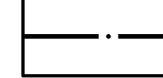
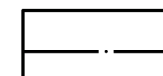
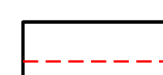


## İSTANBUL İLİ BEYOĞLU İLÇESİ HACİMİMİ MAHALLESİ 127 ADA 32 PARSEL 1/1000 ÖLÇEKLİ KORUMA AMAÇLI UYGULAMA İMAR PLANI DEĞİŞİKLİĞİ GÖSTERİM

### SINIRLAR

-  PLAN DEĞİŞİKLİĞİ ONAMA SINIRI
-  YAPI YAKLAŞMA SINIRI
-  MÜLKİYET SINIRI



ÖLÇEK:1/1000

### KENTSEL ÇALIŞMA ALANLARI

-  TURİZM-HİZMET-TİCARET ALANI

### JEOLOJİK DURUM

-  ÖNLEMLİ ALAN 5 (MÜHENDİSLİK PROBLEMLERİ AÇISINDAN ÖNLEM ALINABİLECEK ALANLAR)

### TEKNİK ALTYAPI

-  YAYA YOLU

### PLAN HÜKÜMLERİ

1. PLANLAMA ALANI İSTANBUL İLİ, BEYOĞLU İLÇESİ, HACİMİMİ MAHALLESİ 127 ADA 32 PARSELİ KAPSAR.
2. 1/1000 ÖLÇEKLİ KORUMA AMAÇLI UYGULAMA İMAR PLANI DEĞİŞİKLİĞİ; PAFTA, GÖSTERİM, PLAN NOTLARI VE PLAN RAPORLARI İLE BİR BÜTÜNDÜR.
3. **TURİZM-HİZMET-TİCARET ALANINDA;**
  - 3.1. TURİZM-HİZMET-TİCARET ALANLARI; YEREL, METROPOLİTEN, ULUSAL VE ULUSLARARASI ÖLÇEKTE TARİHİ VE KÜLTÜREL DOKUYA BAĞLI TURİZM-TİCARET-PAZARLAMA, HİZMET ALANLARIDIR.
  - 3.2. BU ALANLARDA PERAKENDE TİCARET BİRİMLERİ, MEFRUŞAT-TEKSTİL VE KONFEKSİYON ÜRÜNLERİ-KONFEKSİYON SATIŞ BİRİMLERİ, ÇOK KATLI MAĞAZALAR, KONAKLAMA ALANLARI, TURİZME YÖNELİK PERAKENDE TİCARET ALANLARI VE BU BİRİMLERE HİZMET EDEN KONAKLAMA TESİSLERİ, MOTEL, BUTİK OTEL, OTELLER, KONGRE MERKEZLERİ, TİYATRO, SİNEMA, İŞ HANLARI, YEME-İÇME FAALİYETLERİNE DÖNÜK ÇAYEVİ, GELENEKSEL VE YÖRESEL MUTFAK KÜLTÜRÜNÜ YANSITAN LOKANTA, KAFETERYA, RESMİ KURUMLAR, BANKA VE FİNANS KURUMLARI, MÜZİK ÇEŞİTLERİ EĞİTİMİ-DİNLETİSİ YAPILACAK KÜLTÜREL BİRİMLER, BÖLGENİN KARAKTERİNE UYGUN KÜLTÜR ÖGELERİNİN KORUNMASI, YAŞATILMASI, EĞİTİMİ, ARAŞTIRILMASI GİBİ KONULARDA ÇALIŞMALAR YAPACAK DERNEK, VAKIF, SİVİL TOPLUM ÖRGÜTLERİ, DERSHANELER, KURSLAR, CAM BOYAMA, PORSELEN VE SERAMİK SANATI, EL YAPIMI OYUNCAK, NAKIŞ, KUMAŞ BOYAMA, SEDEF KAKMA, GELENEKSEL MÜZİK ALETLERİ, ALTIN VE GÜMÜŞ TAKI-TELKARI VE EV EŞYALARI, SOĞUK BAKIR EL İŞÇİLİĞİ, OLTU TAŞI-ÜLETAŞI VB. HER TÜR DEĞERLİ DOĞAL TAŞ İŞLEME, HAT, EBRU, TEZHİP, MİNİYATÜR, KİTAP ÇİLTİLEME VE ONARIMI, ÇERÇEVE, RESİM, HEYKEL, AHSAP EL İŞÇİLİĞİ, HEDİYELİK EŞYA, HALI, KİLİM, EL ÖRGÜSÜ, HASIR SEPET VE KUTU, BAKIRCILIK, KÜÇÜK ÇAPLI MATBAA VE BASKI İŞLERİ, NARGİLE-PIPO İMALATI VB. GİBİ KİRELTİCİ OLMAYAN GELENEKSEL EL SANATLARI ÜRETİMİ VE PERAKENDE PAZARLAMASI-ONARIMI-SERGİLEME VE EĞİTİM BİRİMLERİ, ANTIKACI VE MEZAT SALONLARI YER ALABİLİR. YEREL ÖZELLİK ARZ EDEN SOKAK VE BÖLGELERDE, ENVANTER İLE KAYIP ESER ENVANTERİNİN VE ÖZGÜN İŞLEMLERİN KORUNMASI ÇERÇEVESİNDE YUKARIDA TANIMLANAN İŞLEMLERİN KULLANIMININ KISITLANMASINDA İLÇE BELEDİYESİ YETKİLİDİR. TARİHİ TİCARET İŞLEVİNİ DEVAM İTTİREN BALIK PAZARI (SAHNE SOKAK-DUDU ODALARI SOKAK) CEPHELİ PARSELLERDE UMUMA AÇIK İSTİRAHAT, EĞLENCE YERİ, CAFE, CAFETARYA, LOKANTA, ÇAY OCAĞI İÇERMEYEN TARİHİ TİCARET VE PAZARLAMA İŞLEVİ KORUNACAKTIR.
  - 3.3. BU ALANLARDA YAPILAŞMA KOŞULLARI YENÇOK-18.50 M OLACAKTIR. YENİ YAPILACAK YAPILARDA BEYOĞLU İLÇESİ KENTSEL SİT ALANI KORUMA AMAÇLI UYGULAMA İMAR PLANI HÜKÜMLERİ "IV. YENİ YAPILAŞMA HÜKÜMLERİ" MADDESİNE GÖRE UYGULAMA YAPILACAKTIR.
4. 01.06.2016 TARİHİNDE ONAYLANAN; "İSTANBUL İLİ, BEYOĞLU İLÇESİ, İMAR PLANINA ESAS MİKROBÖLGELEME ETÜD RAPORU" NDA BELİRTİLEN HUSUSLARA UYULMASI ZORUNLUDUR.
5. 2872 SAYILI ÇEVRE KANUNU VE İLGİLİ MEVZUAT HÜKÜMLERİNE UYULACAKTIR.
6. PLANLAMA ALANI İÇERİSİNDE YAPILACAK HER TÜRLÜ YAPILAŞMADA "BİNALARIN YANGINDAN KORUNMASI HAKKINDA YÖNETMELİK", "AFET BÖLGELERİNDE YAPILACAK YAPILAR HAKKINDA YÖNETMELİK" VE 18.03.2018 TARİHLİ RESMİ GAZETEDE YAYIMLANAN "TÜRKİYE BİNA DEPREM YÖNETMELİĞİ" HÜKÜMLERİNE UYULACAKTIR.
7. "ELEKTRİK KUVVETLİ AKIM TESİSLERİ YÖNETMELİĞİ" NDE BELİRTİLEN EMNİYET MESAFELERİNE VE HÜKÜMLERE UYULACAKTIR.
8. PLANLAMA ALANI İÇERİSİNDE YERALTI SULARI İLE İLGİLİ, KANUN, TÜZÜK VE YÖNETMELİKLERE (167 SAYILI YERALTI SULARI HAKKINDA KANUN, 08.08.1961 TARİH VE 10875 NOLU RESMİ GAZETEDE YAYINLANAN YERALTI SULARI TÜZÜĞÜ, 23.06.1972 TARİH VE 14224 SAYILI RESMİ GAZETEDE YAYINLANAN DSİ YERALTI SULARI TEKNİK YÖNETMELİĞİ) UYULACAK, AYRICA, "YERALTI SULARININ KIRILMAYE VE BOZULMAYA KARŞI KORUNMASI HAKKINDA YÖNETMELİK" ESASLARINA UYGUN FAALİYETTE BULUNULACAKTIR.
9. PLANLAMA ALANI İÇERİSİNDE OTOYOL İHTİYACI OTOYOL YÖNETMELİĞİ HÜKÜMLERİ DOĞRULTUSUNDA YAPI ADALARI İÇERİSİNDE ÇÖZÜMLENECEKTİR.
10. YOL GENİŞLİĞİ VE DOĞRULTUSU BOZULMADAN, MÜLKİYET VE PLAN HATLARI ARASINDA 3 METREYE KADAR OLAN UYUŞMAZLIKLARI GİDERMEYE İLGİLİ İDARESİ YETKİLİDİR.
11. BU PLAN, PLAN KARARLARI VE PLAN HÜKÜMLERİ KAPSAMINDA YER ALMAYAN KONULARDA; YÜRÜRLÜKTEKİ KORUMA AMAÇLI İMAR PLANI PLAN HÜKÜMLERİ İLE 2863 SAYILI KÜLTÜR VE TABİAT VARLIKLARINI KORUMA KANUNU VE BU KANUNUN İLGİLİ YÖNETMELİKLERİ İSTANBUL BÜYÜKŞEHİR BELEDİYESİ İMAR YÖNETMELİĞİ HÜKÜMLERİ GEÇERLİDİR.

01	21
08	
11	C
16	
21	22 23 24 25

Bu pafta; Eylül 2021'de çekilen hava fotoğraflarından, fotogrametrik yöntemle, koordinatları ve pafta bölünmesi en son güncellenmiş TUTGA'ya bağlı 2005.0 epoğunda, GRS80 elipsoidinde, Transversal Mercator ( TM ) izdüşümünde ve ITRF96 datumunda düzenlenmiştir. 3 derecelik dilimde DOM 30 derecedir. Yapılar saçak çizgileriyle gösterilmiştir. Eşyüksellik eğrisi aralığı 1 metredir.

YÜKLENİCİ  
Mescioğlu Müh.ve Müh. A.Ş

Fatih ESİRTGEN  
Proje Yöneticisi

1:1000

Mahmut Baki UZUN  
Harita Mühendisi

KONTROL  
Harita Müdürlüğü

Tayfun BAYDEMİR  
Şef

Uğur MURDOĞLU  
Müdür Yardımcısı

ONAY

1/1000 ölçekli halihazır harita incelendi ve onandı  
İstanbul Büyükşehir Belediye Başkanlığı

..12/12..2023

Osman AYDIN  
Harita Müdürü

Osman AKŞUN  
Genel Sekreter Yardımcısı