



**İSTANBUL İLİ FATİH İLÇESİ SOFULAR MAHALLESİ  
1060 ADA 8 PARSEL 1/1000 ÖLÇEKLİ  
KORUMA AMAÇLI UYGULAMA İMAR PLANI DEĞİŞİKLİĞİ  
GÖSTERİM**

**SINIRLAR**

- PLAN DEĞİŞİKLİĞİ ONAMA SINIRI
- MÜLKİYET SINIRI
- ARKA CEPHE ÇİZGİSİ

KUZEY



ÖLÇEK:1/1000

**KENTSEL ÇALIŞMA ALANLARI**

- KONUT+TİCARET ALANLARI

**JEOLOJİK DURUM**

- ÖNLEMLİ ALAN 4(B) (MÜHENDİSLİK AÇIDAN JEOLOJİK VE JEOTEKNİK SORUNLAR)

**PLAN HÜKÜMLERİ**

1. PLANLAMA ALANI İSTANBUL İLİ, FATİH İLÇESİ, SOFULAR MAHALLESİ 1060 ADA 8 PARSELİ KAPSAR.
2. 1/1000 ÖLÇEKLİ UYGULAMA İMAR PLANI; PAFTA, GÖSTERİM, PLAN NOTLARI VE PLAN RAPORLARI İLE BİR BÜTÜNDÜR.
3. **KONUT+TİCARET ALANINDA;**
  - 3.1. ZEMİN KATLAR PERAKENDE TİCARET VE HİZMET, ÜST KATLAR KONUTTUR. BU ALANLARDA KONUT, PERAKENDE TİCARET, MAĞAZA, BÜRO, İŞ YERİ, YEME-İÇME FAALİYETLERİNE DÖNÜK ÇAYEVLİ, LOKANTA, KAFETERYA GİBİ TİCARİ BİRİMLER, RESMİ KURUMLAR, BANKA VE FİNANS KURUMLARI VE DİĞER HİZMET BİRİMLERİ, KİTAPEVİ, DERNEK, SOSYAL VE KÜLTÜREL TESİSLER GİBİ İŞLEVLER YER ALABİLİR. K+T FONKSİYON ALANLARINDA DEPOLAMA-İMALAT İŞLEVLERİ YER ALAMAZ.
  - 3.2. BU ALANLARDA YAPILAŞMA KOŞULLARI H:12.50 M OLACAKTIR. YENİ YAPILACAK YAPILARDA ARKA CEPHE ÇİZGİSİNE UYULACAKTIR. AYRICA TARİHİ YARIMADA KENTSEL, TARİHİ, KENTSEL ARKEOLOJİK I. DERECE ARKEOLOJİK SİT ALANI KORUMA AMAÇLI UYGULAMA İMAR PLANI HÜKÜMLERİ "V. YENİ YAPILAŞMA HÜKÜMLERİ" MADDESİNE GÖRE UYGULAMA YAPILACAKTIR.
4. 24.12.2007 TARİHİNDE ONAYLANAN; "YERLEŞİM AMAÇLI MİKROBÖLGELEME ÇALIŞMALARINI SONUCU HAZIRLANAN İMAR PLANLARINA ESAS JEOLOJİK-JEOTEKNİK ETÜT 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 GAZETEDEN YAYINLANAN "TÜRKİYE BİNA DEPREM YÖNETMELİĞİ", "ELEKTRİK KUVVETLİ AKIM TESİSLERİ YÖNETMELİĞİ" HÜKÜMLERİNE UYULACAKTIR.
7. PLANLAMA ALANI ORMAN VE SU İŞLERİ BAKANLIĞI'NIN 18.04.2017 TARİHLİ OLURU İLE ONAYLI, 09.05.2017 TARİH VE 30661 SAYILI RESMİ GAZETE'DE İLAN EDİLEN "İSTANBUL İLİ AVRUPA YAKASI YERALTISUYU İŞLETME SAHAŞI" İÇERİSİNDE KALMAKTADIR. BU ALANLARDA YERALTI SULARI İLE İLGİLİ, KANUN, TÜZÜK VE YÖNETMELİKLERE (167 SAYILI YERALTI SULARI HAKKINDA KANUN, 08.08.1961 TARİH VE 10875 NOLU RESMİ GAZETEDEN YAYINLANAN YERALTI SULARI TÜZÜĞÜ, 23.06.1972 TARİH VE 14224 SAYILI RESMİ GAZETEDEN YAYINLANAN DSİ YERALTI SULARI TEKNİK YÖNETMELİĞİ) UYULACAK, AYRICA, "YERALTI SULARININ KIRILNEME VE BOZULMAYA KARŞI KORUNMASI HAKKINDA YÖNETMELİK" ESASLARINA UYGUN FAALİYETTE BULUNULACAKTIR.
8. BU ALANLARDA YERALTISUYU İLE İLGİLİ ÇALIŞMALAR YAPILMADAN ÖNCE BÖLGE MÜDÜRLÜĞÜNE BAŞVURU YAPILACAKTIR. AYRICA YERALTISUYU KUYUSU AÇILMASI PLANLANDIĞINDA KUYU AÇILMADAN ÖNCE HER BİR SONDAJ KUYUSU İÇİN BÖLGE MÜDÜRLÜĞÜNE BAŞVURU YAPILACAKTIR.
9. PLANLAMA ALANI İÇERİSİNDE OTOYOL İHTİYACI OTOYOL YÖNETMELİĞİ HÜKÜMLERİ DOĞRULTUSUNDA YAPILAN İÇERİSİNDE ÇÖZÜMLENECEKTİR.
10. PLAN ONAMA SINIRLARI DIŞINDAKİ ALANLARDA İMAR PLANI BİLGİSİ MER'İ İMAR PLANINDAN BİLGİ AMAÇLI OLARAK AKTARILMIŞ OLUP AKTARMA SURETİYLE PAFTALARA İŞLENİLEN İMAR PLANI BİLGİSİNE GÖRE HERHANGİ BİR İŞLEM YAPILAMAZ.
11. PLANDA İMAR UYGULAMASI AŞAMASINDA; HALİHAZIR VE KADASTRAL PAFTALARIN UYUMSUZLUĞU, PLAN GÖSTERİM ŞEKİLLERİ NEDENİ İLE TESCİLLİ KORUNMASI GEREKİ KÜLTÜR VARLIĞI VE DİĞER TÜM YAPILARIN YAPILAN OTURUMLARI VE İMAR İSTİKAMETLERİNDE TEKNİK HATA OLARAK DEĞERLENDİRİLEBİLECEK KÖLÇEKTEKİ KAYMA VE ÇELİŞKİLİ DURUMLAR; GEÇERLİ APLİKASYON KROKİSİ, TEŞEKKÜL İLE BİRLİKTE, KAMU YARARI GÖZETİLEREK İLÇE BELEDİYESİ'NDE DEĞERLENDİRİLİR.
12. BU PLAN, PLAN KARARLARI VE PLAN HÜKÜMLERİ KAPSAMINDA YER ALMAYAN KONULARDA; YÜRÜRLÜKTEKİ KORUMA AMAÇLI İMAR PLANI PLAN HÜKÜMLERİ İLE 3194 SAYILI İMAR KANUNU, 2863 SAYILI KÜLTÜR VE TABİAT VARLIKLARINI KORUMA KANUNU, İLGİLİ KORUMA BÖLGE KURULU KARARLARI, CUMHURBAŞKANLIĞI 1 NOLU KARARNAMESİ VE BU KANUNLARA DAYANILARAK ÇIKARILAN YÖNETMELİKLER İLE İLGİLİ DİĞER MEVZUAT HÜKÜMLERİ GEÇERLİDİR.

01	02	03	04	05	06	07	08	09	10	11	12	13	14	15	16	17	18	19	20	21
01	02	03	04	05	06	07	08	09	10	11	12	13	14	15	16	17	18	19	20	21
01	02	03	04	05	06	07	08	09	10	11	12	13	14	15	16	17	18	19	20	21
01	02	03	04	05	06	07	08	09	10	11	12	13	14	15	16	17	18	19	20	21

Bu pafta; Eylül 2021'de çekilen hava fotoğraflarından, fotogrametrik yöntemle, koordinatları ve pafta bölünmesi en son güncellenmiş TUTGA'ya bağlı 2005 D. epojunda, GRS80 elipsoidinde, Transversal Mercator (TM) izdüşümünde ve ITRF96 datumunda düzenlenmiştir. 3 derecelik diliminde DOM 27'dedir. Yapılar saçak çizgileriyle gösterilmiştir. Eşyüksüklük ölçme aralığı 1 metredir.

YÜKLENİCİ  
Mescioğlu Müh. ve Müh. A.Ş.

Fatih ERİRTÖEN  
Proje Yöneticisi

1:1000

KONTROL  
Harita Müdürüğü

Mehmet Fahri UZUN  
Harita Mühendisi  
Tayyar BAYDEMİR  
Şef  
Özgür MÜZÜKÇÜ  
Müdür Yardımcısı

ONAY

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

04.10.2022

Orman AYDIN  
Harita Müdürü

Buğra BÖNCE  
Genel Sekreter Yardımcısı

