

**İSTANBUL İLİ FATİH İLÇESİ SÜLEYMANİYE MAHALLESİ
770 ADA 1 PARSEL 1/1000 ÖLÇEKLİ
KORUMA AMAÇLI UYGULAMA İMAR PLANI DEĞİŞİKLİĞİ
GÖSTERİM**

SINIRLAR

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

KENTSEL ÇALIŞMA ALANLARI

- 2. DERECE TİCARET ALANLARI

JEOLOJİK DURUM

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

KUZEY



ÖLÇEK:1/1000

PLAN HÜKÜMLERİ

1. PLANLAMA ALANI İSTANBUL İLİ, FATİH İLÇESİ, SÜLEYMANİYE MAHALLESİ 770 ADA 1 PARSELİ KAPSAR.
2. 1/1000 ÖLÇEKLİ UYGULAMA İMAR PLANI; PAFTA, GÖSTERİM, PLAN NOTLARI VE PLAN RAPORLARI İLE BİR BÜTÜNDÜR.
3. **2. DERECE TİCARET ALANINDA;**
 - 3.1. TURİZME YÖNELİK PERAKENDE TİCARET ALANLARI, KONAKLAMA TESİSLERİ, OTELLER, LOKANTA, KAFETERYA, ÇAYHANE GİBİ YEME İÇME FAALİYETLERİNE DÖNÜK BİRİMLER, TURİZM ACENTESİ, KİTAPEVİ GİBİ HİZMET BİRİMLERİ, DEPOLAMA FAALİYETLERİ GEREKTİRMİYEN TİCARET TÜRLERİ, PERAKENDE TİCARET, HİZMET, GELENKSEL EL SANATLARI ÜRETİM-PAZARLAMA-SERGİLEME BİRİMLERİ, BÜRO, İŞ HANLARI, BANKA VE FİNANS KURUMLARI GİBİ BİRİMLER YER ALABİLİR.
 - 3.2. BU ALANLARDA YAPILAŞMA KOŞULLARI H: 9.50 M OLACAKTIR. YENİ YAPILACAK YAPILARDA TARİHİ YARIMADA KENTSEL, TARİHİ, KENTSEL ARKOLOJİK I. DERECE ARKOLOJİK SİT ALANI KORUMA AMAÇLI UYGULAMA İMAR PLANI HÜKÜMLERİ "V. YENİ YAPILAŞMA HÜKÜMLERİ" MADDESİNE GÖRE UYGULAMA YAPILACAKTIR.
 - 3.3. 5366 SAYILI KANUN ÇERÇEVESİNDE İSTANBUL YENİLEME ALANLARI KORUMA BÖLGE KURULUNCA ONAYLANACAK AVAN PROJESİNE GÖRE UYGULAMA YAPILACAKTIR.
4. 24.12.2007 TARİHİNDE ONAYLANAN; "YERLEŞİM AMAÇLI MİKROBÖLGELEME ÇALIŞMALARI 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 GAZETEDE 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 SAHASI" 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 GAZETEDE YAYINLANAN YERALTI SULARI TÜZÜĞÜ, 23.06.1972 TARİH VE 14224 SAYILI RESMİ GAZETEDE YAYINLANAN DSİ YERALTI SULARI TEKNİK YÖNETMELİĞİ) UYULACAK, AYRICA, "YERALTI SULARININ KİRLENMEYE 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 YAPI ADALARI 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 GEREKLİ KÜLTÜR VARLIĞI VE DİĞER TÜM YAPILARIN YAPI OTURUMLARI VE İMAR İSTİKAMETLERİNDE TEKNİK HATA OLARAK DEĞERLENDİRİLEBİLECEK ÖLÇEKTEKİ KAYMA VE ÇELİŞKİLİ DURUMLAR; GEÇERLİ APLİKASYON KROKİSİ, TEŞEKKÜL İLE BİRLİKTE, KAMU YARARI GÖZETİLEREK İLÇE BELEDİYESİ'NCE 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	21
02	
11	C
18	
21	22 23 24

Bu pafta; Eylül 2021'de çekilen hava fotoğrafından, fotogrametrik yöntemle, koordinatları ve pafta bölümlemesi en son güncellenmiş TUTGA'ya bağlı 2005.0 0909unda, GRS90 ellipsoidinde, Transversal Mercator (TM) izdüşümünde ve ITRF98 datumunda düzenlenmiştir. 3 derecelik dilimde DOM 30 derecedir. Yapılar açsak çizgileriyle gösterilmiştir. Eşyükselik eğri aralığı 1 metredir.

YÜKLENİCİ
Mescioğlu Müh.ve Müh. A.Ş

Prof. Yöneticisi

1:1000

KONTROL
Harita Müdürüğü

Mahmut FAZLILUN
Harita Mühendisi

Taylan BAYDEMİR
Şef

Öğretmen
Müdür Yardımcısı

ONAY

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

12.12.2023

Emrah AYDIN
Harita Müdürü

Emrah AKGÜN
Başef Sekreteri Yardımcısı

