



İL: İSTANBUL

İSTANBUL-F21-c-25-b-1-c

İSTANBUL-F21-c-25-b-1-b

T.C. BEYOĞLU BELEDİYE BAŞKANLIĞI PLAN VE PROJE MÜDÜRLÜĞÜ			
PLAN ADI	BEYOĞLU İLÇESİ DOLAPDERE-PIYALEPAŞA BULVARI VE ÇEVRESİ İ ETAP 1/1000 ÖLÇEKLİ UYGULAMA İMAR PLANINDA KONUT VEYA TİCARET ALANLARINDA, ADA BÜTÜNÜNDE UYGULAMA YAPILACAK ALANLARA İLİŞKİN PLAN NOTU DEĞİŞİKLİĞİ		
PLANLAMA EKİBİ	ETÜD VE ÇİZİMİ YAPAN	AD-SOYAD	İMZA
		Emine ATES Şehir Plancısı	<i>Emine ATES</i>
	MÜDÜR	Uluk ALTUNBAŞ Dr. Şehir Plancısı	<i>Uluk ALTUNBAŞ</i>
28.08.2024 GÜN VE 149492 SAYILI YAZIMIZ EKI OLAN PLANDIR. & UHP-341029694			

BeYOğlu İlçe Belediye Meclisinin (11.02.2024) ve 22.2.2024 tarih ve 22.2.2024 sayılı kararına istinaden hazırlanmış olan planlardır.

İBB PLANLAMA MÜDÜRLÜĞÜNÜN 08.01.2024 tarih ve 11.02.2024 sayılı yazısı ile onaylanmıştır.

İstanbul Büyükşehir Belediye Meclisinin 12.11.2023 tarih ve 22.2.2024 sayılı kararına istinaden hazırlanmış olan planlardır.

İstanbul Büyükşehir Belediye Meclisinin 12.11.2023 tarih ve 22.2.2024 sayılı kararına istinaden hazırlanmış olan planlardır.

İstanbul Büyükşehir Belediye Meclisinin 12.11.2023 tarih ve 22.2.2024 sayılı kararına istinaden hazırlanmış olan planlardır.

İstanbul Büyükşehir Belediye Meclisinin 12.11.2023 tarih ve 22.2.2024 sayılı kararına istinaden hazırlanmış olan planlardır.

İstanbul Büyükşehir Belediye Meclisinin 12.11.2023 tarih ve 22.2.2024 sayılı kararına istinaden hazırlanmış olan planlardır.

İstanbul Büyükşehir Belediye Meclisinin 12.11.2023 tarih ve 22.2.2024 sayılı kararına istinaden hazırlanmış olan planlardır.

İstanbul Büyükşehir Belediye Meclisinin 12.11.2023 tarih ve 22.2.2024 sayılı kararına istinaden hazırlanmış olan planlardır.

İstanbul Büyükşehir Belediye Meclisinin 12.11.2023 tarih ve 22.2.2024 sayılı kararına istinaden hazırlanmış olan planlardır.

İstanbul Büyükşehir Belediye Meclisinin 12.11.2023 tarih ve 22.2.2024 sayılı kararına istinaden hazırlanmış olan planlardır.

İstanbul Büyükşehir Belediye Meclisinin 12.11.2023 tarih ve 22.2.2024 sayılı kararına istinaden hazırlanmış olan planlardır.

İstanbul Büyükşehir Belediye Meclisinin 12.11.2023 tarih ve 22.2.2024 sayılı kararına istinaden hazırlanmış olan planlardır.

İstanbul Büyükşehir Belediye Meclisinin 12.11.2023 tarih ve 22.2.2024 sayılı kararına istinaden hazırlanmış olan planlardır.

İstanbul Büyükşehir Belediye Meclisinin 12.11.2023 tarih ve 22.2.2024 sayılı kararına istinaden hazırlanmış olan planlardır.

İstanbul Büyükşehir Belediye Meclisinin 12.11.2023 tarih ve 22.2.2024 sayılı kararına istinaden hazırlanmış olan planlardır.

İstanbul Büyükşehir Belediye Meclisinin 12.11.2023 tarih ve 22.2.2024 sayılı kararına istinaden hazırlanmış olan planlardır.

İstanbul Büyükşehir Belediye Meclisinin 12.11.2023 tarih ve 22.2.2024 sayılı kararına istinaden hazırlanmış olan planlardır.

İstanbul Büyükşehir Belediye Meclisinin 12.11.2023 tarih ve 22.2.2024 sayılı kararına istinaden hazırlanmış olan planlardır.

İstanbul Büyükşehir Belediye Meclisinin 12.11.2023 tarih ve 22.2.2024 sayılı kararına istinaden hazırlanmış olan planlardır.

İstanbul Büyükşehir Belediye Meclisinin 12.11.2023 tarih ve 22.2.2024 sayılı kararına istinaden hazırlanmış olan planlardır.

İstanbul Büyükşehir Belediye Meclisinin 12.11.2023 tarih ve 22.2.2024 sayılı kararına istinaden hazırlanmış olan planlardır.

İstanbul Büyükşehir Belediye Meclisinin 12.11.2023 tarih ve 22.2.2024 sayılı kararına istinaden hazırlanmış olan planlardır.

İstanbul Büyükşehir Belediye Meclisinin 12.11.2023 tarih ve 22.2.2024 sayılı kararına istinaden hazırlanmış olan planlardır.

İstanbul Büyükşehir Belediye Meclisinin 12.11.2023 tarih ve 22.2.2024 sayılı kararına istinaden hazırlanmış olan planlardır.

İstanbul Büyükşehir Belediye Meclisinin 12.11.2023 tarih ve 22.2.2024 sayılı kararına istinaden hazırlanmış olan planlardır.

İstanbul Büyükşehir Belediye Meclisinin 12.11.2023 tarih ve 22.2.2024 sayılı kararına istinaden hazırlanmış olan planlardır.

İstanbul Büyükşehir Belediye Meclisinin 12.11.2023 tarih ve 22.2.2024 sayılı kararına istinaden hazırlanmış olan planlardır.

İstanbul Büyükşehir Belediye Meclisinin 12.11.2023 tarih ve 22.2.2024 sayılı kararına istinaden hazırlanmış olan planlardır.

İstanbul Büyükşehir Belediye Meclisinin 12.11.2023 tarih ve 22.2.2024 sayılı kararına istinaden hazırlanmış olan planlardır.

İstanbul Büyükşehir Belediye Meclisinin 12.11.2023 tarih ve 22.2.2024 sayılı kararına istinaden hazırlanmış olan planlardır.

İstanbul Büyükşehir Belediye Meclisinin 12.11.2023 tarih ve 22.2.2024 sayılı kararına istinaden hazırlanmış olan planlardır.

İstanbul Büyükşehir Belediye Meclisinin 12.11.2023 tarih ve 22.2.2024 sayılı kararına istinaden hazırlanmış olan planlardır.

İstanbul Büyükşehir Belediye Meclisinin 12.11.2023 tarih ve 22.2.2024 sayılı kararına istinaden hazırlanmış olan planlardır.

İstanbul Büyükşehir Belediye Meclisinin 12.11.2023 tarih ve 22.2.2024 sayılı kararına istinaden hazırlanmış olan planlardır.

İstanbul Büyükşehir Belediye Meclisinin 12.11.2023 tarih ve 22.2.2024 sayılı kararına istinaden hazırlanmış olan planlardır.

İstanbul Büyükşehir Belediye Meclisinin 12.11.2023 tarih ve 22.2.2024 sayılı kararına istinaden hazırlanmış olan planlardır.

İstanbul Büyükşehir Belediye Meclisinin 12.11.2023 tarih ve 22.2.2024 sayılı kararına istinaden hazırlanmış olan planlardır.

İstanbul Büyükşehir Belediye Meclisinin 12.11.2023 tarih ve 22.2.2024 sayılı kararına istinaden hazırlanmış olan planlardır.

İstanbul Büyükşehir Belediye Meclisinin 12.11.2023 tarih ve 22.2.2024 sayılı kararına istinaden hazırlanmış olan planlardır.

İstanbul Büyükşehir Belediye Meclisinin 12.11.2023 tarih ve 22.2.2024 sayılı kararına istinaden hazırlanmış olan planlardır.

İstanbul Büyükşehir Belediye Meclisinin 12.11.2023 tarih ve 22.2.2024 sayılı kararına istinaden hazırlanmış olan planlardır.

İstanbul Büyükşehir Belediye Meclisinin 12.11.2023 tarih ve 22.2.2024 sayılı kararına istinaden hazırlanmış olan planlardır.

İstanbul Büyükşehir Belediye Meclisinin 12.11.2023 tarih ve 22.2.2024 sayılı kararına istinaden hazırlanmış olan planlardır.

İstanbul Büyükşehir Belediye Meclisinin 12.11.2023 tarih ve 22.2.2024 sayılı kararına istinaden hazırlanmış olan planlardır.

İstanbul Büyükşehir Belediye Meclisinin 12.11.2023 tarih ve 22.2.2024 sayılı kararına istinaden hazırlanmış olan planlardır.

1. a) En az 2 parselin tehlikeli ile 600 m² ve daha büyük parsel ölçüsüne alınarak meri planda verilen kat adedine 1 kat ilave edilerek uygulama yapılabilir.

b) En az 2 parselin tehlikeli sonucu oluşan yarı parsel kapsamında otobüs alanı, tesliki alanları yerli veya 23.11.2002 tarihli 1/1000 ölçekli Dolapdere-Piyalepaşa Bulvarı ve Çevresi İ Etap 1/1000 ölçekli Uygulama İmar Planında belirtilen alanlarda, bir kat ilave edilerek uygulama yapılabilir.

1. a) En az 2 parselin tehlikeli ile 600 m² ve daha büyük parsel ölçüsüne alınarak meri planda verilen kat adedine 1 kat ilave edilerek uygulama yapılabilir.

b) En az 2 parselin tehlikeli sonucu oluşan yarı parsel kapsamında otobüs alanı, tesliki alanları yerli veya 23.11.2002 tarihli 1/1000 ölçekli Dolapdere-Piyalepaşa Bulvarı ve Çevresi İ Etap 1/1000 ölçekli Uygulama İmar Planında belirtilen alanlarda, bir kat ilave edilerek uygulama yapılabilir.

LEJANT
P.D.O.S.
PLAN DEĞİŞİKLİĞİ ONAMA SINIRI

T.C. BEYOĞLU BELEDİYE BAŞKANLIĞI PLAN VE PROJE MÜDÜRLÜĞÜ			
PLAN ADI	BEYOĞLU İLÇESİ DOLAPDERE - PIYALEPAŞA BULVARI VE ÇEVRESİ İ ETAP 1/1000 ÖLÇEKLİ UYGULAMA İMAR PLANINDA KONUT VEYA TİCARET ALANLARINDA, ADA BÜTÜNÜNDE UYGULAMA YAPILACAK ALANLARA İLİŞKİN PLAN NOTU DEĞİŞİKLİĞİ		
UHP NO.	UHP-341029694		
PAFTA NO.	F21C-25-B-1-C	ÖLÇEK	1/1000
ÇİZEN	AD-SOYAD	İMZA	
	Nalife ÖZKAN Tekniker	<i>Nalife ÖZKAN</i>	
	Emine ATES Şehir Plancısı	<i>Emine ATES</i>	
MÜDÜR	Selim Salih BALOĞLU Şehir Plancısı	<i>Selim Salih BALOĞLU</i>	
	Levent GÖÇER Y. Şehir Plancısı	<i>Levent GÖÇER</i>	
30.08.2023 gün ve 10.20.24 sayılı yazımız eki olan planlardır.			

İBB PLANLAMA MÜDÜRLÜĞÜNÜN 08.01.2024 tarih ve 11.02.2024 sayılı yazısı ile onaylanmıştır.

İstanbul Büyükşehir Belediye Meclisinin 12.11.2023 tarih ve 22.2.2024 sayılı kararına istinaden hazırlanmış olan planlardır.

İstanbul Büyükşehir Belediye Meclisinin 12.11.2023 tarih ve 22.2.2024 sayılı kararına istinaden hazırlanmış olan planlardır.

İstanbul Büyükşehir Belediye Meclisinin 12.11.2023 tarih ve 22.2.2024 sayılı kararına istinaden hazırlanmış olan planlardır.

İstanbul Büyükşehir Belediye Meclisinin 12.11.2023 tarih ve 22.2.2024 sayılı kararına istinaden hazırlanmış olan planlardır.

İstanbul Büyükşehir Belediye Meclisinin 12.11.2023 tarih ve 22.2.2024 sayılı kararına istinaden hazırlanmış olan planlardır.

İstanbul Büyükşehir Belediye Meclisinin 12.11.2023 tarih ve 22.2.2024 sayılı kararına istinaden hazırlanmış olan planlardır.

İstanbul Büyükşehir Belediye Meclisinin 12.11.2023 tarih ve 22.2.2024 sayılı kararına istinaden hazırlanmış olan planlardır.

İstanbul Büyükşehir Belediye Meclisinin 12.11.2023 tarih ve 22.2.2024 sayılı kararına istinaden hazırlanmış olan planlardır.

İstanbul Büyükşehir Belediye Meclisinin 12.11.2023 tarih ve 22.2.2024 sayılı kararına istinaden hazırlanmış olan planlardır.

İstanbul Büyükşehir Belediye Meclisinin 12.11.2023 tarih ve 22.2.2024 sayılı kararına istinaden hazırlanmış olan planlardır.

İstanbul Büyükşehir Belediye Meclisinin 12.11.2023 tarih ve 22.2.2024 sayılı kararına istinaden hazırlanmış olan planlardır.

İstanbul Büyükşehir Belediye Meclisinin 12.11.2023 tarih ve 22.2.2024 sayılı kararına istinaden hazırlanmış olan planlardır.

İstanbul Büyükşehir Belediye Meclisinin 12.11.2023 tarih ve 22.2.2024 sayılı kararına istinaden hazırlanmış olan planlardır.

İstanbul Büyükşehir Belediye Meclisinin 12.11.2023 tarih ve 22.2.2024 sayılı kararına istinaden hazırlanmış olan planlardır.

İstanbul Büyükşehir Belediye Meclisinin 12.11.2023 tarih ve 22.2.2024 sayılı kararına istinaden hazırlanmış olan planlardır.

İstanbul Büyükşehir Belediye Meclisinin 12.11.2023 tarih ve 22.2.2024 sayılı kararına istinaden hazırlanmış olan planlardır.

İstanbul Büyükşehir Belediye Meclisinin 12.11.2023 tarih ve 22.2.2024 sayılı kararına istinaden hazırlanmış olan planlardır.

İstanbul Büyükşehir Belediye Meclisinin 12.11.2023 tarih ve 22.2.2024 sayılı kararına istinaden hazırlanmış olan planlardır.

İstanbul Büyükşehir Belediye Meclisinin 12.11.2023 tarih ve 22.2.2024 sayılı kararına istinaden hazırlanmış olan planlardır.

İstanbul Büyükşehir Belediye Meclisinin 12.11.2023 tarih ve 22.2.2024 sayılı kararına istinaden hazırlanmış olan planlardır.

İstanbul Büyükşehir Belediye Meclisinin 12.11.2023 tarih ve 22.2.2024 sayılı kararına istinaden hazırlanmış olan planlardır.

İstanbul Büyükşehir Belediye Meclisinin 12.11.2023 tarih ve 22.2.2024 sayılı kararına istinaden hazırlanmış olan planlardır.

İstanbul Büyükşehir Belediye Meclisinin 12.11.2023 tarih ve 22.2.2024 sayılı kararına istinaden hazırlanmış olan planlardır.

İstanbul Büyükşehir Belediye Meclisinin 12.11.2023 tarih ve 22.2.2024 sayılı kararına istinaden hazırlanmış olan planlardır.

İstanbul Büyükşehir Belediye Meclisinin 12.11.2023 tarih ve 22.2.2024 sayılı kararına istinaden hazırlanmış olan planlardır.

- BEYOĞLU İLÇESİ DOLAPDERE - PIYALEPAŞA BULVARI VE ÇEVRESİ İ ETAP 1/1000 ÖLÇEKLİ UYGULAMA İMAR PLANINDA KONUT VEYA TİCARET ALANLARINDA, ADA BÜTÜNÜNDE UYGULAMA YAPILACAK ALANLARA İLİŞKİN PLAN NOTU DEĞİŞİKLİĞİ**
- Kentsel dönüşümü sağlamak, altyapı ve kentsel dokuya iyileşme amacıyla yapı alanı bütününde parsellerin tevhidli ya da alan olarak büyüklükle ilgili beheren kısıtlama sağlayan parselin dönüşümünü sağlamak amacıyla, Meri İmar planlarındaki Konut veya Ticaret alanlarında, mevcut imar haklarına ek olarak;
 - 625 m² ve daha büyük parselin tevhidli veya ya tek parsel olarak, 800 m² ile 1200 m² kadar büyüklüğe ulaşan parsellerde lihsat alanı hesabı Meri İmar planlarında belirtilen lihsat alanı kat adedine 25 artırılarak uygulama yapılacaktır. Bu lihsat alanı arazi Meri planda verilen kat adedine en fazla 2 kat ilave edilerek uygulanabilir.
 - 600 m² ve üstü alan sahip parselde veya ada kapsamında uygulama yapılacak parselde (lihsat alanı hesabı; Meri İmar planlarında belirtilen lihsat alanı kat adedine 25 artırılarak uygulanacaktır. Bu lihsat alanı arazi Meri planda verilen kat adedine en fazla 2 kat ilave edilerek uygulanabilir.
 - Meri İmar planlarında lihsat alanı zemin kat altındaki toplam kat adedine sınırlanmıştır. Bu sınırlama bodrum kat ve yarı ara kat sayılmaktadır. Toplam lihsat alanı hesapları kentsel tasarım projelerinde ayrıntılı olarak ilçe belediyesine sunulacaktır.
 3. 2. maddesinde belirtilen faydalanma alanları, kat adedilerinden 1 metre yola terk yapılarak uygulama yapılacaktır.
 3. T ve T3 sembolü ile gösterilen ticaret alanları, yarı ara katlı ticaret alanı halinde, bütün katları ticaret veya zemin kat ticaret, üst katları konut olarak düzenlenebilir.
 - İlçe belediyesince onaylanacak kentsel tasarım projelerine göre uygulama yapılacak otobüs, blok alan yerleri, otobüs veşekilleri, tekne alanları kentsel tasarım projelerinde ayrıntılı olarak belirlenecektir.
 - Meri İmar yönetmeliğinde çatılar için verilen yükseklik ve eğim değerlerinin aşılması kaydıyla kentsel tasarım projelerinde çatı formları ile ilgili değişiklikler yapılabilir, ancak çatı arasında bağımsız bölüm yapılamaz.
 - Ada genelinde; donatı alanı, Tesliki Alanı, bitümlü veya işçilik binaları döşülme katılmaması sebebiyle, ada bütününde dönüşüm yapılabilmeyen diğer parselin tamamının tevhid edilmesi şartı ile ilçe belediyesince onaylanacak kentsel tasarım projelerine göre genel kısıtlamada kabul edilerek uygulama yapılacaktır.
 - Donatı alanlarının yer aldığı adalarda, donatı alanı büyüklükleri aynı olmak şartıyla yerleri kentsel tasarım projelerinde değiştirilebilir. Adaların birleşmesi halinde birleşen adalar içinde yerleri kaydedilebilir. Park ve çocuk oyun alanlarının altında yerleri otomatik yapılabilir.
 - İlçe belediyesince onaylanacak kentsel tasarım projelerine göre; İmar arazi için yeterliliği sağlanarak birleşme isteyen İmar adalarında kalan bağımsız yolların yerleri değiştirilerek, yol genişlikleri revize edilebilir, yeni yollar oluşturulabilir ve kapanan yollar ilçe belediyesince ihdas edilerek uygulama yapılabilir.
 - Ada başında edisyon uygulamasına katılmayan parsel ya da 4 m² alanlar için bu teklif öncesi meri İmar planı şartlarına göre uygulama yapılacaktır.
 - Otopark yönetmeliğine uyulacaktır.
 - Otopark ihtiyacı parsel içinde karşılanacaktır. Planlama sisteminde tanımlanan zemin altında otopark yapılabilir. Açığı çıkan bodrum katlar TAKS değerine bağlı kamucazın planlanılan alanı tamamıyla otopark olarak kullanılabilir.
 - İstanbul Büyükşehir Belediyesiince hazırlanan mikro bölgeleme çalışmalarında belirtilen hususlara uyulacaktır. İnşaat yapım aşamasında hazırlanacak olan ayrıntılı zemin etüd raporlarına göre uygulama yapılacaktır.
 - Çevre ve Şehircilik Bakanlığınca 26/06/2014 tarihinde onaylı İmar Planına Esas Jeolojik - Jeoteknik Etüd Raporunda belirtilen hususlara uyulacaktır.
 - Uygulama alanında, korunması gerekli kültür varlığı veya kalıntı bulunmuş halinde, uygulama ilgili Kültür Varlıklarını Koruma Bölge Kurulu kararı doğrultusunda yapılacaktır.
 - İlgili kurum görüşü doğrultusunda trafö alanının var ve büyüklüğü kentsel tasarım projelerinde belirlenecektir.
 - Uygulama aşamasında bina ve altyapı tesisleri, poligonlar doğalgaz hatlarına biru orta akından en az 1,25 metre yapı yaklaşma sınırı belirlenmek sureti ile inşa edilecektir.
 - E-2 lejantlı ticaret alanları ile 08.06.2013 tasdik tarihli "Dolapdere -Kurtuluş Deresi Caddesi ve Çevresinde Bulunan E-2 Ve T Ticaret Alanları İrfan Arımano Yönelik Plan Notu Teklifi" sınırları içinde kalan E-2 ve T Ticaret alanları bu plan değişikliği kapsamında değildir.
 - Açıklanmayan hususlarda 28.11.2002 tasdik tarihli 1/1000 ölçekli Dolapdere Piyalepaşa Bulvarı ve çevresi İ Etap Uygulama İmar Planı Plan notları ve Meri İmar Yönetmeliği hükümlerine göre yapılır.

İSTANBUL-F21-c-25-b-4-b

1:1000

Fotografın yada niye verilmiştir.
Eğilimsiz olarak esas 1 metre.
Yapılar sayılı yazımızla gösterilmiştir.
Yükseklikleri: 08.01.2024

ONAY
20.01.2024 tarih
sayılı onaylanma bina
mülkiyeti harika arşivinde bulunan
haritaya haritadan çıkarılmıştır.
Mustafa TAŞKAN
Harita Müdürlüğü

ONAY

Eğilimsiz olarak esas 1 metre.
Yapılar sayılı yazımızla gösterilmiştir.
Yükseklikleri: 08.01.2024

BİROL TORTOP
Genel Sekreter Yardımcısı