IL: ISTANBUL

İSTANBUL-F21-c-19-c-3-d

İSTANBUL-F21-c-19-c-3-a

17 Ocak 2023 İstanbul Büyükşehir Belediye Başkanlığı Encümeni Kararı İstanbul Büyükşehir Belediye Başkanı

T.C. BEYOĞLU BELEDİYE BAŞKANLIĞI PLAN VE PROJE MÜDÜRLÜĞÜ			
PLAN ADI	BEYOĞLU İLÇESİ HALICIOĞLU SÜTLÜCE 1/1000 ÖLÇEKLİ UYGULAMA İMAR PLANINDA KONUT VEYA TİCARET ALANLARINDA, ADA BÜTÜNÜNDE UYGULAMA YAPILACAK ALANLARA İLİŞKİN PLAN NOTU DEĞİŞİKLİĞİ		
UİP NO.	UİP- 34029345		
PAFTA NO.	F21C-19C-3-D	ÖLÇEK	1/1000
ÇİZEN	AD-SOYAD		İMZA
	Naile ÖZKAN Tekniker		
	Emine ATEŞ Şehir Plancısı		
	Selim Salih BALOĞLU Şehir Plancısı		
	Levent GÖÇER Y. Şehir Plancısı		
MÜDÜR	Şuayip KORKMAZ Mimar		

İBB PLANLAMA MÜDÜRLÜĞÜNÜN 06.01.2023 tarih 2023-1050 sayılı yazısı ekli olmakla

İstanbul Büyükşehir Belediyesi Encümeni Kararı

23.09.2023 gün ve 110281 sayılı yazımız eki olan plandır.

Turan TOPAL İmar Komisyon Başkanı

Beyoğlu İlçe Belediye Meclisinin 06/11 sayılı ve 23 tarih ve 57 sayılı ile kabul edilen kararına ekli olan plandır.

Hayden ULUDAĞ Beyoğlu Belediye Başkanı

İstanbul Büyükşehir Belediye Meclisinde 11 / 01 / 2023 tarih ve 112 sayılı kararına ekli olan plandır.

İstanbul Büyükşehir Belediye Başkanı

BEYOĞLU İLÇESİ HALICIOĞLU-SÜTLÜCE 1/1000 ÖLÇEKLİ UYGULAMA İMAR PLANINDA KONUT VEYA TİCARET ALANLARINDA, ADA BÜTÜNÜNDE UYGULAMA YAPILACAK ALANLARA İLİŞKİN PLAN NOTU DEĞİŞİKLİĞİ

1. Kentsel dönüşümü sağlamak, altyapı ve kentsel dokuyu iyileştirmek amacıyla, yapı adası bütününde parsellerin tevhidi ya da alan olarak büyüklükle ilgili belirtilen kıstasları sağlayan parsellerin dönüşümünü sağlamak amacıyla, Mer'i imar planlarındaki Konut veya Ticaret alanlarında, mevcut imar haklarına ek olarak;

~~a) Birden fazla parselin tevhidi ile veya tek parsel olarak, 500 m2 ile 800 m2'ye kadar büyüklüğü sağlayan parsellerde Meri planda verilen kat adedine 1 kat ilave edilerek uygulama yapılabilir.~~

~~b) 801 m2 ve üstü alana sahip parselin veya ada tamamında uygulama şartlarını sağlayan parsellerde Meri planda verilen kat adedine 2 kat ilave edilerek uygulama yapılabilir.~~

2. Söz konusu imar artışından faydalanan parsellerde, yol cephelerinden 1 metre yola terk yapılarak uygulama yapılacaktır.

3. T1 ve T2 sembolü ile gösterilen ticaret alanlarında; Ada Bazında İmar artışından faydalanması halinde, bütün katları ticaret veya zemin katlar ticaret, üst katlar konut alanı olarak düzenlenebilecektir.

4. İlçe belediyesince onaylanacak kentsel tasarım projesine göre uygulama yapılacak olup, blokların yerleri, ebatları ve şekilleri, çekme mesafeleri kentsel tasarım projesi aşamasında belirlenecektir.

5. Meri imar yönetmeliğinde çatılar için verilen yüksekllik ve eğim değerlerinin aşılmaması kaydıyla kentsel tasarım projesinde çatı formunda ve eğimde değişiklik çözümler getirilebilir, ancak çatı arasında bağımsız bölüm yapılamaz.

6. Ada genelinde; donatı alanı, Tescilli Kültür Varlığı bulunması veya İskânlı binaların dönüşüme katılmaması sebebiyle, ada bütününde dönüşüm şartlarını sağlayamayan diğer parsellerin tamamının tevhid edilmesi şartı ile ilçe belediyesince onaylanacak kentsel tasarım projesine göre ada geneli kapsamında kabul edilerek uygulama yapılacaktır.

7. Donatı alanlarının yer aldığı adalarda, donatı alanı büyüklükleri aynı kalmak şartıyla, yerleri kentsel tasarım projesinde değiştirilebilir. Adaların birleşmeleri halinde birleşen adalar içinde yerleri kaydırılabilir. Park ve çocuk oyun alanlarının altında yeraltı otoparkı yapılabilir.

8. İlçe belediyesince onaylanacak Kentsel Tasarım projesine göre; İmar artışı için yeterliliği sağlayarak birleşmek isteyen imar adalarının içinde kalan kadastral yolların; yerleri değişebilir, yol genişlikleri revize edilebilir, yeni yollar oluşturulabilir ve kapanan yollar ilçe Belediyesince ihdas edilerek uygulama yapılabilir.

~~9. Ada bazında dönüşüm uygulamasına kahlmayan parsel ya da parseller için bu tadilat öncesi meri imar planı şartlarına göre uygulama yapılabilir.~~

10. Otopark yönetmeliğine uyulacaktır.

11. Otopark ihtiyacı parsel içinde çözülecektir. Planlama alanının tamamında zemin altında otopark yapılabilir. Açığa çıkan bodrum katlar TAKS değerine bağlı kalmaksızın planlama alanı tamamında otopark olarak kullanılabilir.

12. İstanbul Büyükşehir Belediyesince hazırlanan mikro bölgeleme çalışmalarında belirtilen hususlara uyulacaktır. İnşaat yapım aşamasında hazırlanacak olan ayrıntılı zemin etüd raporlarına göre uygulama yapılacaktır.

13. Çevre ve Şehircilik Bakanlığınca 26/06/2014 tarihinde onaylı; İmar Planına Esas Jeolojik - Jeoteknik Etüd Raporunda belirtilen hususlara uyulacaktır.

14. Uygulama alanında, korunması gerekli kültür varlığı veya kalıntı bulunması halinde, uygulama ilgili Kültür Varlıklarını Koruma Bölge Kurulu kararı doğrultusunda yapılacaktır.

15. İlgili kurum görüşü doğrultusunda trafo alanının yeri ve büyüklüğü kentsel tasarım projesinde belirlenecektir.

16. Uygulama aşamasında bina ve altyapı tesisleri, polietilen doğalgaz hatlarına boru orta aksından en az 1,25 metre yapı yaklaşma sınırı belirlenmek sureti ile inşa edilecektir.

17. Açıklanmayan hususlarda 21.03.2003 Halıcıoğlu-Sütlüce 1/1000 Ölçekli Uygulama İmar Planı Plan notları ve meri imar yönetmeliği hükümleri geçerlidir.

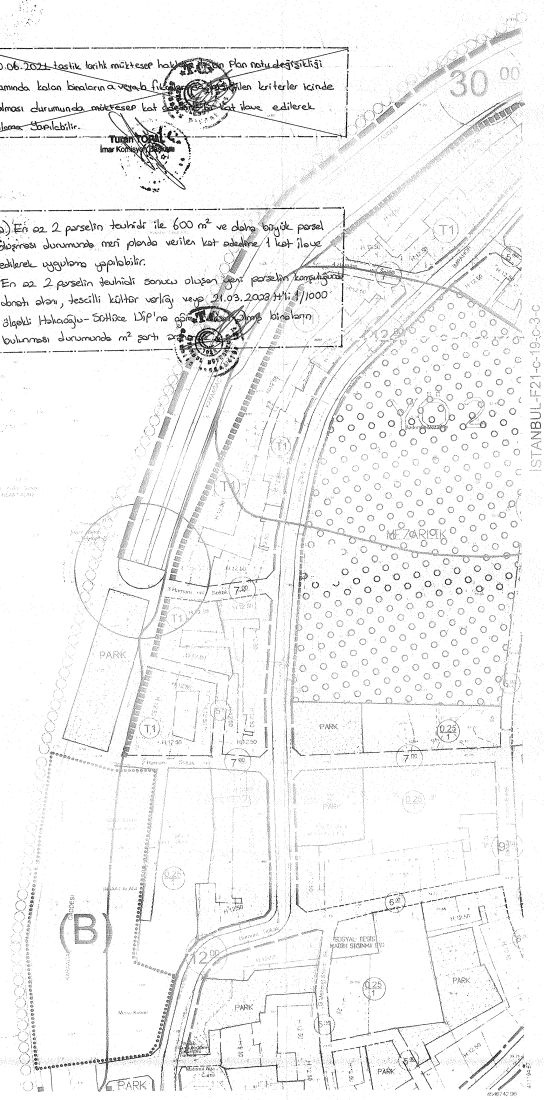
20.06.2024 tarihli mütekasep hal... Plan notu değişikliği kapsamında kalan binaların a yerak fu... verilen kriterler içinde yer alması durumunda mütekasep kat ... kat ilave edilerek uygulama ... bilir.

Turan TOPAL İmar Komisyon Başkanı

1. a) En az 2 parselin tevhidi ile 600 m² ve daha büyük parsel oluşması durumunda meri planda verilen kat adedine 1 kat ilave edilerek uygulama yapılabilir.
6. En az 2 parselin tevhidi sonucu oluşan yeni parselin kapsadığında donatı alanı, tescilli kültür varlığı veya 21.03.2003 tarihli 1/1000 ölçekli Halıcıoğlu-Sütlüce Uip'na göre ... binaların bulunması durumunda m² şartı ...

İSTANBUL-F21-c-19-c-4-c

ISTANBUL-F21-c-19-c-3-c



İSTANBUL-F21-c-24-b-2-a

1:1000

Fotogrametri yöntemiyle yenilenmiştir

Eşyüksekllik eğrileri arası 1 metredir.

Yapılar sarçak çizgileriyle gösterilmiştir.

Yüklenici firma: EMI HARİTA BİLGİ İŞLEM LTD. ŞTİ.

ONAY
23 / 01 / 2001 tarih ve ... sayılı onaylanan haritanın müdürlüğü harita arşivinde bulunan haliliyle haritanın aslıdır.
Mustafa TAŞKAN
Harita Müdürü

ONAY
Fotogrametrik yöntem ile yenilenen İstanbul ilinin sayısal halihazır harita incelendi ve onandı.
İstanbul Büyükşehir Belediye Başkanlığı
Mustafa TAŞKAN
Harita Müdürü

06. tıbk 1/1000 ölçekli
Basri METE
Genel Sekreter Yardımcısı

ISTANBUL-F21-c-19-c-3-a