

**20.10. 2003 TASDİK TARİHLİ 1/1000 ÖLÇEKLİ
SARIYER, USKUMRUKÖY-ZEKERİYAKÖY MEVKİİ
KORUMA AMAÇLI UYGULAMA İMAR PLANI PLAN NOTLARI**

1. 1/1000 ölçekli Zekeriyaköy- Uskumruköy Bölgesi Koruma Amaçlı Uygulama İmar Planı, plan paftaları, plan notları - uygulama hükümleri ile bir bütündür.
2. Bayındırlık ve İskân Bakanlığı Afet işleri Genel Müdürlüğü'nce 04.06.2003 tarihinde onaylanmış Zekeriyaköy - Uskumruköy Bölgesi İmar Planlarına Esas Jeoloji- Jeoteknik Araştırma Raporu ve eki Yerleşime Uygunluk Haritaları, Uygulama İmar Planı Paftaları ile çakıştırılmadan uygulama yapılamaz. İmar planı uygulamasında söz konusu rapor ve eki paftalarda belirtilen hususlara aynen uyulacaktır.
3. 1/1000 ölçekli Zekeriyaköy - Uskumruköy Bölgesi Koruma Amaçlı Uygulama İmar Planı'nda 3194 sayılı İmar Kanunu'nun 23. Maddesi hükümleri uygulanacaktır.
4. Halihazır haritadaki mülkiyet sınırları ile kadastral planlar arasında uyumsuzluk olması durumunda imar uygulaması, Kadastro'dan alınacak röperli krokiye göre yapılacaktır.
5. Devlet, Belediye ve diğer kamu tüzel kişilikleri tarafından, bu planın onanmasından önce yürürlükte olan imar planlarına göre kamulaştırılan, veya imar kanununun 18. maddesi hükümleri uyarınca Düzenleme Ortaklık Payı olarak düşülen ve tapu sicilinde adı geçen idareler adına tescil veya tapu kayıtları terkin olunan sosyal ve teknik alt yapı alanları ile aktif yeşil alanlar saklıdır.
6. Uygulama aşamasında; müstâkil parsellerde, **parselin %35'i terk edilmeden uygulama yapılamaz.** Aynı mülkiyete konu değişik parseller bir bütün olarak değerlendirilecektir.
7. Sosyal ve teknik alt yapı alanları (yol, yeşil alan, park, oyun alanı, eğitim ve sağlık tesisleri, resmi bina, sosyal tesisler, teknik hizmet alanları gibi) kamu mülkiyetine geçmeden uygulama yapılamaz. Bu alanlarda inşaat uygulaması avan projeye göre yapılacak olup, yapı yüksekliği ve blok ebatları projede belirtilecektir. Avan projeye bağlı eğitim, kültür, sağlık v.b. gibi tesisler uygulamalarında, avan projeleri **Büyükşehir Belediyesi'nce ve Kültür ve Tabiat Varlıklarını Koruma Kurulu'nca** onaylanacaktır.
8. 1/1000 ölçekli Uygulama İmar Planı'nda **kişi başına 10 m2. yeşil alan** ilkesi ile düzenleme yapılmıştır. Bu yeşil alanlar kamuya terk edilmeden uygulama yapılamaz. Her birim daire başına **bir otopark** ayrılacaktır.
9. Uygulama aşamasında ağaç revizyonu yapılacak ve mevcut ağaçlar korunacaktır. Planlama alanında, anıt ağaçların tanımı ve korunmasına ilişkin Kültür ve Tabiat Varlıklarını Koruma Yüksek Kurulu'nun İlke Kararı uyarınca tespit ve tescil edilen anıt ağaçlar korunacaktır.
10. Plan onama sınırları içinde kent bütününe dönük nitelikte bulunan kullanışlardan üniversite, akademi, yüksek okul v.b. eğitim tesisleri, büyük alışveriş merkezleri gibi tesislerin yerleşmelerine izin verilmeyecektir.
11. Planlama alanında yer alacak olan eğitim ve sağlık gibi tesisler **kamu veya tüzel kişilikler** tarafından yapılabilir.
12. Plan onama sınırları içinde akaryakıt depoları, sanayi tesisleri kurulamaz, taş ve kömür ocağı açılmaz. İzni olanların süreleri bittiğinde işletme izni uzatılmayacak ve faaliyetleri sona erdirilecektir. Motor çalıştıran, çevresine gürültü, toz, duman çıkaran fonksiyonlar konut alanı içinde yer alamaz.
13. Eğimden dolayı birden fazla bodrum kat kazanılamaz, iskan olarak kullanılamaz. Yapılara, **yapı tabanı ortasından kot** verilir. **Kapalı ve açık çıkmalar KAKS değerine dahildir.**
14. **Subasman**, kot alınan noktaya göre **max. 1.00 m.** dir.
15. Planlama alanında Zekeriyaköy – Kilyos bağlantısını sağlayan, kent içi yolların uygulanması öncesi Kültür ve Tabiat Varlıklarını Koruma Kurulu görüşü alınacaktır.
16. Bütün şehir fonksiyonlarında KAKS ve TAKS değerleri ve max.H esas alınarak mimari avan proje önerilerinde, binaların dış cephelerinde yörenin karakterine uygun mimari nitelikler aranacaktır. Çatılarda kullanılacak malzeme **kiremit**'tir. Çatı eğimi **max.% 33** ' tür. Alt kata bağımlı olarak **çatı arası piyesi** yapılabilir. Bu piyesler **KAKS'a dahil edilemez.** Her bina için min. **10 adet** ağaç dikilecektir. Planda özel mimari cephe ve tip proje uygulamaları avan proje ile belirlenecektir.

17. Avan proje teklifi safhasında, özel orman statüsünde bulunan parsellerde Orman Bölge Müdürlüğü' nün görüşleri ile ilgili kurum görüşleri alınacaktır. Avan projeler Kültür ve Tabiat Varlıkları Koruma Kurulu ile İstanbul Büyükşehir belediye başkanlığı onayına sunulacaktır.
18. İmar Kanunu'nun 18. Maddesi hükümleri uygulanmadan, normal şartlarda yapı izni verilmeyen yerlerde parselasyon planları yapıp Belediye Encümeni'nce onaylanmadan kesinleşen parselasyon planlarına göre Tapu Sicili'nde imar planına uygun ada ve imar parselleri oluşmadan ruhsat verilmez.
19. Hisseli parsellerin oluşturduğu, Belediyesi'nce belirlenecek alanlarda 18. madde uygulaması yapılacaktır.
20. Köy yerleşik alanlarında ayırık yapı nizamında, planda öngörülen çekme mesafelerinin sağlanmaması halinde, yapılar yola ve komşu parsel sınırlarına **1 m'** den fazla yaklaşamaz.
21. Zekeriyaköy - Uskumruköy yerleşik alanlarında ticaret taraması yapılan alanlarda tarama kitle ve ifraz anlamına gelmemektedir. Ticaret taraması yapılan alanlarda parsel bütününde " **K** " ile tanımlanan yapılanma koşullarında yapı yapılabilir. Yapıların konut ve/veya ticaret fonksiyonlarında olmasına, uygulama aşamasında Sarıyer Belediye Başkanlığı karar verir.
22. Köy yerleşim alanları dışındaki bölgelerde, **ön bahçe** mesafesi en az **6 m**, **yan bahçe** mesafesi **3 m.**, **arka bahçe** mesafesi **H/2** olup, sağlanamadığı durumlarda en az **3 m.** olacaktır.
23. Uygulama aşamasında Bayındırlık ve İskân Bakanlığı'nın 10 No'lu genelgesi uyarınca, parsel bazında zeminin sondaja dayalı jeoteknik araştırması yapılacak ve gerekli zemin mekaniği ile ilgili önlemler alınacaktır
24. Orman alanı 6831 sayılı Orman Yasası ve bu yasayı değiştiren 2896 - 3303 - 1744 sayılı Orman Yasaları'na tabi alanlardır. **Devlet Orman Alanları'na bitişik** tüm alanlarda, orman tahribatını ve yangın yayılmasını önlemek amacıyla **20 m. yapı yaklaşma** sınırı veya yeşil koruma bandı bırakılacaktır. Bu alanlar gezinti alanları, piknik ve mesire alanları, çocuk bahçeleri, açık spor ve oyun alanları olacak şekilde düzenlenecektir.
25. **Askeri Alan ve Sakıncalı Alanlar** 2565 Sayılı Askeri Yasak Bölgeler ve Güvenlik Bölgeleri Kanunu ile ilgili mevzuat hükümlerine tabidir. 1/1000 ölçekli Koruma Amaçlı Uygulama İmar Planı kapsamında, Sarıyer Belediyesi'nce uygulama aşamasında inşaat ruhsatı verilmeden önce, **15. Füze Üs** Komutanlığı'nın görüşü alınacaktır.
26. Bu planda belirlenmeyen hususlarda Deprem Yönetmeliği, Sığınak Yönetmeliği, T.E.K Uygulamasına Dair Yönetmelik ve diğer yönetmelik hükümleri geçerlidir.
27. Konut alanlarında **her birim konut için bir otopark** hesabıyla yapılacak **garajlar**, **max.H:2.50 m. tabanı: 3.00 x 6.00 m.** yi geçemez. Bu ölçüleri aşmamak kaydıyla garaj inşaat alanı **KAKS'a dahil değildir.**
28. III. No'lu K. ve T.V.K. Kurulu kararı ile tespit ve tescil olunan taşınmaz kültür ve tabiat varlıkları korunacaktır. Bu parsellerde ve tescilli eski eser parselin komşu ve karşı parsellerde uygulama yapılmadan önce K. ve T.V.K. Kurulu görüşü alınacaktır.
29. Bu planda açıklanmayan hususlarda İstanbul İmar Yönetmeliği uygulanır.
30. Plan alanında kalan alanlarda **KAKS** ve **TAKS** değerleri **NET PARSEL üzerinden** uygulama yapılacaktır. *Ağaçlandırılacak Alanlar ve Turizm Yerleşme Alanlarında uygulama brüt alan üzerinden yapılacaktır (09.02.2007 tlli Plan Notu tadilatı)*
31. Planlama alanında bir parselde birden fazla bina yapılması durumunda avan projeler ve peyzaj projeleri, yerleşme blok sayısı, blok ölçüleri, blok arası mesafeleri, çekme mesafeleri v.b. doğal ve yerleşme dokusuna etki eden tüm yerleşme koşulları ve doğal değerler, topografya, görünüm ve estetik ve silüet açısından ilgili belediyelerin uygun görüşü alındıktan sonra K. ve T.V.K. Kurulu onayına sunulacaktır.

28.7.2003 tarih, 13933 sayılı Koruma Kurulu Kararı ile getirilen hükümler:

-Planlama alanı içine giren ve orman tahdit paftaları ve eki orman bilgi paftasında **2-B** sahası olarak belirlenmiş alanlarda, ilgili kurumların görüşleri ve yasal durumu netleşinceye kadar uygulama yapılamaz.

-Planlama alanı içinde idari yargıya intikal etmiş konularda mahkeme kararları doğrultusunda yeniden değerlendirme yapılacaktır.

-Aşağıda ada-parselleri belirtilen yerlerdeki doğal varlıklar, sivil mimarlık, dini ve kültürel yapılar korunması gerekli kültür ve tabiat varlıkları olarak tescil edilmiştir. **Söz konusu parsellerde ve bu parsellerin karşı ve komşusundaki parsellerde** uygulama yapılmadan önce **Koruma Kurulu'nun görüşü alınacaktır;**

Uskumruköy:

2 pafta **333** parsel – **344** parsel – **320** parsel – **319** parsel – **301** parsel – **298** parsel – 210 ada,
4 parseldeki Hamam kalıntısı - **302** parseldeki Cami – **348** parseldeki Çeşme – **319-322** parseller arasındaki 4 adet Çınar

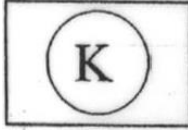
Zekeriya köy:

126 parsel – **84** parsel – **160** parsel – **161** parsel – **100** parseldeki Çınar ağacı – **151** parseldeki Çınar ağacı – 4 pafta, **147** parsel (2.4.2002 gün 12845 sayılı Kurul Kararı ile tescil edilmiştir.)
Muhtarlık binasında korunan **çeşme taşı** (kitabe)

LEJANT

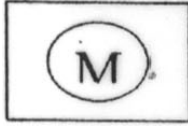
KONUT YERLEŞME ALANLARI

3. Derece Doğal Sit Alanlarıdır



Köy Yerleşik Alanı

Bu alanlarda, **maks TAKS:0.15**, **KAKS:0.30**, hmaks:6.50m'dir. Ancak parsel alanının yetersiz kalması durumunda, TAKS değerine bakılmaksızın, **75 m²** taban üzerine 2 katlı bina yapılabilir. Bu amaçla ifraz yapılamaz.



Düşük Yoğunluklu Konut Alanları

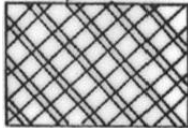
Bu Alanlarda **maksKAKS:0.30**, **maksH:6.50** m' dir. Uygulama net alan üzerinden yapılacaktır.

KENTSEL ÇALIŞMA ALANLARI



Kentsel Hizmet Alanı

Bu Alanlarda İSKİ, İtfaiye, Belediye Hizmet Alanları ve Trafolar vb. hizmetler yer alabilir. Avan projesi İstanbul Büyükşehir Belediye Başkanlığı ve Kültür ve Tabiat Varlıklarını Koruma Kurulu onayı alındıktan sonra uygulama yapılabilir.



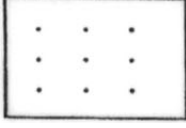
Yerel Küçük Sanatlar Alanı

Bu alanlarda yörenin bakım-onarım gereksinimlerine yönelik küçük esnaf faaliyetleri ile geleneksel el sanatları ve bunların pazarlanmasına dönük fonksiyon alanları yer alabilir. Yapılanma şartları **maks KAKS:0,40**, **maksH:5,50** m' dir. Bu alanlarda ifraz yapılamaz. Mimari Avan projesi Kültür ve Tabiat Varlıklarını Koruma Kurulu'nca onaylanacaktır.



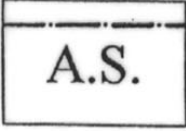
Ticaret + Konut Alanı

Yapılanma şartları **maksKAKS:0,80**, **maksH:9,50** m'dir. Bu alanlardaki bina katlarında, mimari avan projesine göre ticaret ve konut fonksiyonları düzenlenecektir. Mimari avan projesi Kültür ve Tabiat Varlıklarını Koruma Kurulu'nca onaylanacaktır.



Yönetim Merkezleri Alanı

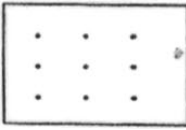
Bu alanlarda muhtarlık, resmi kurum şube ya da temsilcilikleri v.b kuruluşlar yer alabilir. Avan projesi İlçe Belediyesi'nce ve Kültür ve Tabiat Varlıklarını Koruma Kurulu'nca onaylandıktan sonra uygulama yapılacaktır. **maksH:6,50 m'** dir.



Askeri Güvenlik Alanlar

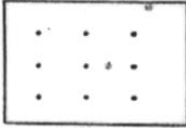
Bu alanlarda 2565 sayılı Askeri Yasak ve Güvenlik Bölgeleri Kanunu hükümleri geçerlidir. Askeri Güvenlik Bölgesi sınırları içinde kalan alanlarda tampon yeşil alan bırakılarak **maksH:6,50 m.**, **maksTAKS:0,15** ve **maksKAKS:0,30** yapılanma şartlarında yapı yapılabilir. Ancak her parselle ilgili olarak yapı yapılıma sürecinde Milli Savunma Bakanlığı'nın görüşleri ve şartları dikkate alınacak ve uygulanacaktır.

KENTSEL SOSYAL ALTYAPI ALANLARI



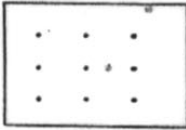
İlk Öğretim Tesisleri Alanı (Temel Eğitim)

Avan projesi, İstanbul Büyükşehir Belediye Başkanlığı ve Kültür ve Tabiat Varlıklarını Koruma Kurulu onayı alındıktan sonra uygulama yapılacaktır.



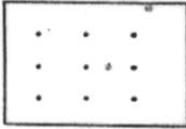
Orta Öğretim Tesisleri Alanı

Avan projesi, İstanbul Büyükşehir Belediye Başkanlığı ve Kültür ve Tabiat Varlıklarını Koruma Kurulu onayı alındıktan sonra uygulama yapılacaktır.



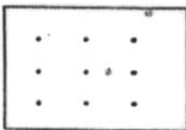
Mesleki ve Teknik Öğretim Tesisleri Alanı

Avan projesi, İstanbul Büyükşehir Belediye Başkanlığı ve Kültür ve Tabiat Varlıklarını Koruma Kurulu onayı alındıktan sonra uygulama yapılacaktır.



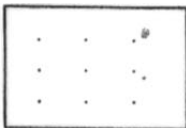
Sosyal – Kültürel Tesisler Alanı

Bu alan içinde Halk Eğitim Merkezi, Huzurevi, Belediye Meslek Edindirme Merkezi, v.b tesisler yer alacaktır. Avan projesi, İstanbul Büyükşehir Belediye Başkanlığı ve Kültür ve Tabiat Varlıklarını Koruma Kurulu onayı alındıktan sonra uygulama yapılacaktır.



Sağlık Tesisleri Alanı

Avan projesi, İstanbul Büyükşehir Belediye Başkanlığı ve Kültür ve Tabiat Varlıklarını Koruma Kurulu onayı alındıktan sonra uygulama yapılacaktır.



Dini Tesisler Alanı

Avan projesi, İstanbul Büyükşehir Belediye Başkanlığı ve Kültür ve Tabiat Varlıklarını Koruma Kurulu onayı alındıktan sonra uygulama yapılacaktır.



Kapalı ve Açık Semt Spor Alanları

Plan alanı içinde, türleri ve ölçüleri özel proje düzenlenmesi sonucunda belirlenecek spor tesisleri alanlarıdır. **Maks KAKS:0.05** dir. Avan projesi Kültür ve Tabiat Varlıklarını Koruma Kurulu onayı alındıktan sonra uygulama yapılacaktır.



Ağaçlandırılacak Alanlar

Söz konusu alanlar, jeolojik yapısı ve doğal bitki örtüsü nedeniyle ağaçlandırılacak alanlar olup, **maksKAKS:0,12**, **maksH:6,50** m. yapılaşma koşullarında konut yapılabilir. *Uygulama brüt alan üzerinden yapılacaktır*

(09.02.2007 tli Plan Notu tadilatı).

TURİZM YERLEŞME ALANLARI

2. ve 3. Derece Doğal Sit Alanlarıdır



Turizm ve Konut Tesis Alanı

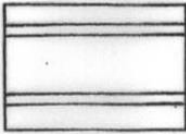
Bu Alanlarda konut, turizme yönelik lokanta, kafeterya gibi günübirlik kullanımlar ve rekreasyon ve konaklamaya yönelik tesisler yapılabilir. Yapılanma şartları **maksKAKS:0,20** ve **maksH:6.50** m. dir. *Uygulama brüt alan üzerinden yapılacaktır* (09.02.2007 tli Plan Notu tadilatı).



Günübirlik Alanlar

Bu alanlarda parsel bazında jeolojik etüd yapılmadan hiçbir sabit yapı yapılamaz. **MaksTAKS:0,05**, **maksH:4,50** m., toplam inşaat alanı **250 m²** yi geçmemek üzere lokanta, gazino, çay bahçesi, büfe vb. günlük kullanımlar yer alabilir. Bu alanlarda, doğal yapı ile uyumlu ekolojik malzeme kullanılacaktır. Yörenin karakterine göre cephe ve bina tipi avan projesi K.T.V.K Kurulu görüşü ile belirlenecek ve İstanbul Büyükşehir Belediye Başkanlığı'nca onandıktan sonra uygulama yapılacaktır.

KORUMA ALANLARI



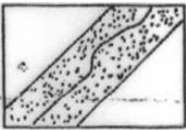
Koruma Sit Alanları

Doğal değerleri, arkeolojik, tarihi ve sanat değeri olan korunması öngörülen alanlardır. Uskumruköy'de bulunan;

- 499 nolu parselde yer alan Gözetleme kulesi,
- 302 nolu parselde yer alan Uskumru Camii,
- 257 nolu (yeni 210 ada 4 parsel) parselde yer alan Hamam kalıntısı,
- 219 nolu parselde yer alan Mezarlık alanı,

bu kapsamdadır.

Yapı Yasağı yada Sınırlama Getirilen Alanlar



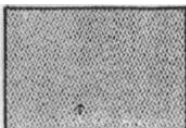
Dere Koruma Bandı

Zekeriya köy -Uskumruköy Bölgesi Koruma Amaçlı Nazım İmar Planında yer alan her derenin özelliğine göre max. yapı yaklaşma sınırı D.S.I. XIV. Bölge Müdürlüğü görüşü doğrultusunda belirlenmiştir. Buna göre;

- Kurşunlu Dere için her iki taraftan toplam 14 m,
- Karaküttük Dere için her iki taraftan toplam 15 m,
- Sofu Dere için her iki taraftan toplam 12-13,5 m,
- Küçük Kavak Dere için her iki taraftan toplam 16 m,

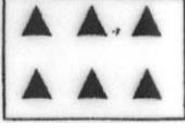
Yapı yaklaşma sınırı ayrılmıştır. İSKİ görüşü alınmadan uygulama yapılamaz.

AÇIK VE YEŞİL ALANLAR



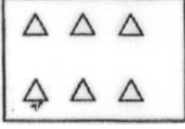
Parklar ve Dinlenme Alanları

Aktif yeşil alan olarak düzenlenecek alanlardır.



Orman Alanları

1.Derece Doğal Sit Alanlarıdır. Orman Yasası hükümlerine tabidir. Planın onay tarihinden itibaren, yasal haklar dışında, Orman İdaresi tarafından ilgili yasanın **II-b** maddesinin uygulaması yapıldığı takdirde orman alanından çıkartılacak alanlar, I. Derece Doğal Sit Alanı hükümlerine tabidir.



Özel Orman Alanları

II. Derece Doğal Sit Koruma Alanlarıdır. Orman Yasası hükümlerine tabidir. Bu alanlara ait orman amenejman planları, ağaç rölevesi, flora ve fauna varsa vista noktaları açısından etüdü, çevresel etki değerlendirme ve bunun gibi etüd ve analizler yapıldıktan sonra ilgili kurum görüşleri alınacaktır. Bu alanlarda, K.T.V.K Kurulu'nca sit derecelendirmesi ilke kararına uygun olarak günübirlik tesis alanları, gezi alanları, yürüyüş, koşu, atıcılık gibi açık alanlarda yapılabilen spor faaliyetleri, seyir terasları, kamp alanları, botanik bahçesi ve **turizme yönelik ticari satış birimleri gibi konut ve konaklama harici fonksiyonlar yer** alacaktır.

Özel orman alanlarında yatay alanın **%6'sı** bir arazi kullanım yüzdesidir. Bu alanların içine teknik ve sosyal altyapı alanları dahildir. Orman ve peyzaj nitelikleri korunacak şekilde yapılanma şartları **maksTAKS:0.03, maksKAKS:0.06** ve **maksH:6.50** m. yi geçmemek üzere tanzim edilecektir. Kültür ve Tabiat Alanlarını Koruma Kurulu onayı alınarak uygulama yapılacaktır.



Mezarlık

Mevcut mezarlık alanları korunmuştur.

KENTSEL TEKNİK ALTYAPI

Ulaşım

III. Derece Kentiçi Yollar

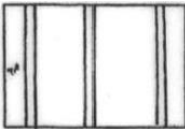
30° - 20° m en kesitli yollar olup, taşıt izleri, bisiklet yolları, tretuvar ve yaya aksları bu yol en kesiti içindedir. Uygulama sırasında mevcut ağaçlar korunacaktır.

Bağlantı Yolları

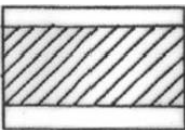
15° m ve 10° m arasındaki en kesitli yollar olup, taşıt izleri, tretuvar ve yaya aksları bu yol en kesiti içindedir. Uygulama sırasında mevcut ağaçlar korunacaktır.

Yaya Yolları

Köy Yerleşik Alanları dışında genel yaya yolları min 8 m dir.

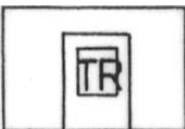


Askeri Alan Sınırı



Enerji Nakil Hattı

Enerji Nakil Hattının güzergahının geçtiği parseller için TEK'den görüş alınmadan uygulama yapılamaz.



Trafo Merkezi Alanı

**İSTANBUL İLİ, SARIYER İLÇESİ, USKUMRUKÖY – ZEKERİYAKÖY MEVKİİ,
262 ADA 1 PARSEL 1/1000 ÖLÇEKLİ KORUMA AMAÇLI UYGULAMA İMAR
PLANI DEĞİŞİKLİĞİ**

LEJANT:



PLAN DEĞİŞİKLİĞİ ONAMA SINIRI



KONUT ALANI (KAKS: 0.30, Yençok: 6.50)



PARK ALANI



YOL ALANI

PLAN NOTLARI:

1) Plan onama sınırı 262 ada, 1 no.lu parseldir.

2) Mevcut yapılar dışında yapılacak yeni yapılara ilişkin yapı ruhsatlarında; 20.10.2003 onay tarihli Zekeriyaköy-Uskumruköy 1/1000 ölçekli Koruma Amaçlı Uygulama İmar Planı ile plan hükümlerinde belirtilen yapılaşma koşulları geçerlidir.

3) Kamu eline geçmesi gereken alanlar kamu eline geçmeden ve ilgili Tabiat Varlıklarını Koruma Bölge Komisyonundan onay alınmadan uygulama yapılamaz.

4) Açıklanmayan hususlarda İstanbul Büyükşehir Belediye Başkanlığı tarafından 14.02.2011 tarihinde onaylanan "İstanbul ili, Sarıyer ilçesi, Uskumruköy mevki 262 ada 1 parsel 1/5000 ölçekli Zekeriyaköy-Uskumruköy Bölgesi Koruma Amaçlı Nazım İmar Planı tadilatı ile, 20.10.2003 onay tarihli 1/1000 ölçekli Koruma Amaçlı Uygulama İmar Planı Hükümleri geçerlidir.

Sarıyer İlçesi, Zekeriyaköy Mahallesi, 1433 ve 1434 Parsellerin Bitişiğindeki Tescil Harici Alanın Bir Kısmina Ait 1/1000 Ölçekli Koruma Amaçlı Uygulama İmar Planı Değişikliği

1. Tasdik sınırları içerisindeki alan "Belediye Hizmet Alanı (İSKİ)"dır.
2. Uygulama aşamasında ilgili kamu kurum ve kuruluş görüşleri alınarak bu görüşlere uyulacaktır.
3. İlgili TVK Bölge Komisyonunun uygun görüşü ile I.B.B. tarafından onaylanacak avan projeye göre uygulama yapılacaktır.
4. Açıklanmayan hususlarda Meri İmar Yönetmeliği hükümlerine uyulacaktır.
5. BHA (İSKİ) Alanında arıtma tesis ve teknolojisinin gerektirdiği yapılar ile idari hizmet binaları yer alacaktır. Arıtma tesisi zemin altında yapılacak olup, idari hizmet binaları taban alanı 500m²yi ve 2 katı geçmeyecek şekilde yapılabilir. Zemin üstü açık yeşil alan kullanılacak ve peyzaj düzenlemesi yapılacaktır.