arasında yer alacaktır. Gri su toplama tankı; parsel büyüklükleri 2000 m² ve üzerinde min. 30 m³ hacme sahip olacaktır.

RİSKLİ YAPILARA İLİŞKİN 21.12.1973 ONAYLI 1/1000 ÖLÇEKLİ KADIKÖY MODA MERKEZ İMAR PLANI VE DEĞİŞİKLİKLERİNE AİT 29.11.2021 ONAYLI PLAN NOTU İLAVESİNE ASKI SÜRESİNDE YAPILAN İTİRAZ DEĞERLENDİRME PLANI

T.T.16.03.2023

ÖLÇEK: 1/500

İlgili İdare tarafından, tehlike arz etmesi sebebi ile tedbir amaçlı boşaltılan ve sonrasında ilgisince veya İdarece yıkılan ya da yıkılacak yapılar ile 6306 sayılı Afet Riski Altındaki Alanların Dönüştürülmesi Hakkındaki Kanun kapsamında, Riskli Yapı Tespiti yapılmış binaların yıkılıp yeniden yapılması durumunda;

1. Meri 1/1000 ölçekli uygulama imar planından önce yapıldığı dönemdeki imar planına, ilgili yasa ve yönetmelik hükümlerine göre ruhsat veya yapı kullanma izin belgesi almış olan; meri imar planına göre tamamı donatı veya yol alanında kalmayan ya da bir kısmı bu alanlarda kalmakla birlikte kalan imarlı alanına göre yapılaşabilecek parsellerde var ise donatı alanlarının kamu eline geçişinin sağlanması ve yıkılıp yeniden yapılması halinde talep edilmesi durumunda imar planındaki fonksiyonu koruması şartıyla yapı ruhsatında veya yapı kullanma iznine esas onaylı projesinde yer alan bodrum, çatı arası ve diğer katlardaki iskana konu toplam inşaat alanına meri yönetmeliklerden gelen zorunlu yangın merdiveni ve yangın güvenlik holü ilave edilerek uygulama yapılabilir.
 - 1.1. Bitişik ve blok nizam parsellerde mevcut ruhsatlı binanın blok ölçüleri ve kat adedi meri planla verilen kat adedi ve blok ölçülerinden farklı ise onaylı projedeki ölçülere ve iskan edilen toplam inşaat alanına yönetmelik gereği yapılması gerekli yangın merdiveni ve yangın güvenlik holü eklenerek ve parsel sınırına bu eklentilerin maksimum 1 metreye kadar yaklaştırılması koşuluyla uygulama yapılabilir.
 - 1.2. Meri plandaki kat adedi, mevcut bina kat adedinden fazla ise; mevcut ruhsatlı bina iskana konu toplam inşaat alanı aşılmamak üzere meri plandaki kat adedine kadar yapılabilir. İlave edilecek katlarda meri imar planındaki çekme mesafelerine uyulacaktır.
 - 1.3. Meri plandaki donatı alanları nedeniyle çekme mesafelerini sağlayamayan parsellerde talep edilmesi halinde blok etüdüyle uygulama yapılır.
- 1-a- Binanın kot aldığı noktanın altındaki bodrum katlarda yapılacak olan otoparklar, sığınak v.b. ortak alanlar toplam inşaat alanına dahil değildir.
- 1-b- 3194 sayılı İmar Kanunu kapsamında onaylı ve ruhsatlı projesine göre iskana konu toplam inşaat alanı geçerli olup; 2981 sayılı af yasası ve 3194 sayılı İmar Kanununun geçici 16. Maddesine göre kazanılan kısımlar bu alana dahil edilemez.
- 1-c- Zemin ve Temel Etüdü Uygulama Esasları ve Rapor Formatı esaslarına göre yapılacak Zemin Etüt Raporları doğrultusunda, uygulama yapılacaktır. Bina yüküne göre zemin iyileştirilmesi gerektiren alanlarda, zemin iyileştirmesi yapılmadan uygulama yapılamaz.
- 1-d- Uygulama aşamasında ilgili kurum görüşleri alınmadan uygulama yapılamaz.
- 1-e- Açıklanmayan hususlarda meri yönetmelik hükümleri ile meri plan notları geçerlidir.

16.03.2023