

BEYOĞLU İLÇESİ DOLAPDERE - PİYALEPAŞA BULVARI ve ÇEVRESİ I. ETAP 1/1000 ÖLÇEKLİ UYGULAMA İMAR PLANI PLAN NOTLARI (28.11.2002 ONAY TARİHLİ 1/1000 U.İ.P. İLE 3.12.2003 ONAY TARİHLİ 1/1000 U.İ.P. DEĞİŞİKLİĞİ PLAN NOTLARI)

1- UYGULAMA HÜKÜMLERİ

1. UYGULAMA İMAR PLANI, PLAN AÇIKLAMA RAPORU, PLAN NOTLARI VE PLAN PAFTALARI İLE BİR BÜTÜNDÜR.
2. DEPREM YÖNETMELİĞİ HÜKÜMLERİNE UYULACAKTIR.
3. OTOPARK YÖNETMELİĞİ HÜKÜMLERİNE UYULACAKTIR.
4. SU KİRLİLİĞİ KONTROL YÖNETMELİĞİ HÜKÜMLERİNE UYULACAKTIR.
5. PLAN ÜZERİNDE AYRI LEJANTLA BELİRTİLMİŞ OLAN KAVŞAKLARDA AYRINTILI ULAŞIM VE TRAFİK ETÜDLERİ YAPILIP PROJELENDİRİLEREK BÜYÜKŞEHİR BELEDİYESİ ULAŞIM DAİRE BAŞKANLIĞI ONAYINDAN SONRA UYGULAMA YAPILACAKTIR.
6. DONATI ALANLARI (PARK, ÇOCUK BAHÇESİ, YOL, MEYDAN, OTOPARK V.B.) KAMUYA TERK EDİLMEDEN UYGULAMA YAPILAMAZ.
7. TİCARET ALANLARINDA (E=2, T) İLGİLİ KAMU KURUM VE KURULUŞLARINDAN GÖRÜŞ ALMAK VE PLAN KARARLARINI AŞMAMAK KAYDIYLA ÖZEL EĞİTİM, ÖZEL SAĞLIK, ÖZEL KÜLTÜR VE ÖZEL OTOPARK V.B. DONATI YAPILABİLİR.
8. EĞİTİM, SAĞLIK, KÜLTÜR, DİNİ, RESMİ, PTT, İTFAİYE, SOSYAL TESİS, KATLI OTOPARK V.B. KAMUYA AİT DONATI ALANLARINDA ÇEVRE YAPILANMA KOŞULLARINI AŞMAMAK KAYDI İLE İLGİLİ KAMU KURUMUNUN GÖRÜŞÜ VE KANUNUN YÖNETMELİKLERİYLE İLE İSTANBUL BÜYÜKŞEHİR BELEDİYESİ'NCE ONAYLANACAK MİMARİ AVAN PROJEYE GÖRE UYGULAMA YAPILACAKTIR.
9. SAĞLIK, İTFAİYE, İLETİŞİM, HABERLEŞME V.B. TESİSLERİN BULUNDUĞU ANA ULAŞIM AKSLARINA YAKIN OLAN VE MERKEZİ ÖZELLİK GÖSTEREN AÇIK ALAN, MEYDAN, KAVŞAK, YEŞİL ALAN, PARK GİBİ ALANLARIN UYGUN NOKTALARINDA İLGİLİ KURULUŞLARIN GÖRÜŞLERİ ALINARAK VE HELİPORT ALANI YÖNETMELİĞİNE UYMAK ŞARTI İLE HELİKOPTER ALANI AYRILABİLİR.
10. PLANDA YEŞİL ALAN OLARAK AYRILAN ALANLARDA YAPI YAPILAMAZ ANCAK TRAFİKO V.B. KAMU YARARLI YAPILARA İZİN VERİLEBİLİR.
11. ENERJİ NAKİL HATTI NEDENİYLE TAPU KÜTÜĞÜNDE TEK LEHİNE İRTİFAK KURULMUŞ OLAN MÜLKİYETLERDE İRTİFAK HAKKININ BULUNDUĞU ALANLARDA YAPI YÜKSEKLİĞİ H.MAX= 3.50 m.'DİR. BU PARSELLERDE İLGİLİ YÖNETMELİK HÜKÜMLERİNE UYULACAKTIR.
12. YÜKSEK GERİLİM HATTI GEÇEN YERLERDE YETKİLİ ELEKTRİK KURUMUNUN GÖRÜŞÜNE GÖRE UYGULAMA YAPILACAKTIR.
13. E=2 LEJANTLI TİCARET ALANLARINDA YAPI TABAN ALANI DIŞINDA KALAN HER 20 m² PARSEL ALANI (BAHÇE) İÇİN 1 (BİR) AĞAÇ ÖNERİLECEKTİR. ÖNERİLEN AĞAÇ VE BİTKİLER DİKİLMEDEN YAPI KULLANIM İZİNİ VERİLEMEZ.
14. YERLEŞİME UYGUNLUK DEĞERLENDİRMELERİ İÇEREN JEOLojİK ALAN SINIRLARI PLAN ÜZERİNDE BELİRLENMİŞTİR. 3. JEOLojİ ETÜT HÜKÜMLERİ KISMINDA AYRINTILI OLARAK BELİRTİLEN BU ALANLARDA JEOLojİK AÇIDAN ALINMASI GEREKEN ÖNLEMLER YETKİLİ KURUMLARDAN ALINACAK RAPORLARLA BELİRLENECEK OLUP PROJELER BU RAPORLAR DOĞRULTUSUNDA HAZIRLANACAKTIR.
15. YEŞİL ALANLAR İÇİNDE KALAN ESKİ ESERLER KÜLTÜR VE TABİAT VARLIKLARINI KORUMA KURULU (K. VE T.V.K.K.) GÖRÜŞÜ ALINARAK SOSYAL VE KÜLTÜREL AMAÇLAR DIŞINDA KULLANILAMAZ.
16. PLANLAMA ALANI İÇERİSİNDE BULUNAN VE PLAN PAFTALARI ÜZERİNDE AYRI LEJANTLA BELİRTİLMİŞ OLAN TESCİLLİ ESER VE TESBİTİ YAPILMIŞ OLAN ESKİ ESER GÖRÜNÜMLÜ YAPI VE BUNLARI İÇEREN PARSELLER İLE ÜZERİNDE AHŞAP EV OLAN PARSELLERLE İLGİLİ PLAN HÜKÜMLERİ K. VE T.V.K.K. GÖRÜŞÜ ALINMADAN UYGULANAMAZ.

17. "ANIT AĞAÇ" OLARAK TESCİL EDİLMİŞ AĞAÇLAR İLE TARİHİ NİTELİKTEKİ AĞAÇLAR, AĞAÇ REVİZYONUNA TABİ TUTULARAK KORUNACAKTIR.
18. PARSEL TAMAMINDA İNŞAAT İZİNİ VERİLEN PARSELLERDE TALEP EDİLMESİ DURUMUNDA ARKA PARSEL HATTINDAN İTİBAREN 1,5 m. ÇEKİLEREK ARKA CEPHE TANZİM EDİLEBİLİR.
19. PLANDA ÜZERİNDEN İSTİKAMET VE ARKA İMAR HATTI KESİNTİSİ GEÇİRİLEN TESCİLLİ ESKİ ESER VE ESKİ ESER GÖRÜNÜMLÜ YAPILARDA ALINACAK K. VE T.V. KORUMA KURULU KARARINA GÖRE İSTİKAMETLER 2863 SAYILI YASA GEREĞİ PLANLARDA AYNEN UYGULANACAKTIR.

2- YAPILAŞMA HÜKÜMLERİ

1. ÇATI KATI VE ÇEKME KAT YAPILAMAZ.(05.09.2008 TASTİK TARİHLİ 1/1000 ÖLÇEKLİ U.İ.P. TADİLATI)
2. AYRIK VE BLOK NİZAMDA BİR PARSELE BİRDEN FAZLA BİNA YAPILABİLİR. BU DURUMDA İKİ BİNA ARASINDAKİ MESAFE İLGİLİ MEVZUATA TABİDİR. (BU MADDE, PLANDA KÜTLE BELİRTİLMEMİŞ PARSELLER İÇİN GEÇERLİDİR.)
3. 0.25/1 YAPILAŞMA KOŞULU VERİLEN PARSELLERDE KİTLELER KOMŞU PARSELE VE İSTİKAMET ÇİZGİSİNE MİNİMUM 5.00 m. YAKLAŞABİLİR.
4. İBB İMAR YÖNETMELĞİ HÜKÜMLERİ GEÇERLİDİR.(05.09.2008 TASTİK TARİHLİ 1/1000 ÖLÇEKLİ U.İ.P. TADİLATI)
 - 4-1. İKİ FARKLI YOLDAN CEPHE ALAN PARSELLERDEKİ KADEME HATTI YÖNETMELİĞİN 6-07. MADDESİNE GÖRE İKİ FARKLI YOLDAN CEPHE ALAN PARSELLERDEKİ KADEME UYGULANACAKTIR. ANCAK PLANDA VERİLMİŞ OLAN YAPI DERİNLİĞİNİN İKİ AYRI BAĞIMSIZ BÖLÜM YAPMAYA ELVERİŞLİ OLDUĞU DURUMLARDA 6-07. MADDESİNE UYULMAKSIZIN YAPI BLOĞUNUN ORTASINDAN KADEME HATTI GEÇİRİLEREK VE KADEME HATTINDAN SONRAKİ BİRİMLER CEPHE ALINDIĞI YOLA GÖRE İRTİFA ALACAKTIR. İRTİFA PLAN H.MAX GEÇEMEZ.
 - 4-2. 1. MADDEDEKİ 6-07. YÖNETMELİK MADDESİNE UYULMAMASI DURUMUNDA KADEME HATTI ÖNCESİNDE ÇIKACAK 1. BODRUM KAT HARİCİ DİĞER BODRUM KATLAR İSKAN EDİLEMEZ.
 - 4-3. 05.09.2008 TASTİK TARİHLİ 1/1000 ÖLÇEKLİ U.İ.P. TADİLATI İLE İPTAL EDİLMİŞTİR
5. YEŞİL ALAN VE KAMU TESİSLERİNİN (YÖNETİM, SAĞLIK, EĞİTİM, KÜLTÜREL TESİS V.B.) AÇIK ALANLARININ +0,00 KOTU ALTINDA İLGİLİ KURUMUN UYGUN GÖRÜŞLERİ DOĞRULTUSUNDA KAMUYA AİT KAPALI OTOPARK YAPILABİLİR.
6. KONUT, KONUT+TİCARET (KT), TİCARET (T), TİCARET (T1) BÖLGELERİNDE BELİRLENEN YAPILAŞMA KOŞULLARI ÇERÇEVESİNDE, PARSEL İÇERİSİNDE BİNANIN KONUMU VE YAPILAŞMAYAN PARSELLERİN HANGİ PARSELLE TEVHİD EDİLECEĞİ UYGULAMA AŞAMASINDA BELİRLENECEKTİR.
7. KATLI OTOPARKLARIN DIŞ CEPHELERİ ESTETİK NEDENLERLE UYGUN YAPI-İNŞAAT MALZEMESİ İLE TAMAMEN GİYDİRİLECEKTİR. KAT OTOPARKLARI BULDUKLARI SOKAK SİLÜETİNE UYGUN OLARAK YAPILACAKTIR.
8. PLAN NOTLARINDA BELİRTİLMİYEN HUSUSLARDA 3194 SAYI İMAR MEVZUATI VE İSTANBUL İMAR YÖNETMELİĞİ GEÇERLİDİR.
9. KONUT ALANLARINDA BAKKAL, MANAV, BERBER, KASAP, BÜFE, ECZANE, BÜRO, OFİS, KIRTASIYE GİBİ (GAYRİSİHHİ MÜESSESE DIŞINDA KALAN) GÜNLÜK VE ZARURİ İHTİYAÇLARI KARŞILAMA AMAÇLI KÜÇÜK TİCARİ BİRİMLERE 3194 SAYILI İMAR MEVZUATINA BAĞLI OLARAK İZİN VERİLEBİLİR.

(26.07.2021 onay tarihli 1/1000 ölçekli Plan Notu Tadilatı)

10. ÇEVRE CAN VE MAL GÜVENLİĞİNİN SAĞLANABİLMESİ VE YAPILARIN DEPREME DAYANIKLI HALE GETİRİLMESİ AMACI İLE (TAMAMI YOLVE/VEYA DONATI ALANLARINDA KALAN BİNALAR HARIÇ OLMAK ÜZERE) 2002 YILINDAN ÖNCE RUHSAT VE/VEYA YAPI KULLANMA BELGESİ ALMŞ VE TEKNİK RAPORLA GÜÇLENDİRİLMESİNİN MÜMKÜN OLMADIĞI TESPİT EDİLMİŞ BİNALARIN BULUNDUĞU PARSELLERDE:

10.A. DONATI VE/VEYA YOL ALANLARINA TERKİ BULUNAN PARSELLERDE GEREKLİ TERKLERİ YAPMAK,

10.B. RUHSAT VE/VEYA YAPI KULLANMA BELGESİNDE BELİRLENEN İRTİFA DEĞERİNİ AŞMAMAK,

10.C. MER'İ PLANDA VEYA RUHSAT VE/VEYA YAPI KULLANMA İZİN BELGESİNDE BELİRLENEN TOPLAM İNŞAAT HAKKI ARTIRILMAMAK,

10.D. MER'İ PLANDAN VEYA RUHSAT VE/VEYA YAPI KULLANMA İZİN BELGESİNDE BELİRLENEN FONKSİYONDA FARKLI BİR FONKSİYONDA ÖNERİLMEMEK,

10.E. 3194 SAYILI İMAR KANUNUNUN GEÇİÇİ 16. MADDESİ ÇERÇEVESİNDE YAPI KAYIT BELGESİ DÜZENLENMİŞ BÖLÜMLER HARIÇ TUTULMAK ŞARTIYLA,

BİNALARIN YIKILIP YENİDEN YAPILMASI HALİNDE YENİ YAPILACAK YAPILARDA RUHSAT VE/VEYA YAPI KULLANMA İZİN BELGESİNDE BELİRTİLEN İRTİFA DEĞERİNDE UYGULAMA YAPILABİLİR.

11. DONATI VE/VEYA YOL ALANLARININ TERKİ BULUNAN PARSELLERDE YENİ YAPILACAK YAPILARDA GEREKLİ TERKLERİN YAPILMASI HALİNDE BİNALAR, PARSEL İÇERİSİNDE ÖTELENEBİLİR. ÖTELEME İŞLEMİNİN ESAS BLOK KÜTLE ETÜTLERİNİN YAPILMASINDA BLOK SAYISININ VE KOT ALINAN NOKTAYI DEĞİŞTİRMEK KAYDI İLE İLÇE BELEDİYESİ YETKİLİDİR.

12. YENİ YAPILACAK YAPILARDA OTOYAK İHTİYACININ KARŞILANMASI AMACI İLE İLAVE BODRUM KAT YAPILABİLİR.

13. ARALARINDA YOL GEÇSE DAHİ KORUNMASI GEREKLİ KÜLTÜR VARLIĞINA CEPHE VEREN PARSELLERDE 10. 11. VE 12. MADDE HÜKÜMLERİ İLGİLİ KORUMA BÖLGE KURULU KARARINA GÖRE UYGULANACAKTIR.

3- JEOLJİK ETÜT HÜKÜMLERİ

1. PLANLAMA ALANI İKİNCİ DERECE DEPREM BÖLGESİNDEDİR.

2. PARSEL BAZINDA ZEMİN ETÜDÜ YAPILMADAN İMAR UYGULAMASI YAPILAMAZ.

3. YERLEŞİME UYGUN (YU) VE YERLEŞİME ÖNLEMLİ UYGUN (YÖ) OLARAK SINIFLANDIRILAN BÖLGELERDE PARSEL BAZINDA YAPILACAK ZEMİN ETÜD RAPORLARI İLÇE BELEDİYE BAŞKANLIĞINCA KONTROLDEN SONRA UYGULAMA YAPILACAKTIR.

3.1. YERLEŞİME UYGUN ALANLAR (YU)-TRF

3.1.1. (YU) YERLEŞİME UYGUN ALAN : TOPOGRAFİK EĞİMİ %30'DAN AZ TEMELİ KAYA OLAN ALANLARDIR. YEREL ZEMİN PROBLEMLERİ VE ÇÖZÜMLERİ PARSEL BAZINDA ETÜTLERLE TESBİT EDİLMELİDİR.

3.1.2. YAPI TEMELLERİ HOMOJEN SERTLİKTE KAYA ORTAMINA OTURTULMALIDIR.

3.2. YERLEŞME ÖNLEMLİ UYGUN ALANLAR (YÖ)

3.2.1.1. (YÖ1)-TRF: TOPOGRAFİK EĞİMİ %30-%50 ARASINDA TEMELİ KAYA OLAN VE PLAN ÜZERİNDE YÖ1 LEJANDI İLE GÖSTERİLEN ALANLARDIR.

3.2.1.2. PARSEL BAZINDA AYRINTILI ZEMİN ETÜDÜ YAPILARAK EĞİMDEN KAYNAKLI ZEMİN PROBLERMLERİ, KAZILARDAN SONRA OLUŞACAK ŞEV STABİLİTESİNİ SAĞLAYACAK DAYANMA YAPILARI V.B. YAPILAŞMA KRİTERLERİ BELİRLENMELİDİR.

3.2.1.3. YAPI TEMELLERİ HOMOJEN SERTLİKTE KAYA ORTAMINA OTURTULMALIDIR.

3.2.2.1. (YÖ2)-YM: TOPOGRAFIK EĞİMİ %30'DAN KÜÇÜK YAMAÇ MOLOZU ALANLARDIR. ANA KAYANIN SIĞ OLDUĞU KESİMLERDE YAPI TEMELLERİ ANAKAYA ÜZERİNDE OTURTULMALIDIR.

3.2.2.2. PARSEL BAZINDA YAPILACAK ZEMİN ETÜTLERİ İLE TAŞIMA GÜCÜ, SIKI VE SAĞLAM ZEMİN DERİNLİKLERİ, ÖNLEMLER VE YAPILAŞMA KRİTERLERİ BELİRLENECEKTİR. HER TÜRLÜ KAZI İSTİNATLARLA DESTEKLENECEK, YÜZEY VE YER ALTI SULARININ BODRUM KATLARA İNMESİ ÖNLENECEKTİR.

3.2.2.3. BİNA TEMELLERİNİN BİR KISMININ KAYA BİR KISMININ TOPRAK ÜZERİNDE KALMASI DURUMUNDA ZEMİN İYİLEŞTİRİLMESİ VE UYGUN TEMEL SİSTEMLER (RADYE) KULLANILARAK FARKLI OTURMALAR ÖNLENMELİDİR.

3.3. AYRINTILI JEOTEKNİK ETÜT GEREKTİREN ALANLAR (AJE)

3.3.1. (AJE-1) ALÜVYON ALANLARI-QAL:

3.3.1.1. BU ALANLARDA PARSEL BAZINDA HAZIRLANACAK DETAYLI JEOLJİK-JEOTEKNİK ETÜTLERLE ANAKAYA DERİNLİĞİ VE TAŞIMA GÜCÜ, YAPILAŞMA KRİTERLERİ, OLASI MAKSİMUM YATAY İVME, SIVILAŞMA ANALİZLERİ VE OTURMA ANALİZLERİ YAPILARAK BUNLARI ÖNLEMENE YÖNELİK ZEMİN İYİLEŞTİRME YÖNTEMLERİ BELİRLENMELİDİR.

3.3.1.2. HAZIRLANACAK DETAYLI JEOLJİK-JEOTEKNİK ETÜT RAPORLARININ AFET İŞLERİ GENEL MÜDÜRLÜĞÜ'NCE ONAYLANMASI GEREKİR.

3.3.2. (AJE-2) KALINLIĞI FAZLA DOLGU ALANLARI (SUNİ DOLGU ALANLARI) -SD

3.3.2.1. DOLGU ALANLARININ KALINLIKLARI, DOLGU BİRİKİMLERİNİN ALTINDAKİ ZEMİNİN ÖZELLİKLERİ, ALINACAK TEDBİRLER, PARSEL BAZINDA YAPILACAK AYRINTILI JEOLJİK-JEOTEKNİK ETÜTLERLE BELİRLENMELİDİR.

3.3.2.2. HAZIRLANACAK DETAYLI JEOLJİK-JEOTEKNİK ETÜT RAPORLARININ AFET İŞLERİ GENEL MÜDÜRLÜĞÜ'NCE ONAYLANMASI GEREKİR.

3.3.3. (AJE-3) TOPOGRAFIK EĞİMİ %30'DAN FAZLA YAMAÇ MOLOZU ALANLARI-YM

3.3.3.1. BU ALANLARDA PARSEL BAZINDA AYRINTILI JEOLJİK-JEOTEKNİK RAPORLARINDA ŞEV STABİLİTE ANALİZLERİ VE YAPILAŞMA KRİTERLERİ BELİRLENECEKTİR. EĞİMİN ARTIĞI YERLERDE, YANLIŞ KAZI İLE AŞIRI YÜKLEMELER VE EĞİM YÖNÜNDE AKAN YÜZEYALTI SULARI NEDENİYLE STABİLİZE SORUNLARI OLABİLİR.

3.3.3.2. AYRINTILI JEOLJİK-JEOTEKNİK RAPORUNUN AFET İŞLERİ GENEL MÜDÜRLÜĞÜ'NCE ONAYLANMASI GEREKMEKTEDİR.

3.4. (AD) ASKERİ ALANLAR OLUP ÇALIŞMA ALANI DIŞINDA KALMIŞTIR.

4- FONKSİYON ALANLARI

4-A KONUT ALANLARI

1. KONUT ALANLARINDA İŞLEVİ DIŞINDA BAŞKA İŞLEVLER YER ALAMAZ.
2. TAKS-KAKS VE 'H:KAT ADEDİ' YAZILI ADALARDA, PLAN ÜZERİNDE BELİRTİLEN DEĞERLER UYGULANACAKTIR. (02.02.2013 TASTİK TARİHLİ 1/1000 ÖLÇEKLİ U.İ.P. NOTU TADİLATI)
3. BİTİŞİK NİZAMDA ÇEKME MESAFELERİ VERİLMİŞ OLUP, PLAN ÜZERİNDEKİ DEĞERLER ESASTIR.
4. ARKA İMAR HATTI VERİLMEMEYEN YA DA SEHVEN ATLANMIŞ OLAN ADA VE PARSELLERDE PLANLAMA MÜDÜRLÜĞÜ GÖRÜŞÜ ALINARAK 3194 SAYILI İMAR YÖNETMELİĞİNE GÖRE İMAR DURUMU VERİLECEKTİR.
5. 07.11.2007 TASTİK TARİHLİ 1/1000 ÖLÇEKLİ U.İ.P. TADİLATI İLE İPTAL EDİLMİŞTİR.

- 6.1. PLANDA H=12.50 m. OLAN ALANLARDA KAT ADEDİ $H_{MAKS}=4$ KAT OLUP; BİNA YÜKSEKLİĞİ 14.50 m.'Yİ AŞAMAZ. (02.02.2013 TASTİK TARİHLİ 1/1000 ÖLÇEKLİ U.İ.P. NOTU TADİLATI)
- 6.2. PLANDA H=9.50 m. OLAN ALANLARDA KAT ADEDİ $H_{MAKS} =3$ KAT OLUP; BİNA YÜKSEKLİĞİ 11.00 m.'Yİ AŞAMAZ. (02.02.2013 TASTİK TARİHLİ 1/1000 ÖLÇEKLİ U.İ.P. NOTU TADİLATI)

4-B TİCARET ALANLARI

4-B-1. E=2 TİCARET ALANLARI

1. E=2 TİCARET ALANINDA YEREL-BÖLGESEL (KAMU VE ÖZEL HİZMET OFİSLERİ) BÜRO YAPILARI, SERGİLEME, PAZARLAMA, ALIŞVERİŞ MERKEZİ, KÜLTÜR VE SANAT YAPILARI, EĞLENCE VE KONAKLAMA YAPILARI, ÖZEL EĞİTİM VE SAĞLIK YAPILARI, TURİZM YAPILARI, YÖNETİM YAPILARI, BÜROLAR, KONGRE MERKEZLERİ YAPILABİLİR.
2. YAPI NİZAMI AYRIK BLOKTUR.
3. İMAR UYGULAMASINDA AVAN PROJE ŞARTI ARANACAKTIR.
4. MİN. PARSEL BÜYÜKLÜĞÜ 500 m²'DİR.
5. E=2 LEJANDIYLA BELİRTİLEN TİCARET ALANLARINDA EMSAL=2'DİR. UYGULAMA MAKSİMUM BRÜT ALANIN 0.65 KATSAYISIYLA HESAPLANACAKTIR.
6. $H_{MAKS} =6$ KAT OLUP; BİNA YÜKSEKLİĞİ 21.50 m.'Yİ AŞAMAZ. ANCAK BİNANIN TAMAMININ TURİZM TESİSİ OLARAK KULLANILMASI HALİNDE BU YÜKSEKLİKLERE 1.50 m. İLAVE EDİLEREK UYGULAMA YAPILIR. (02.02.2013 TASTİK TARİHLİ 1/1000 ÖLÇEKLİ U.İ.P. NOTU TADİLATI)
7. YAPI YAKLAŞMA SINIRLARI PAFTASI ÜZERİNDE BELİRTİLDİĞİ GİBİ OLUP, AYNI PARSEL ÜZERİNDE AYRI İKİ BLOK YAPILMASI HALİNDE BLOKLAR ARASINDAKİ MESAFE MİNİMUM 10 m'DİR.
8. E=2 ALANLARINDA İFRAZ SONUCU OLUŞACAK NET PARSELLERİN TOPLAM İNŞAAT ALANI, İFRAZ YAPILMADAN ÖNCEKİ BRÜT PARSEL ÜZERİNDEN HESAPLANARAK; ÇIKAN TOPLAM İNŞAAT ALANI, İFRAZ SONUCU OLUŞAN YENİ PARSELLERİN İFRAZ ÖNCESİ PARSELE ORANI ÖLÇÜSÜNDE PAY EDİLİR. TOPLAN İNŞAAT ALANI KULLANMIŞ E=2 ALANLARINDA İFRAZ SONUC OLUŞACAK PARSELELRE YENİ İNŞAAT ALANI HAKKI VERİLEMEZ.

4-B-2. T1 TİCARET ALANLARI

1. T1 SEMBOLÜ İLE GÖSTERİLEN TİCARET ALANLARINDA PLANDA H=9.50 m. OLAN ALANLARDA KAT YÜKSEKLİĞİ $H_{MAKS} =3$ KAT, PLANDA H=6.50 m. OLAN ALANLARDA (1067 ADA VE 1076 ADA İLE SINIRLANDIRILMIŞ ALANLARDIR.) $H_{MAKS} =2$ KAT OLUP; 3 KATLI BİNALARDA YÜKSEKLİK 11.00 m.'Yİ, 2 KATLI BİNALARDA İSE YÜKSEKLİK 7.50 m.'Yİ AŞAMAZ. ANCAK BİNANIN TAMAMININ TURİZM TESİSİ OLARAK KULLANILMASI HALİNDE BU YÜKSEKLİKLERE 1.50 m. İLAVE EDİLEREK UYGULAMA YAPILIR. (02.02.2013 TASTİK TARİHLİ 1/1000 ÖLÇEKLİ U.İ.P. NOTU TADİLATI)
2. T1 YAPI DÜZENİ YOĞUNLUĞU TARİHİ VE KÜLTÜREL ÖZELLİĞİ KORUNACAK ALANLARDIR.
3. UYGULAMA AŞAMASINDA KÜLTÜR VE TABİAT VARLIKLARINI KORUMA KURULUNDAN GÖRÜŞ ALINACAKTIR.

4-B-3. T TİCARET ALANLARI

1. $H_{MAKS} =4$ KAT OLUP; BİNA YÜKSEKLİĞİ 14.50 m.'Yİ AŞAMAZ. ANCAK BİNANIN TAMAMININ TURİZM TESİSİ OLARAK KULLANILMASI HALİNDE BU YÜKSEKLİKLERE 1.50 m. İLAVE EDİLEREK UYGULAMA YAPILIR. (02.02.2013 TASTİK TARİHLİ 1/1000 ÖLÇEKLİ U.İ.P. NOTU TADİLATI)
2. TİCARET ALANLARINDA YAPILAŞMA ARKA VE ÖN İSTİKAMET HATLARIYLA SINIRLANDIRILMIŞ OLUP, BU İSTİKAMETLER DIŞINDA YAPILAŞMAYA İZİN VERİLEMEZ.
3. TİCARET ALANLARI, PLANDA TİCARET ALANI LEJANTI İLE BU KULLANIŞA AYRILDIKLARI AÇIKÇA BELİRTİLMİŞ OLAN ALANLAR KASTEDİLMEKTEDİR. GÖSTERİLEN BÖLGELER DIŞINDA TİCARET KULLANIŞINA İZİN VERİLEMEZ.
4. ÇEKME MESAFELERİ İÇİN PLAN ÜZERİNDEKİ SINIRLAR ESASTIR.

5. T VE T1LEJANTIYLA TANIMLANAN TİCARET ALANLARINDA DOLAPDERE KURTULUŞ CADDESİ VE BAHARİYE CADDESİNDEN CEPHE ALAN İLK PARSELLERİN BÜTÜN KATLARI TİCARET, DİĞER PARSELLERDE İSE İSTENİRSE BÜTÜN KATLAR TİCARET VEYA ZEMİN KAT TİCARET, ÜST KATLAR KONUT OLARAK DÜZENLENECEKTİR. (21.04.2010 TASTİK TARİHLİ 1/1000 ÖLÇEKLİ PLAN TADİLATI)

4-B-4. T+K TİCARET ALANLARI

1. ZEMİN KATLAR TİCARET, DİĞER KATLAR KONUTTUR.
2. H_{MAKS} =4 KAT OLUP; BİNA YÜKSEKLİĞİ 14.50 m.'Yİ AŞAMAZ. (02.02.2013 TASTİK TARİHLİ 1/1000 ÖLÇEKLİ U.İ.P. NOTU TADİLATI)

4-B-5. AKARYAKIT İSTASYONLARI

1. 3194 SAYILI İMAR YASASININ 18. MADDESİ UYGULANMAYACAKTIR.
2. BU ALANLARDA E=0.50'DİR.
3. BÜYÜKŞEHİR BELEDİYESİ TARAFINDAN ONAYLANACAK AVAN PROJEYE GÖRE UYGULAMA YAPILACAKTIR.
4. H.MAX=6.50 m.'DİR.

4-C. DONATI ALANLARI

1. İLGİLİ KAMU KURUMUNDAN ONAYLI AVAN PROJE ŞARTI ARANACAKTIR.
2. PLAN PAFTALARI VE PLAN NOTLARINDAKİ JEOLJİK SINIFLANDIRMALARA BAKILMAKSIZIN UYGULAMA AŞAMASINDA AFET İŞLERİNDEN ONAYLI AYRINTILI JEOLJİK ETÜT YAPILACAKTIR.

4-C-1. EĞİTİM ALANLARI

1. 1175 ADA 75 PARSELDEKİ EĞİTİM TESİSİ ALANI UYGULAMA ÖNCESİ ZEMİN KAZI ÇALIŞMASI İLE ESKİ ESER ARAŞTIRMASI YAPILARAK K. VE T.V.K.K., BÜYÜKŞEHİR BELEDİYESİ TARİHİ ÇEVREYİ KORUMA MÜDÜRLÜĞÜ VE VAKIFLAR BÖLGE MÜDÜRLÜĞÜNDEN UYGUN GÖRÜŞ ALINACAKTIR.

4-C-2. SAĞLIK ALANLARI

4-C-3. KÜLTÜR ALANLARI

4-C-4. CAMİ, KİLİSE VE DİĞER DİNİ TESİS ALANLARI

1. 1372 ADA 24 PARSELDEKİ ANITSAL AĞAÇLAR KORUNACAK OLUP 62 PARSELİN %35'LİK BÖLÜMÜ CAMİ ALANIDIR. AYRICA ULUSAL DÜZEYDE AÇILACAK BİR YARIŞMA İLE TESPİT EDİLECEK BİRİNCİ PROJEYE GÖRE UYGULAMA YAPILACAKTIR.
2. 1412 1-8 PARSELDEKİ ERMENİ KİLİSESİ ALANI KÜLTÜR VARLIĞI OLARAK KORUNCAKTIR.
3. 1419 ADA 52 PARSELDEKİ CAMİ-YEŞİL ALANININ UYGULAMA AŞAMASINDA K. VE T.V.K.K.'DAN GÖRÜŞ ALINACAKTIR.
4. 1169 ADA 2 PARSELDEKİ YIKILIP KAYBOLAN CAMİİ ASLINA UYGUN OLARAK İHYA EDİLECEKTİR.
5. TESCİLLİ TESCİLSİZ TÜM ESKİ ESER NİTELİĞİ TAŞIYAN CAMİ, KİLİSE VE ANIT ESERLER İÇİN KORUMA KURULU KARARINA GÖRE UYGULAMA YAPILACAKTIR.

4-C-5. AÇIK KATLI VE YERALTI OTOYOL ALANLARI

4-C-6. B.H.A. SOSYAL TESİS, KREŞ, YÖNETİM ALANLARI

1. B.H.A, SOSYAL TESİS, SEMT KONAĞI, KREŞ BÜYÜKŞEHİR BELEDİYESİ VE İLÇE BELEDİYESİNCE UYGULAMASI YAPILACAK ALANLARDIR.
2. YÖNETİM ALANLARI İLGİLİ İDARİ TESİSLERİN YER ALACAĞI (KARAKOL, KAYMAKAMLIK YÖNETİM TESİSLERİ V.B.) ALANLARIDIR.

4-C-7. TEKNİK ALTYAPI ALANLARI (T.S.A., P.T.T., TEAŞ, İ.S.K.İ., V.B.)

1. 1615 ADA 59 PARSELDEKİ UYGULAMA İ.S.K.İ.'NİN KAMULAŞTIRMA PROJESİNE GÖRE YAPILACAK VE 1615 ADA 19 PARSELDEKİ KÜLTÜR VARLIĞININ ZARAR GÖRMEMESİ İÇİN GEREKLİ ÖNLEMLERİ İSKİ ALACAKTIR.
2. TEAŞ TRAFYO ALANLARI YAKIN CİVARINDAKİ; KONUT, TİCARET ALANI, AKARYAKIT TESİS ALANI V.B. GİBİ ALANLARDA UYGULAMA AŞAMASINDA GEREKLİ ÖNLEMLER ALINACAKTIR.

3. DERE YATAKLARI YAKIN ÇEVRESİNDEKİ YAPILAŞMALARDA İSKİ GÖRÜŞÜ ALINACAKTIR.

4-C-8. ULAŞIM

1. PLAN ÜZERİNDE AÇIK OLARAK FARKLI LEJANTLA BELİRTİLMİŞ OLAN ANA ARTER KESİŞMELERİNDEN OLUŞAN KAVŞAK ÇÖZÜMLERİ VE FERİKÖY MEZARLIĞI İLE İSTİKLAL MAHALLESİ ARASINDA KALAN MAHMUTAĞA SOKAK VE MEZARLIK SOKAK ÜZERİNDE AÇILAN TÜNEL GEÇİŞİ BÜYÜKŞEHİR BELEDİYESİ TARAFINDAN HAZIRLANACAK ETÜT VE PROJELERİN ULAŞIM DAİRE BAŞKANLIĞI'NCA ONAYLANMASI İLE UYGULANACAKTIR.
2. ULAŞIM İLE İLGİLİ HER TÜRLÜ KONUDA UKOME KARARI ALINACAKTIR.
3. KARAYOLU TÜNELİ İLE İLGİLİ UYGULAMA "ŞİŞLİ-BEŞİKTAŞ-BEYOĞLU-KAĞITHANE" İLÇELERİNDE KARAYOLU TÜNELİ FİZİBİLİTE ETÜT VE AVAN PROJESİ'NE GÖRE GERÇEKLEŞTİRİLECEK VE ULAŞIM PLANLAMA MÜDÜRLÜĞÜ'ÜNÜN GÖRÜŞÜ DOĞRULTUSUNDA UYGULAMA YAPILACAKTIR.
4. TİCARET, AKARYAKIT İSTASYONLARI, TURİSTİK TESİS ALANI, KAT OTOPARKI, ZEMİNALTI VE AÇIK OTOPARK ALANLARINA İLİŞKİN UYGULAMA AŞAMASINDA ULAŞIM PLANLAMA MÜDÜRLÜĞÜ'NÜN GÖRÜŞÜ ALINACAKTIR. (TİCARET: E=2 TİCARET ALANLARI İÇİN GEÇERLİDİR.)

4-C-9. SPOR ALANLARI

4-C-10. YEŞİL ALANLAR

1. PARK ALANLARINDA ZEMİNALTI OTOPARK DÜZENLENİRKEN, ZEMİN VE DEPREM İNCELEME MÜDÜRLÜĞÜ, PARK VE PAHÇELER MÜDÜRLÜĞÜ, İSKİ V.B. KURUMLARDAN GÖRÜŞ ALINACAKTIR.
2. 558 ADA 1-2 PARSEL ÇAY BAHÇESİ KAFETERYA ALANI OLUP ANITSAL AĞAÇLAR KORUNACAKTIR.

4-C-11. MEZARLIK VE HAZİRE ALANLARI

1. 15.02.2002 TASDİK TARİHLİ 1/5000 ÖLÇEKLİ PLAN VE 6.2.3.10. SAYILI PLAN NOTU GEREĞİNCE PLAN KARARIYLA GELEN ANA ULAŞIM ARTERLERİNİN OLUŞTURULABİLMESİ İÇİN ZORUNLU OLARAK TESCİLLİ ESKİ ESER MEZARLIK, HAZİRE, TÜRBE, YATIR GİBİ BÖLGELERDEN GEÇİRİLEN ULAŞIM AKSLARINDA UYGULAMA AŞAMASINDA BÜYÜKŞEHİR BELEDİYESİ VE K. VE T.V.K. KURULU GÖRÜŞÜ DOĞRULTUSUNDA TADİLAT VE DEĞİŞİKLİKLER YAPILABİLİR.
2. 4-C-11-1. MADDESİ NETİCESİNDEKİ TADİLAT VE DEĞİŞİKLİKLER 3194 SAYILI İMAR KANUNUNA TABİDİR.

1164 ADA 12-34 PARSELLER HAZİRE ALANIDIR.

4-C-12. ÖZEL EĞİTİM ALANLARI

BU ALANLARDA ÜNİVERSİTE (LİSANS) EĞİTİMİ YAPILAMAZ.

4-C-13. ASKERİ ALANLAR

ASKERİ ALANLAR, 2565 SAYILI ASKERİ YASAK BÖLGELER YASASI VE YÖNETMELİKLERİNE UYULMASI GEREKLİ ALANLARDIR.

4-C-14. KORUNMASI GEREKLİ YAPI ALANLAR

1. KORUNMASI GEREKLİ YAPI ALANLARINDA (MEVLEVİHANE, HAMAM, TEKKE, ÇEŞME, TÜRBE, AYAZMA V.B.) UYGULAMA AŞAMASINDA K. VE T.V.K. KURULU KARARINA GÖRE UYGULAMA YAPILACAKTIR.
2. 3194 SAYILI İMAR KANUNU GEREĞİNCE CAMİ, MESCİT, NAMAZGAH, KİLİSE V.B. DİNİ TESİS ALANLARI 1/1000 ÖLÇEĞİNDE GÖSTERİLMİŞ OLUP, UYGULAMA AŞAMASINDA ÇEVRESİ İLE BİRLİKTE KENTSEL TASARIM PROJESİ YAPTIRILARAK KORUMA KURULUNDAN GÖRÜŞ ALINMASI KOŞULU İLE UYGULAMA YAPILACAKTIR.
3. PLAN ÜZERİNDE "ESKİ ESER GÖRÜNÜMLÜ" LEJANTIYLA BELİRTİLMİŞ PARSEL VE BİNALARLA İLGİLİ PLAN HÜKÜMLERİ K. VE T.V.K. KURULU GÖRÜŞÜNE TABİDİR.

4-D. (A) LEJANTLI ALAN

1. MAX. YOĞUNLUK (NET= 500Kİ/HA)
2. DONATI ALANLARI STANDARDI YÖNETMELİK ŞARTLARINA UYULACAKTIR.

3. 3194 SAYILI İMAR KANUNUNUN 18. MADDESİ UYGULANACAKTIR.
4. BU ALANLARLA İLGİLİ ALT ÖLÇEK DETAY PROJELERİ YAPILIRKEN KÜLTÜR VARLIĞI GÖSTEREN HER TÜRLÜ ESKİ YAPI KORUNACAKTIR.
5. ALT ÖLÇEK DETAY PLAN VE PROJELER YAPILIRKEN VAKIFLAR GENEL MÜDÜRLÜĞÜ, BÜYÜKŞEHİR BELEDİYESİ TARİHİ ÇEVREYİ KORUMA MÜDÜRLÜĞÜ, ZEMİN DEPREM İNCELEME MÜDÜRLÜĞÜ, İ.S.K.İ., ULAŞIM PLANLAMA MÜDÜRLÜĞÜ, YATIRIM PLANLAMA MÜDÜRLÜĞÜ, YENİ YERLEŞMELER MÜDÜRLÜĞÜ VE KENTSEL TASARIM MÜDÜRLÜĞÜ'NÜN GÖRÜŞLERİ ALINACAKTIR.

853 ADA 18 PARSEL İÇİN PLAN NOTLARI

1. 853 ADA 18 PARSEL KONSOLOSLUK HİZMET BİNASI ALANIDIR.
2. UYGULAMA MİMARİ AVAN PROJEYE GÖRE YAPILACAKTIR.
3. $H.MAX=12.50'DİR.$

(29.07.2003 TASTİK TARİHLİ 1/1000 ÖLÇEKLİ U.İ.P. TADİLATI)

1210 ADA 6 PARSEL İÇİN PLAN NOTLARI

1. 1210 ADA 6 PARSEL ÖZEL EĞİTİM ALANIDIR.
2. UYGULAMA MİMARİ AVAN PROJEYE GÖRE YAPILACAKTIR.
3. $E=BRÜT ALAN *2*0.65'DİR.$
4. $H.MAX=12.50'DİR. BLOK BOYU SERBESTTİR.$

(29.07.2003 TASTİK TARİHLİ 1/1000 ÖLÇEKLİ U.İ.P. TADİLATI)

.....

BEYOĞLU İLÇESİ DOLAPDERE - PİYALEPAŞA BULVARI ve ÇEVRESİ I. ETAP 1/1000 ÖLÇEKLİ UYGULAMA İMAR PLANI PLAN NOTLARINA İLAVE EDİLEN 7 MADDELIK PLAN NOTU (07.11.2007 ONAY TARİHLİ 1/1000 ÖLÇEKLİ PLAN NOTU DEĞİŞİKLİĞİ)

1. MEYDAN, PARKLAR VE DİNLENME ALANLARI, OYUN ALANLARI, ÇOCUK BAHÇELERİ, KAVŞAK VE YOL ALANLARININ TABİİ ZEMİN KOTU ALTINDA KALAN KISIMLARINDA İLGİLİ KURUM VE KURULUŞLARIN (PLANLAMA VE İMAR DAİRE BAŞKANLIĞI, İSKİ GENEL MÜDÜRLÜĞÜ, KÜLTÜR VE TABİAT VARLIKLARINI KORUMA KURULU BÖLGE MÜDÜRLÜĞÜ, UKOME, PARK VE BAHÇELER MÜDÜRLÜĞÜ, ZEMİN VE DEPREM İNCELEME MÜDÜRLÜĞÜ GİBİ V.B.) UYGUN GÖRÜŞÜ ALINMAK KOŞULU İLE VERİLEN GÖRÜŞLER DOĞRULTUSUNDA, AĞAÇ VE BİTKİ YAŞAMININ SÜRDÜRÜLEBİLECEĞİ TOPRAK DERİNLİĞİ BIRAKILARAK VE TABİİ ZEMİN KOTLARI DEĞİŞTİRELEMEMEYECİK ŞEKİLDE OLAĞANÜSTÜ DURUMLARDA DA SİĞINAK OLARAK KULLANILMAK ÜZERE KAMUYA AİT ZEMİNALTI OTOPIRK YAPILABİLİR.
2. KAMU ALANLARINDA İLGİLİ İDARELERCE UYGUN GÖRÜLMESİ, ÖZEL VE TÜZEL NİTELİKLİ ALANLARDA İSE İLGİLİLERİNİN MUVAFAKATI VE İLGİLİ İDARELERİNCE DE UYGUN GÖRÜLMESİ HALİNDE; TRAFİ, DOĞALGAZ BÖLGE REGÜLATÖRÜ V.B. ALTYAPI YAPILARI YAPILABİLİR.
3. İLGİLİ KURUM VE KURULUŞLARIN UYGUN GÖRÜŞÜ ALINMAK ŞARTI İLE İMAR PLANINDA ÖZEL MÜLKİYETTE OLAN AÇIK OTOPIRK LEJANTINDA KALAN ALANLARDA ÖZEL AÇIK VEYA ZEMİNALTI OTOPIRK, KAT OTOPIRKİ LEJANTINDA KALAN ALANLARDA İSE ÖZEL KATLI OTOPIRK YAPILABİLİR.
4. İMAR PLANLARINDA KENTSEL VE SOSYAL ALTYAPI ALANI OLARAK AYRILAN ALANLARDA (DİNİ TESİS, EĞİTİM, SAĞLIK, KÜLTÜREL TESİS, SOSYAL TESİS, SPOR ALANI, V.B.)İLGİLİ KURUM VE KURULUŞLARIN UYGUN GÖRÜŞLERİ ALINMAK ŞARTIYLA TABİİ ZEMİN ALTINDA YOLDAN ÇEKME MESAFESİ KORUNARAK ŞARTI İLE KONULMASI PARSEL BÜTÜNÜNDE, KAMUYA AİT ALANLARDA KAMU, ÖZEL MÜLKİYETTE OLAN ALANLARDA ÖZEL ZEMİNALTI KATLI OTOPIRK YAPILABİLİR.

5. PARSEL MALİKLERİNİN MUVAFAKATI ALINMAK, O PARSELLER TARAFINDAN KULLANILMAK, İLGİLİ KURUM VE KURULUŞ GÖRÜŞLERİ ALINARAK ÖNERİLEN GÖRÜŞLERE UYMAK KOŞULU İLE ADA İÇİNDEKİ ARKA BAHÇELER BİRLEŞTİRİLEREK ZEMİN ALTINDA, ZEMİNALTI KATLI OTOPARK (GEREKTEĞİNDE SİĞİNAK) ZEMİN ÜSTÜNDE İSE PARK VE YEŞİL ALAN, ÇOCUK BAHÇELERİ OLARAK KULLANILABİLİR.
6. TİCARET, TİCARET+HİZMET, MERKEZİ İŞ ALANI FONKSİYONU VERİLEN ALANLARDA PLAN YAPIMINA AİT ESASLARA DAİR YÖNETMELİĞİN EK-1A VE EK-1C TABLOSUNDA VERİLEN MİNİMUM ALAN BÜYÜKLÜKLERİNİ SAĞLAMAK KOŞULU İLE İLGİLİ KURUM VE KURULUŞLARIN (İSKİ GENEL MÜDÜRLÜĞÜ, ULAŞIM DAİRE BAŞKANLIĞI V.B.), TESİSİ GERÇEKLEŞTİRECEK YATIRIMCI BAKANLIĞIN (MİLLİ EĞİTİM BAKANLIĞI, SAĞLIK BAKANLIĞI V.B.) UYGUN GÖRÜŞÜ DOĞRULTUSUNDA ÖZEL EĞİTİM TESİSİ, ÖZEL SAĞLIK TESİSİ, ÖZEL KÜLTÜR TESİSİ, ÖZEL YURT, ÖZEL KREŞ, ÖZEL ANAOKULU ALT FONKSİYON OLARAK VERİLEBİLİR.
7. İMAR PLANINDA ANAOKULU, İLKÖĞRETİM, ORTAÖĞRETİM, LİSE, MESLEK LİSESİ, V.B. DEĞİŞİK LEJANTLARDA OKUL FONKSİYONU VERİLEN ALANLARDA İL MİLLİ EĞİTİM MÜDÜRLÜĞÜNÜN İHTİYACI DOĞRULTUSUNDA PLAN YAPIMINA AİT ESASLARA DAİR YÖNETMELİĞİN EĞİTİM TESİSLERİ İÇİNDE DÜZENLENEN EK-1A TABLOSUNDA SÖZ KONUSU ALANLAR İÇİN VERİLEN MİNİMUM ALAN BÜYÜKLÜĞÜNÜ SAĞLAMAK ŞARTI İLE ANAOKULU, İLKÖĞRETİM, ORTAÖĞRETİM, LİSE, MESLEK LİSESİ V.B. LEJANTLAR ARASINDA PLANLAMA VE İMAR DAİRE BAŞKANLIĞI VE İL MİLLİ EĞİTİM MÜDÜRLÜĞÜ'NÜN UYGUN GÖRÜŞÜ ALINMAK KOŞULU İLE DEĞİŞİM YAPILABİLİR.

.....

BEYOĞLU İLÇESİ DOLAPDERE - PİYALEPAŞA BULVARI ve ÇEVRESİ I. ETAP 1/1000 ÖLÇEKLİ UYGULAMA İMAR PLANI PLAN NOTLARINA İNŞAAT İSTİKAMETLERİNE YÖNELİK OLARAK İLAVE EDİLEN 2 MADDELİK PLAN NOTU DEĞİŞİKLİĞİ (14.08.2009 ONAY TARİHLİ 1/1000 ÖLÇEKLİ PLAN NOTU DEĞİŞİKLİĞİ)

1. MUHAFAZASI GEREKLİ YAPI BULUNAN ADALARDA, ÖN VE ARKA İSTİKAMET HATTI, UYGULAMA İMAR PLANLARI İLE GETİRİLEN ÖN İSTİKAMET HATTININ ÖNÜNE GEÇMEMEK, ARKA BAHÇE MESAFESİ 1,5 M ALTINA DÜŞMEMEK, PLANLARDA BELİRLENEN ARKA ÇİZGİ HATTI DIŞINA ÇIKMAMAK KOŞULU İLE PLAN VE PROJE MÜDÜRLÜĞÜ'NÜN UYGUN GÖRÜŞÜ ALINARAK BELİRLENECEKTİR.
2. HALİHAZIR VE KADASTRAL PAFTA UYUMSUZLUĞUNDAN OLUŞAN,TEKNİK HATA KAPSAMINDA DEĞERLENDİRİLEN ÖN VE ARKA İSTİKAMET HATLARI KAMU MENFAATİ ESAS TUTULARAK PLAN VE PROJE MÜDÜRLÜĞÜ'NÜN UYGUN GÖRÜŞÜ ALINARAK BELİRLENECEKTİR.

.....

DOLAPDERE – KURTULUŞ CADDELERİ AKSI E=2 VE T TİCARET ALANLARI PLAN NOTLARI PLAN DEĞİŞİKLİĞİ (08.06.2013 ONAY TARİHLİ PLAN DEĞİŞİKLİĞİ)

1. PLAN ONAMA SINIRI İÇİNDEKİ E=2 LEJANTLI ALANLARDA EMSAL HESABI PARSELLERİN KADASTRAL ALANI ÜZERİNDEN BULUNACAK DEĞERİN %20 AZALTILMASI İLE BULUNUR. BU ALANLARDA HMAX=8 KATTIR.
2. PLAN ONAMA SINIRI İÇİNDEKİ T LEJANTLI ALANLARDA HMAX=8 KATTIR.
3. PLAN ONAMA SINIRI İÇİNDEKİ E=2 VE T TİCARET ALANLARINDA MİNİMUM PARSEL BÜYÜKLÜĞÜ 500 M2'DİR.MİNİMUM PARSEL BÜYÜKLÜĞÜ ŞARTININ SAĞLANMADIĞI KOŞULLARDA, İFRAZ VE TEVHİD İŞLEMİ UYGULANACAKTIR. MİNİMUM PARSEL ŞARTINI SAĞLAYAN PARSELLERİN KOMŞULUĞUNDAKİ PARSELLERİN 500 M2 ALTINDA OLMASI DURUMUNDA , SÖZ KONUSU PARSEL KOMŞU PARSEL İLE BİRLİKTE UYGULAMA YAPILACAKTIR. İFRAZ VE TEVHİD SONUCUNDA MİNİMUM PARSEL

ŞARTININ SAĞLANAMADIĞI DURUMLARDA ADA TAMAMINDA UYGULAMA YAPILACAKTIR.

4. İMAR UYGULAMASINDA İLÇE BELEDİYESİNCE ONAYLANACAK AVAN PROJE ŞARTI ARANACAKTIR.

5. ADA İÇİNDE BULUNAN TESCİLLİ YA DA İLGİLİ KORUMA KURULU TARAFINDAN TESCİLLENECEK PARSEL OLMASI DURUMUNDA ADA BÜTÜNÜNDEKİ İFRAZ VE TEVHİD İŞLEMLERİ İLE OLUŞACAK KOMŞU PARSELİN UYGULAMAYA ESAS MİNİMUM PARSEL BÜYÜKLÜĞÜ İÇİN İLÇE BELEDİYESİ VE İLGİLİ KORUMA KURULU KARARLARI DOĞRULTUSUNDA UYGULAMA YAPILACAKTIR.

6. AÇIKLANMAYAN HUSUSLARDA 28.11.2002 TASTİK TARİHLİ 1/1000 ÖLÇEKLİ DOLAPDERE PİYALEPAŞA BULVARI VE ÇEVRESİ I. ETAP UYGULAMA İMAR PLANI, PLAN NOTLARI VE İSTANBUL İMAR YÖNETMELİĞİ HÜKÜMLERİ GEÇERLİDİR.