

ARALIK 2023

1/1.000 ÖLÇEKLİ UYGULAMA İMAR PLANI DEĞİŞİKLİĞİ AÇIKLAMA RAPORU



İSTANBUL İLİ, ÜSKÜDAR İLÇESİ, ALTUNİZADE MAHALLESİ, 244-DZ-III-C PAFTA
1313 ADA VE 86 PARSELE AİT 1/1.000 ÖLÇEKLİ UYGULAMA İMAR PLANI
DEĞİŞİKLİĞİ AÇIKLAMA RAPORU

PLANIN İSMİ	İSTANBUL İLİ, ÜSKÜDAR İLÇESİ, ALTUNİZADE MAHALLESİ, 168 PAFTA 1313 ADA VE 86 PARSELE AİT 1/1.000 ÖLÇEKLİ UYGULAMA İMAR PLANI DEĞİŞİKLİĞİ AÇIKLAMA RAPORU	
		ÖLÇEK: 1/1.000
ETÜT/ÇİZİM/PLANLAMA EKİBİ	BUĞRA TÜRKOĞLU ŞEHİR PLANCISI	SON PROJE VE MÜŞAVİRLİK A.Ş. Beylerbeyi Mahallesi - Beylerbeyi Çamlıca Caddesi No: 14/3 Üsküdar / İSTANBUL Üsküdar V.D. 774 061 9968 - www.sonproje.com.tr
PİN NO : 341047981 (U.İ.P.)		

Haritalar

Harita 1: Planlama Alanının İdari Sınırlar İçerisindeki Konumu (Kaynak: Google Earth).....	4
Harita 2: Proje Alanını Ait Kadastral Harita (Kaynak: https://parselsorgu.tkgm.gov.tr , LİHKAB).....	5
Harita 3: Planlama alanına ulaşım durumu (Kaynak: Google Earth).....	7
Harita 4: Planlama alanındaki ulaşım yollarının eğim durumu (Kaynak: Google Earth)	7
Harita 5: Planlama alanına ait eski uydu görüntüleri (Kaynak: Google Earth)	9
Harita 6: Planlama Alanına ait 1/5.000 Ölçekli Nazım İmar Planı (Kaynak: https://planaski.ibb.gov.tr)	10
Harita 7: Planlama Alanına ait 1/1.000 Ölçekli Uygulama İmar Planı (Kaynak: https://planaski.ibb.gov.tr)	11
Harita 8: İSKİ Altyapı Hattını Gösterir Uydu Görüntüsü (Kaynak: KURUM GÖRÜŞÜ 4)	12
Harita 9: Parsel Alanının Meri Plana Göre Terki Sonrasındaki Boyutlarını Gösteren Harita (Kaynak: Ofis Çalışmaları).....	13
Harita 10:Teklif 1/1.000 Ölçekli Uygulama İmar Plan Değişikliği (Kaynak: Ofis Çalışmaları).....	14

Belgeler

Belge 1 Ruhsat Onay Kapağı.....	16
---------------------------------	----

Fotoğraflar

Fotoğraf 1Planlama parselindeki yapıya ait fotoğraf (Kaynak: https://www.google.com/maps).....	6
Fotoğraf 2Teklif plana konu olan yol güzergâhına ait fotoğraflar (Kaynak: https://www.google.com/maps)	8

Kurum Görüşleri

KURUM GÖRÜŞÜ 1 T.C. İSTANBUL VALİLİĞİ ÇEVRE, ŞEHİRCİLİK VE İKLİM DEĞİŞİKLİĞİ İL MÜDÜRLÜĞÜ	17
KURUM GÖRÜŞÜ 2 T.C. İSTANBUL BÜYÜKŞEHİR BELEDİYE BAŞKANLIĞI, DEPREM RİSK YÖNETİMİ VE KENTSEL İYİLEŞTİRME DAİRESİ BAŞKANLIĞI, DEPREM VE ZEMİN İNCELEME ŞUBE	18
KURUM GÖRÜŞÜ 3 İSTANBUL GAZ DAĞITIM SANAYİ VE TİCARET A.Ş.	20
KURUM GÖRÜŞÜ 4 T.C. İSTANBUL BÜYÜKŞEHİR BELEDİYE BAŞKANLIĞI, İMAR VE ŞEHİRCİLİK DAİRESİ BAŞKANLIĞI, PLANLAMA ŞUBE MÜDÜRLÜĞÜ (İSKİ AMAÇLI).....	21
KURUM GÖRÜŞÜ 5 T.C. TÜRKİYE ELEKTRİK İLETİM ANONİM ŞİRKETİ GENEL MÜDÜRLÜĞÜ, 4. BÖLGE MÜDÜRLÜĞÜ, TESİS VE KONTROL MÜDÜRLÜĞÜ	24
KURUM GÖRÜŞÜ 6 T.C. İSTANBUL BÜYÜKŞEHİR BELEDİYE BAŞKANLIĞI, ULAŞIM DAİRESİ BAŞKANLIĞI, ULAŞIM PLANLAMA ŞUBE MÜDÜRLÜĞÜ	25

1. PLAN MEVZU VE USUL

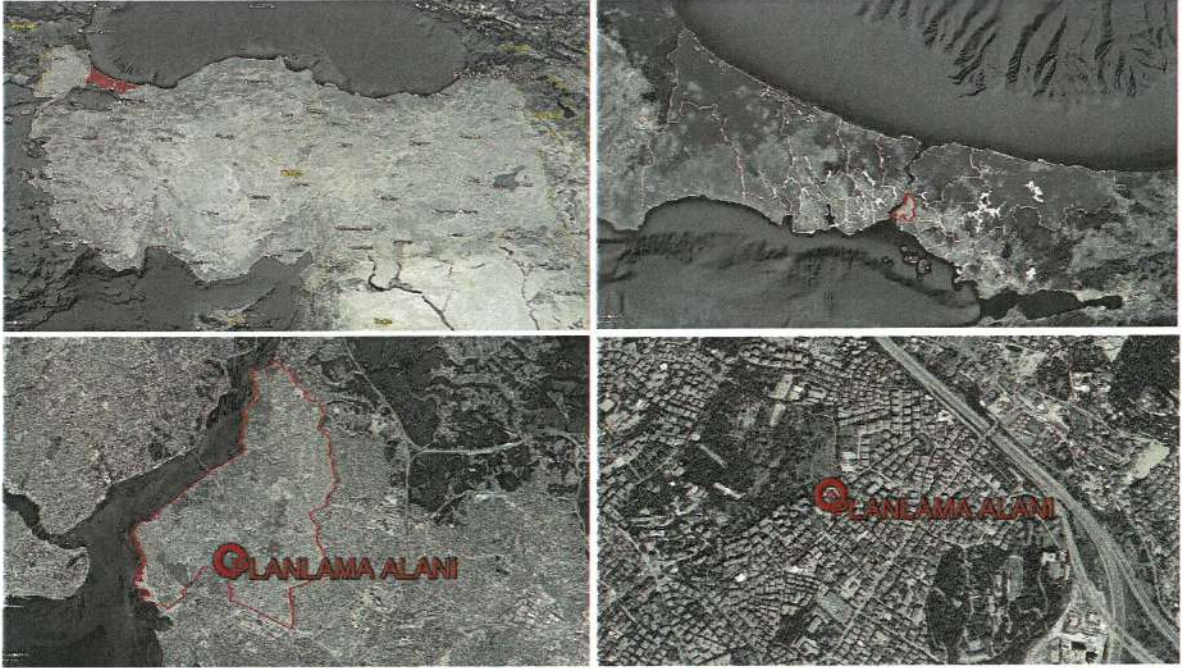
Parsel alanının batısında bulunan Atıf Bey Sokak cephesinde, meri olarak belirlenmiş yol güzergâhının düzeltilmesi, plan değişikliği gerekçesinin konusudur. Mevzu bahis düzeltme dışında herhangi bir husus bu rapora konu edilmemiştir.

Plan değişikliğini içeren çalışmalar; kurum, kuruluş mütalaaları ile meri kanun ve yönetmelikler dâhilinde yürütülmüştür. Tadilat talebimiz, Üsküdar Belediyesi ve İstanbul Büyükşehir Belediyeleri, imar komisyon ve meclislerinin onayına sunulmak üzere hazırlanmış ve bu mercilerin usullerine göre hazırlanmıştır.

2. PLANLAMA ALANININ GENEL VASIFLARI

2.1. PLANLAMA ALANI MEVKİİ

Planlama alanı; İstanbul ili, Üsküdar İlçesi, Altunizade mahallesi, 1313 ada ve 86 numaralı parselde bulunmaktadır.



Harita 1: Planlama Alanının İdari Sınırlar İçerisindeki Konumu (Kaynak: [Google Earth](#))

2.2. MÜLKİYET, KADASTRAL DURUM VE YAPILAŞMA

Yaklaşık 533 m² büyüklüğündeki parselde; 5 katlı betonarme bir yapı ve 10 adet malik bulunmaktadır. Bu maliklerin tamamı özel şahıs niteliğindedir. Parsel alanında; hüküm vermeye engel; herhangi bir şerh, tecavüz vb. durum söz konusu değildir. Bina ruhsatının ise 1986 tarihli olduğu (Belge 1 Ruhsat Onay Kapağı) ruhsat kapağından anlaşılmaktadır.



Harita 2: Proje Alanını Ait Kadastral Harita (Kaynak: <https://parselsoqu.tkgm.gov.tr>, LİHKAB)

Çalışmalarımızda kullanılmak üzere; Aralık 2023 tarihinde LİHKAB dan alınmış olan kadastral ölçü krokisine ait şematik gösterim yukarıda gösterilmiştir. Yapı ile parsel sınırlarına incelendiğinde, sınırlara ilişkin aykırı bir durum yoktur.

Yapı adası içerisindeki parselasyon planı incelendiğinde; eşdeğer ölçülerde oluşturulmuş, düzgün geometriye sahip, az köşeli parseller ve buna bağlı yapılanmalar görülmüştür. Ada içerisinde, yapılaşmamış bir parsel bulunmamaktadır.

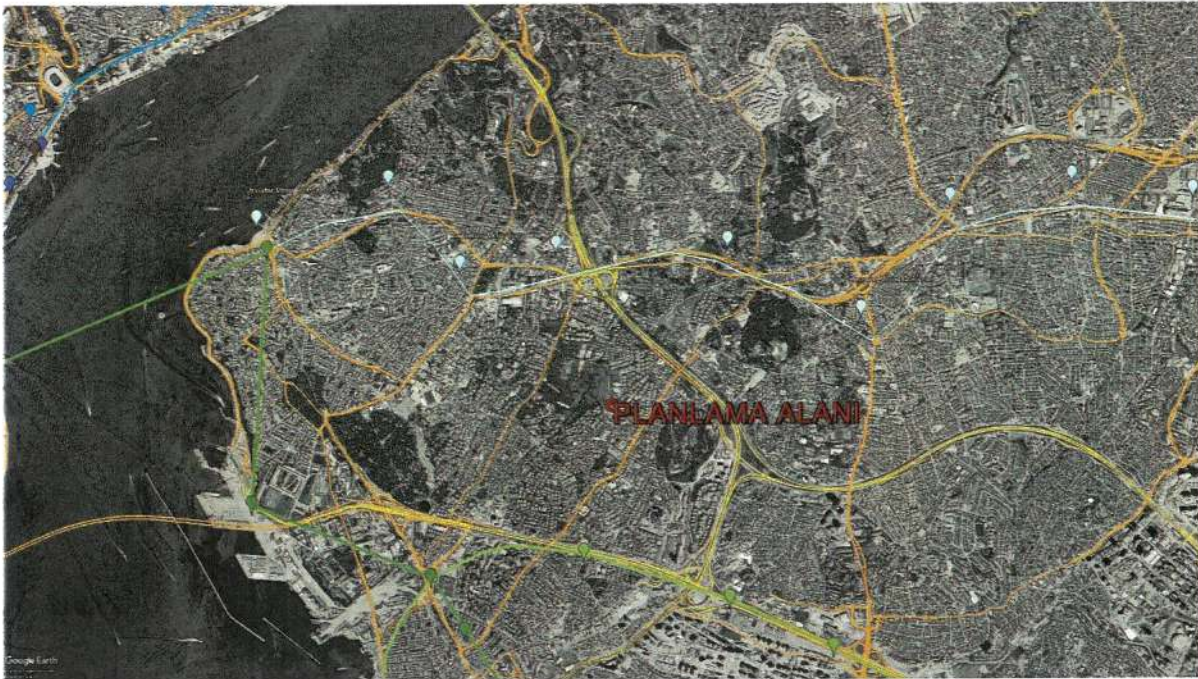
Planlama alanındaki parselde; konut amaçlı 5 katlı bir betonarme yapı faal olarak kullanılmaktadır. Cephe düzeltmesi teklifimiz; parsel sınırlarının dışına çıkmayacak şekilde hazırlanmıştır.

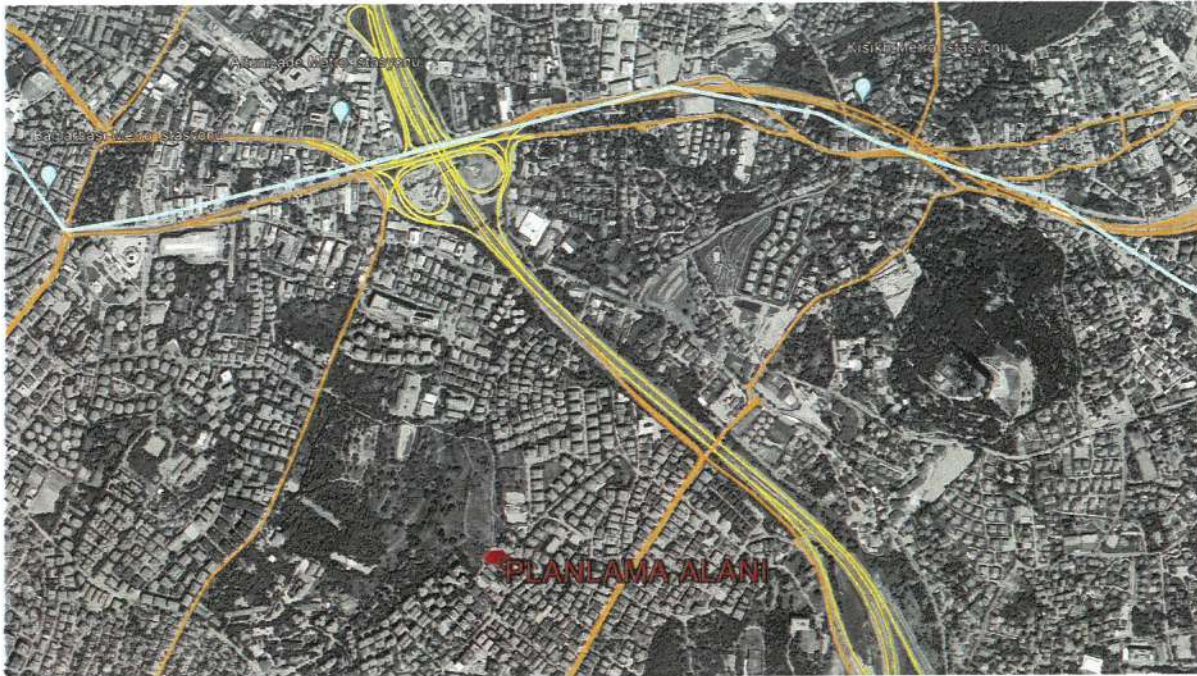


Fotoğraf 1 Planlama parselindeki yapıya ait fotoğraf (Kaynak: <https://www.google.com/maps>)

2.3. ULAŞIM DURUMU

Planlama alanı bireysel ulaşım yolları ve toplu ulaşım duraklarına yakınlık açısından avantajlı bir konumdadır. Altunizade metro/metrobüs durağına 1.5 km uzaklıkta olan parsel, Atıf Bey ve Gonca Sokak kesişimlerinin olduğu noktadadır.



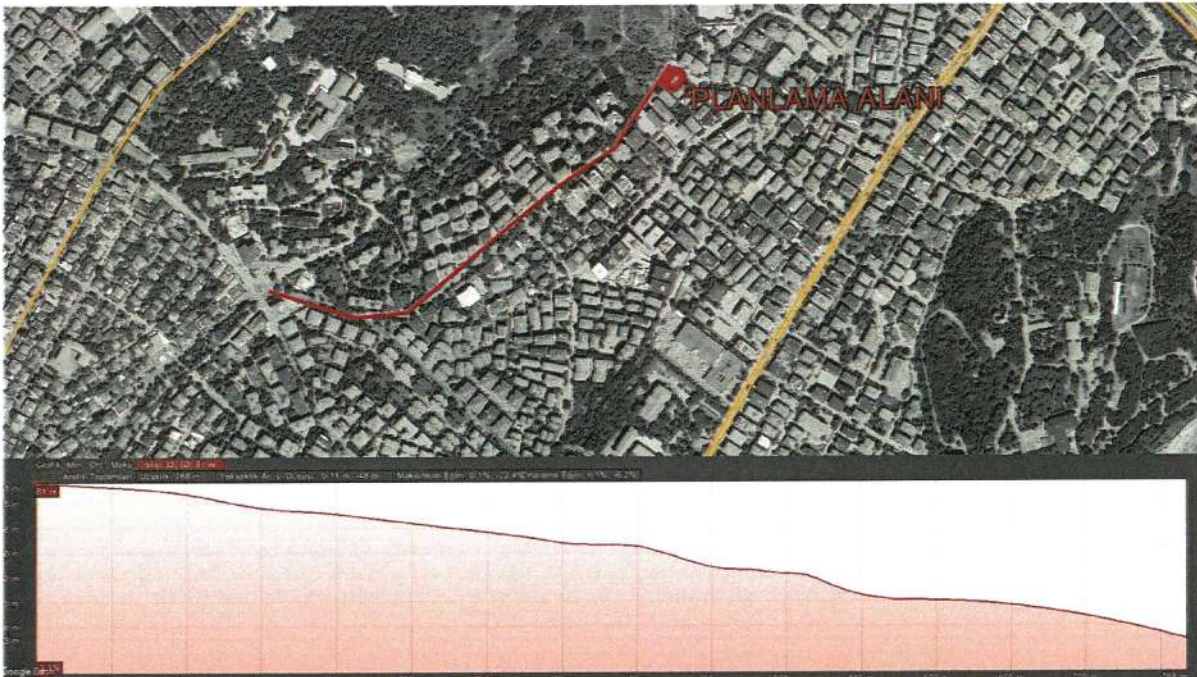


Harita 3: Planlama alanına ulaşım durumu (Kaynak: [Google Earth](#))

Planlama alanı civarındaki yol yapısına bakıldığında;

- Geniş bir bulvara cephe ve yakınlığı bulunmamaktadır.
- Mahreç alınan sokak ve komşuluklarındaki yollar eğimli bir yapıdadır.

Aşağıda; Atıf Bey sokağının başlangıç ve parsel varışındaki eğimi gösterir yaklaşık kesit verilmiştir.



Harita 4: Planlama alanındaki ulaşım yollarının eğim durumu (Kaynak: [Google Earth](#))

Sokağın mevcut güzergâhı, genişliği ve imalatının senelere sair incelemesi Googlemaps üzerinden yapılmıştır. İncelemelerde;

- Öneri plan değişikliğinin mevcut yol imalatı ile örtüştüğü
- Herhangi bir cephe uyumsuzluğu olmadığı
- 2014 senesinden beri, güzergâhta bir imalat yapılmadığı ve bu güzergâh kaplama dokusunun, yaya yollarının, taşıt genişliklerinin korunduğu, tespit edilmiştir.

Plan değişiklik teklifindeki öneri güzergâh ile mevcut yol güzergahı arasında herhangi bir uyumsuzluk bulunmamaktadır.



Fotoğraf 2 Teklif plana konu olan yol güzergâhına ait fotoğraflar (Kaynak: <https://www.google.com/maps>)

2.4. TARİHSEL DEĞİŞİM

Bu bölümde; plana mevzu alanın, günümüze kadar geçen kullanım durumları, uydu görüntüleri vasıtası ile araştırılmıştır. 2007 yılından günümüze kadar olan sürede, parselde ve yapı adasında yapılaşmanın olduğu tespit edilmiştir. Bunun yanı sıra; yapı adasında bazı binaların kentsel dönüşüm kapsamında yeniden yapılaştığı da görülmektedir.



Harita 5: Planlama alanına ait eski uydu görüntüleri (Kaynak: Google Earth)

3. MERİ PLAN VERİLERİ

Planlama alanındaki meri plan kararlarının incelendiği bu bölümde; şehir merkezlerinde çoğunlukla kullanılan plan kademeleri olan;

- 1/5.000 Nazım İmar Planları,
- 1/1.000 Uygulama İmar Planları,

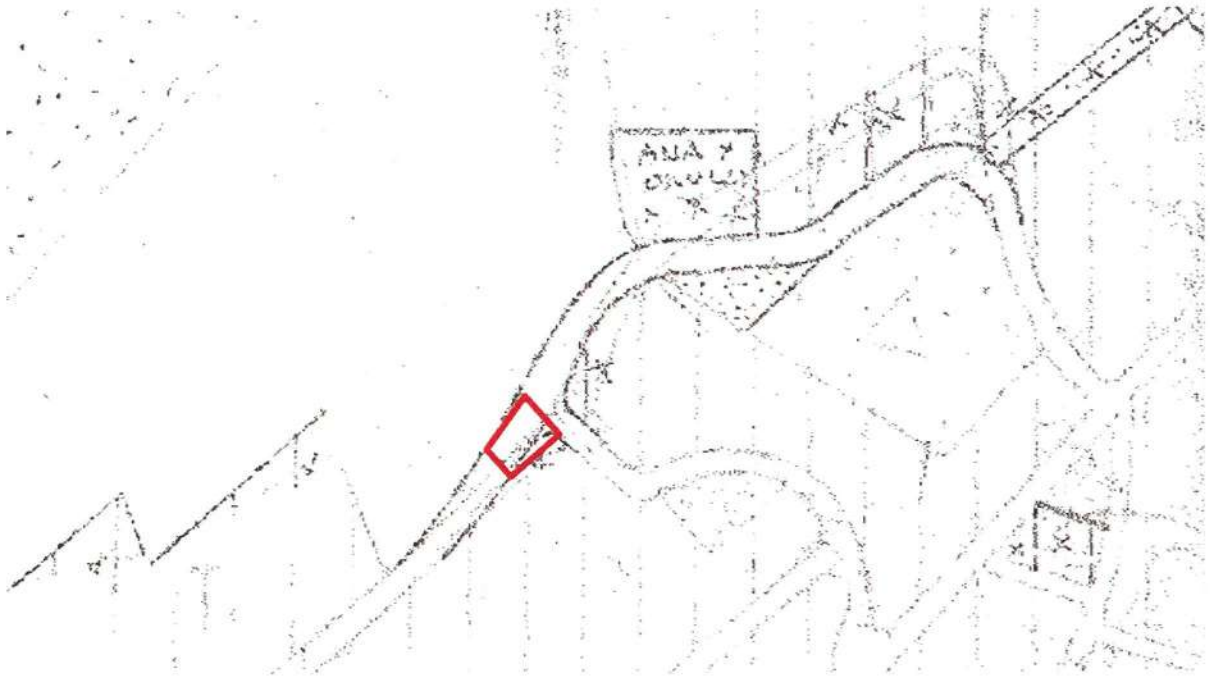
Kararları, yetkili kurumlarda araştırılmıştır. Plan teklifi, konusu nedeni ile 1/1.000 Uygulama İmar Planları' nı içermekte olup; üst ölçekli planlar ile ilişkisini incelemek için Nazım İmar planı kademeleri de incelenmiştir. Bu araştırmalara ait veriler, raporun 3.1. bölümünde detaylandırılmıştır.

3.1. MERİ 1/5.000 ÖLÇEKLİ NAZIM İMAR PLANI VERİLERİ

Planlama alanı, F22D21D numaralı 1/5.000 Nazım İmar Planı paftasında bulunmaktadır. 1991 yılında yapılan 1/5.000 ölçekli Nazım imar planının, o dönemin teknik şartlarına uygun yapıldığı da göz önünde bulunularak inceleme yapılmıştır. Her ne kadar; üst ölçekli planlardaki gösterimler, tahditleri net olmayan hat ve lekeler olarak görülse de o alanın arazi kullanım kararları ile ilgili bilgi vermektedir.

İncelemelerde;

- Fonksiyon olarak alt ölçekli planlar ile uyumlu durumda olduğu,
- Yol güzergâhı incelendiğinde ise; eski ismi Faik Sokak, yeni ismi Atıf Bey olan sokağın, güzergâhının (parsel alanında) değiştirildiği ve kuzey doğuya doğru olan kısmının ise iptal edildiği, tespit edilmiştir.



Harita 6: Planlama Alanına ait 1/5.000 Ölçekli Nazım İmar Planı (Kaynak: <https://planaski.ibb.gov.tr>)

Esasen, plan değişikliğine konu olan; “yol güzergâhının mevcut duruma göre düzenlenmesi işlemi” nin, 1/5000 ölçekli Nazım İmar Planında şematik olarak düzeltilmiş olduğu görülmektedir.

3.2. MERİ 1/1.000 ÖLÇEKLİ UYGULAMA İMAR PLANI VERİLERİ

244-D-Z-III-C numaralı 18.03.1991 onama tarihli pafta, teklif planımıza konu olan parsel için meri durumdadır. Yapılaşma kararları incelendiğinde; Ayrık nizam, TAKS=0.25 KAKS=1.00 yapılanma koşulu ve ön cepheden 5 metre arka ve yan cephelerden 4 metre hükümleri tespit edilmiştir.



Harita 7: Planlama Alanına ait 1/1.000 Ölçekli Uygulama İmar Planı (Kaynak: <https://planaski.ibb.gov.tr>)

10 metrelik taşıt yolu olarak planlanan Atif Bey Sokağı parselin batısından geçmektedir. Bu güzergâhtaki taşıt yolu cephesi, parsel alanındaki kesimde genişlemiş olmasına rağmen taşıt izi (kaldırım) genişliği aynı genişlikte planlanmıştır.

4. KURUM GÖRÜŞLERİ

Firmamıza ait başvuru ile dağıtımaya çıkan "imar planı görüş" yazısına cevabi olarak gelen görüşler, aşağıda detaylandırılmıştır.

- **KURUM GÖRÜŞÜ 1 T.C. İSTANBUL VALİLİĞİ ÇEVRE, ŞEHİRCİLİK VE İKLİM DEĞİŞİKLİĞİ İL MÜDÜRLÜĞÜ**

Teklif edilen plan değişikliği alanının, "Doğal Sit Alanı" komşuluğu bulunmaktadır. Bu nedenle, planlama alanımıza dair, yetki ve/veya etkileşim olup olmadığına dair; Anadolu Yakası Tabiat Varlıklarını Koruma Şube Müdürlüğü' ne kurum görüşü sorulmuştur. 09.02.2024 tarih ve 8719315 sayılı yazıda;

- "2863 sayılı kanun kapsamında; sorumluluk ve yetki sınırları dışında olduğu" belirtilmiş olup, plan teklifine **aykırı bir görüş mütalaa edilmemiştir.**

- **KURUM GÖRÜŞÜ 2 T.C. İSTANBUL BÜYÜKŞEHİR BELEDİYE BAŞKANLIĞI, DEPREM RİSK YÖNETİMİ VE KENTSEL İYİLEŞTİRME DAİRESİ BAŞKANLIĞI, DEPREM VE ZEMİN İNCELEME ŞUBE**

Plan teklif sınırlarının "UA"-Uygun Alanlar ile "ÖA-5a"-Karstlaşma Alanları (Ağır Mühendislik Önlemleri Gerektiren Alanlar) içerisinde kaldığı belirtilmiş olup; plan teklifine **aykırı bir görüş mütalaa edilmemiştir.**

- **KURUM GÖRÜŞÜ 3 İSTANBUL GAZ DAĞITIM SANAYİ VE TİCARET A.Ş.**

22.01.2024 tarih 296752 sayılı yazıda; plan teklif sınırı içerisine denk gelen bir tesis olmadığı ve olası deplase durumunda kuruma bilgi verilmesi gerektiği belirtilmiş olup; plan teklifine **aykırı bir görüş mütalaa edilmemiştir.**

- **KURUM GÖRÜŞÜ 4 T.C. İSTANBUL BÜYÜKŞEHİR BELEDİYE BAŞKANLIĞI, İMAR VE ŞEHİRCİLİK DAİRESİ BAŞKANLIĞI, PLANLAMA ŞUBE MÜDÜRLÜĞÜ (İSKİ AMAÇLI)**

Plan teklifimizin; İSKİ açısından değerlendirilmesi amacı ile Planlama Şube Müdürlüğü' ne görüş sorulmuş ve İSKİ' ye havale sağlanmıştır. 05.02.2024 tarihli 211539 sayılı Planlama Müdürlüğü yazısının, İSKİ görüş eki ile 100DF içme suyu hattı ve 300MBB atıksu hattının güzergahı tarafımıza iletilmiştir. Güzergahın, teklif plan ile ilişkisinde aykırı bir durum tespit edilmemiştir. Ayrıca; yapılacak olan imalatlarda, mevcut tesislere zarar verilmemesi gerektiği belirtilmiş olup; plan teklifine **aykırı bir görüş mütalaa edilmemiştir.**



Harita 8: İSKİ Altyapı Hattını Gösterir Uydu Görüntüsü (Kaynak: KURUM GÖRÜŞÜ 4)

- **KURUM GÖRÜŞÜ 5 T.C. TÜRKİYE ELEKTRİK İLETİM ANONİM ŞİRKETİ GENEL MÜDÜRLÜĞÜ, 4. BÖLGE MÜDÜRLÜĞÜ, TESİS VE KONTROL MÜDÜRLÜĞÜ**

23.01.2024 tarih 2280820 sayılı yazıda; plan teklif sınırı içerisine denk gelen alt/üst yapı veya bir tesis olmadığı belirtilmiş olup; plan teklifine **aykırı bir görüş mütalaa edilmemiştir.**

- **KURUM GÖRÜŞÜ 6 T.C. İSTANBUL BÜYÜKŞEHİR BELEDİYE BAŞKANLIĞI, ULAŞIM DAİRESİ BAŞKANLIĞI, ULAŞIM PLANLAMA ŞUBE MÜDÜRLÜĞÜ**

31.01.2024 tarih 199233 sayılı yazıda;

- Yola terklerin bedelsiz yapılması,
- Meri plandaki çekme mesafelerine uyulması,
- "Konut Alanı'nın otopark ihtiyacı Çevre, Şehircilik ve İklim Değişikliği Bakanlığı'nın Otopark Yönetmeliği'nde belirlenen otopark miktarları doğrultusunda kendi parselinde karşılanacaktır." Plan notu eklenmesi,
- İmar yolu en kesitinin 1313 ada boyunca 10.00 m. olacak şekilde düzenlenmesi gerektiği,

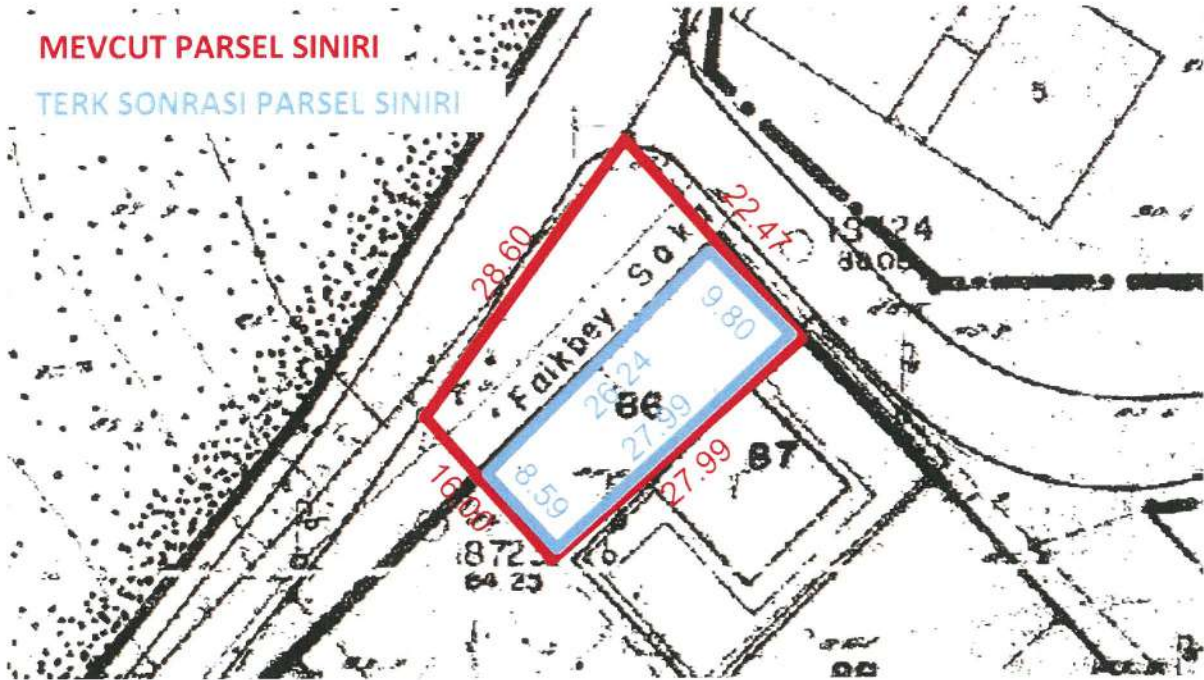
Mütalaa edilmiştir. Bu görüşte belirtilen hususlara dikkat edilerek plan teklifi hazırlanmış ve görüşte belirtilen plan notu, plan notlarında eklenmiştir.

5. TEKLİF PLAN MESNEDİ

Ülkemizdeki imar planı çalışmalarında; daha evvel oluşmuş imar parselleri, mevzuata uygun ruhsatlandırılmış binalar, plan kararları sonrasında oluşacak parsel geometrisi vb. kistaslara bağlı kalınacak şekilde hassas çalışmaların yer yer yürütülmediği görülmektedir. Mülkiyete dair önemli kararların da verildiği bu çalışmalarda, detay çalışmanın yerini şematik çalışmalar almaktadır. Bu şematik yaklaşıma, parsel alanında da rastlanıldığı görülmektedir.

1991 onama tarihli Uygulama İmar Planında, cephe çizgisi belirlenirken; 1986 yılında ruhsatı alınmış ve imar parseli oluşmuş parsel yerine, hâlihazır haritada görülen, eski ismi Faik Bey sokağı olan cephe dikkate alınmıştır. Bu kesimdeki parselasyonun dikkatlice incelenmediği ve hâlihazır yol sınırının, ada sınırı olarak belirlendiği öngörülmektedir. Şematik olduğu öngörülen bu kararı; herhangi bir taşıt izi genişlemesinin veya otopark vb. kararların verilmemiş olması da, destekler niteliktedir. Araç veya yaya trafiğinin yoğun olmadığı bir aksta olan alanda, 13 metreye varan kaldırım genişliği planlanması, şematik bir karar alındığının diğer göstergesidir.

Plan teklifimize mesnet olan husus, aslen; meri durumda, imar parselinin oluşmamasıdır. Yol aksının meri durumdaki şekilde geçmesi sonrasında oluşacak parsel geometrisi aşağıdaki şekilde olacaktır.



Harita 9: Parsel Alanının Meri Plana Göre Terki Sonrasındaki Boyutlarını Gösteren Harita (Kaynak: Ofis Çalışmaları)

Geometrisi küçülen parsel alanında, meri plan kararlarına göre, ön cepheden 5 metre, arka ve yan cephelerden 4 metre hükmü uygulandığında, yapılaşmanın olanaksız olduğu görülmektedir.

Yapılaşmaya imkân sağlamayan bu durum, asli bir gerekçe olsa da birçok tali gerekçeyi de beraberinde getirmektedir. Şöyle ki;

- Meri plan kararlarına göre olası imar durumu istenmesi halinde, mevzuata uygun imar parselinin oluşmaması,

- Üst ölçekli planlardaki güzergâh düzenlemelerinin, alt ölçekli planlara işlenerek; alt ölçekli planların, üst ölçekli planlara uygun hale getirilmesi gerektiği,
 - Mevcutta fiili olarak, uzun senelerden beri kullanılan yolda; (bkz. Ulaşım Durumu) ilave bir kamulaştırma, ihtiyaç fazlası imalat ve bunlara bağlı kamu kaynakları israfının engellenmesi,
 - 1986 yılında alınmış olan yapı ruhsatı ve buna uygun olarak belirlenmiş imar parselinin, olası bir yenileme talebi sonrasında yeniden terke zorlanması nedeni ile oluşacak hak kaybı,
 - İlave bir emsal talebi olmadan, binalarını yenileme gayretinde olan parsellerin; bu tür şematik hazırlanmış eski planlardaki kararlar nedeni ile yenilenmelerine engel durum oluşturulması,
- Akla gelen gerekçeler dâhilindedir.

6. TEKLİF PLAN KARARLARI

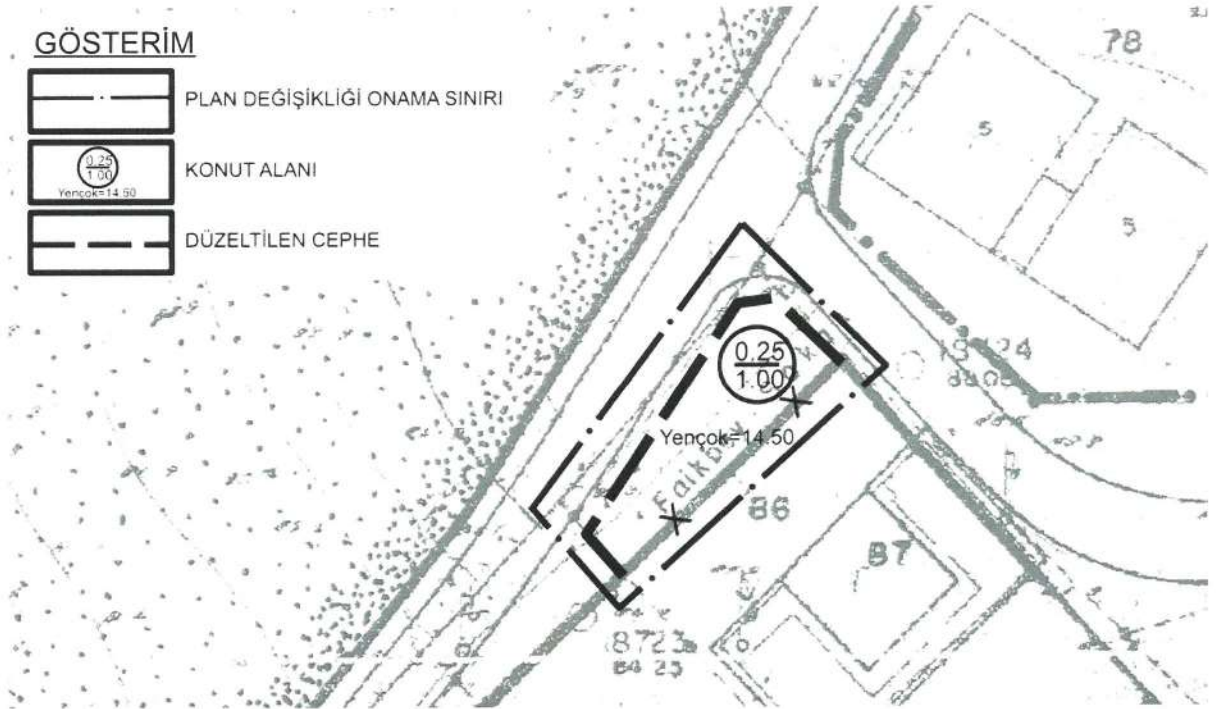
6.1. TEKLİF 1/1.000 ÖLÇEKLİ UYGULAMA İMAR PLANI DEĞİŞİKLİĞİ

Planlama alanında yapılan teklif imar planı çalışmalarında;

- Cephe düzenlenmesi ile imar parseline uygun ada kenarı oluşturulması talep edilmiştir.
- Düzeltilen cephe sonrasında, taşıt yolunun mevcut 10 metrelik genişliği korunmuştur.

Bu talep dışında;

- Fonksiyon değişikliği,
- Yapılaşma artışı veya değişikliği talep edilmemiştir.



Harita 10: Teklif 1/1.000 Ölçekli Uygulama İmar Plan Değişikliği (Kaynak: Ofis Çalışmaları)

Plan notlarında ise;

- Plan değişikliği onama sınırı Üsküdar İlçesi Altunizade Mahallesi, 1313 ada 86 parselin bir kısmını kapsamaktadır.
- Plan değişikliği onama sınırı içerisindeki alan TAKS:0.25 KAKS:1.00 Yençok:14.50 m. (4 Kat) yapılaşma koşullarında Konut Alanı ve kısmen Yol Alanıdır.
- İmar planında donatı olarak ayrılan alanlar kamunun eline bedelsiz geçmeden uygulama yapılamaz.
- Otopark ihtiyacı Çevre, Şehircilik ve İklim Değişikliği Bakanlığı'nın Otopark Yönetmeliği'nde belirlenen otopark miktarları doğrultusunda kendi parselinde karşılanacaktır.
- Uygulama aşamasında ilgili kurum ve kuruluşlardan görüş alınması gereklidir.
- Açıklanmayan hususlarda Meri Uygulama İmar Planı, Plan Notları ile Meri İmar Yönetmeliği hükümleri geçerlidir.

Genel hükümleri, teklif altına alınmıştır.


SON PROJE VE MUŞAVİRLİK A.Ş.
Beylerbeyi Mahallesi Beylerbeyi Çamlıca Caddesi
No: 14/3 Üsküdar / İSTANBUL
Üsküdar V.D. 774 061 9968 - www.sonproje.com.tr
Buğra TÜRKÖĞLU
Şehir Plancısı
(Oda Sicil No:2411)

ER - GÜ MİMARLIK					
YAPI SAHİBİ					
MÜELLİP	A DI SOYADI	UNVANI	ODA SIC	BEL SIC	İMZA
MİMARİ	ERKAN GÜTERİN	Y. MUR. MİM.	3762	2818	<i>Erhan</i>
STATİK	" "	" "	" "	" "	<i>Erhan</i>
ÇİZEN	ALİ ÖZYUKSEL				
VİZE					
<p>B. S. Bel. Bşk. İMAR MÜDÜRLÜĞÜ Tescil Şubesi T. No. : 2118 Tescil Edilmiştir. ORHAN GÖKÇÖZ 23 NISAN 1988</p>			<p>İmar Yürütme B. S. Bel. Bşk. Müdürlüğü Böce bağımlılığı ve yapılaşma alanı yetkilisi</p> <p>Yapı İşleri Müdürlüğü B. S. Bel. Bşk. Müdürlüğü Yatılı Taptarı Cad. 55/211 - Üsküdar Tel : 33 28 25</p>		
YAPININ YERİ			YAPININ CİNS VE NEVİ		
İLÇE	ÜSKÜDAR		H=12 ⁵⁰ mrtifalı yerde 2 bodrum + 1 zemin		
MAHALLE	ALTUNZADE		+ 3 normal katlı B.A.K. konut inşaatıdır.		
SOKAĞI	ATIF BEY				
PAFTA	168				
ADA	1313				
PARSEL	86				
YUKARIDA BİLDİRİLEN YERDE YAPILMAK İSTENEN MAHİYETİ YAZILI İNŞAATA AIT PROJELER 14.2.88 GÜNÜ VE 5336.Y-986/2285 SAYILI İMAR DURUMUNA İMAR KANUNUNA MEVZUAT HUKÜMLERİNE GÖRE TETKİK OLUNARAK TARAFIMIZDAN TASDİK OLUNMUŞTUR.					
ÜSKÜDAR BELEDİYESİ İMAR PLÂNLAMA MÜD.					
STATİK PROJESİ TASDİK EDENİN			MİMARİ PROJESİ TASDİK EDENİN		
A DI SOYADI	İMZA		A DI SOYADI	İMZA	
COŞKUN ÇELİK	<i>Coşkun Çelik</i>		GÜLAY İMAM	<i>Gülây İmam</i>	
İng. Müh.			MİMAR		
18 MAYIS 1988			15.5.88		



T.C.
İSTANBUL VALİLİĞİ
Çevre, Şehircilik ve İklim Değişikliği İl Müdürlüğü



Sayı : E-57932756-299-8719315
Konu : Üsküdar İlçesi, Altunizade Mahallesi, 1313
Ada, 86 Parsel Hk

SON PROJE VE MÜŞAVİRLİK ANONİM ŞİRKETİNE
Küçükbakkalköy Mah. Dudullu Cad. No:23-25/D Brandium Rezidans R-4 Blok D.:318 Ataşehir /
İSTANBUL

İlgi : 17.01.2024 kayıt tarihli ve 8547621 sayılı başvurunuz.

İlgi başvuru ile; İstanbul İli, Üsküdar İlçesi, Altunizade Mahallesi, 1313 ada, 86 parseli ait 1 /1000 Ölçekli Uygulama İmar Planı Tadilatı teklifine ilişkin verilerin ekte sunulduğu belirtilerek bahse konu plan tadilatına yönelik şubemiz görüşünün iletilmesi talep edilmektedir.

Müdürlüğümüz arşivinde yapılan incelemede; yazı ekinde iletilen planlama alanının herhangi bir doğal sit alanı veya özel çevre koruma bölgesi içerisinde kalmadığı, anıt ağaç veya tescilli tabiat varlığı kaydına rastlanılmadığından, 1 No.lu Cumhurbaşkanlığı Kararnamesi'nin 109. maddesi ve 2863 sayılı Kanun kapsamında Müdürlüğümüz görev, sorumluluk ve yetki sınırları dışında olduğu tespit edilmiş olup alanda anıt niteliğinde ağaca veya tescile değer tabiat varlığına rastlanması halinde 2863 sayılı Kanunun 4. maddesi gereği İl Müdürlüğümüze müracaat edilmesi gerektiği hususunda;

Bilgilerinizi ve gereğini rica ederim.

Yalçın TÜRKÖĞLU
Müdür a.
İl Müdür Yardımcısı

Bu belge, güvenli elektronik imza ile imzalanmıştır.

Doğrulama Kodu: 2C273AC4-7E29-4AB5-BD2C-2FBF309C792F
Anadolu Yakası Tabiat Varlıklarını Koruma Şube Müdürlüğü Barbaros Mh. Begonya
Sk. No:9A 34746 Ataşehir/İSTANBUL
Tel: 0216 687 4400 Faks: 0216 687 4406 e-posta: istanbul@csb.gov.tr
Web: <https://istanbul.csb.gov.tr/>
KEP Adresi : istanbulcevresehirclik@hs01.kep.tr

Doğrulama Adresi: <https://www.turkiye.gov.tr>

Bilgi için: Göknil YÜCEL
Şehir Plancısı





T.C.
İSTANBUL BÜYÜKŞEHİR BELEDİYE BAŞKANLIĞI
Deprem Risk Yönetimi ve Kentsel İyileştirme Dairesi Başkanlığı
Deprem ve Zemin İnceleme Şube Müdürlüğü



Sayı : E-62956595-952.01.04.05-2024.207718
Konu : Kurum Görüşü

02.02.2024

Sayın Buğra TÜRKOĞLU
Aziz Mahmut Hüdayi Mh. Şemsi Paşa Sk. No:5-1
ÜSKÜDAR/İSTANBUL

İlgi : 15.01.2024 tarih ve 11078-88806 sayılı nolu (dosya) dilekçeniz.

İlgi dilekçede, Üsküdar İlçesi, Altunizade Mahallesi, F22D21C2C paftasında, 1313 ada 86 parselde ait hazırlanmış, 1/1000 Ölçekli Koruma Amaçlı Uygulama İmar Planı, Plan Tadilatı hakkında Müdürlüğümüz görüşü talep edilmektedir.

Söz konusu teklif planda işaretlenmiş olan alan, Mikrobölgeleme Projeleri kapsamında yapılan İmar Planlarına Esas 1/2000 ölçekli "Yerleşime Uygunluk Haritaları"na göre; "UA"-Uygun Alanlar ile "ÖA-5a"-Karstlaşma Alanları (Ağır Mühendislik Önlemleri Gerektiren Alanlar) ile temsil edilen alanda kalmaktadır. Bu haritalara göre;

"UA" (Uygun Alanlar) lejantlı alanlar; "Genel olarak bu alanlarda morfolojik yapılardan kaynaklı sorunlar, sıvılaşma, zemin büyütmesi, heyelan ve diğer kütle hareketleri, sellenme, su baskını, karstlaşma, kabul edilebilir limitleri aşan oturmalar ve taşıma kapasitesi düşüklüğü gibi temel mühendislik problemleri beklenmemektedir. Ancak her ne kadar yapılaşmaya uygun alan olsa da, yerel olarak bazı problemlerle karşılaşılabilir. Bu nedenle uygulama öncesi lokal bazda yapılacak çalışmalarda yerel olarak görülebilecek sorunlar tespit edilmeli ve çözüm önerileri sunularak uygulama projeleri bu hususlar göz önüne alınarak yapılmalıdır" denilmektedir.

"ÖA-5a" (Karstlaşma Alanları) lejantlı alanlar; "Yüzeyden itibaren et kalınlığı 10.0 m den az, dolgu yada dolgunsuz karstik boşluk kalınlığı 4.0 m den çok olan alanlardır. Yapı planlaması durumunda, karstik boşluk ve dolguların uygulama öncesi yapılacak etütlerde ayrıntılı olarak yatay ve düşey yayılmaları ile kalınlıkları tespit edilmelidir. Karstik boşluk içerisindeki dolgular, gerekmesi halinde kaldırılabilir. Dolgunsuz karstik boşluklar ise gerekli görülmesi halinde enjeksiyon vb. uygulamalarla doldurulabilir. Karstlaşmanın ve üzerindeki et kalınlığının durumuna göre bodrumlu yapılar planlanabilir. Mevcut yapıların bulunduğu alanlar karstlaşma yönünden ve yapılar zemin-temel, temel-yapı ve yapı statiji yönünden irdelenip, gerekliliği durumunda teknik müdahalelerin yapılması gerekmektedir" denilmektedir.

Sonuç olarak, yukarıda ve rapor örneğinde belirtilen hususların planlama aşamasında göz önüne alınması, söz konusu planlama alanında bulunan mevcut yapıların kullanılacak olması durumunda zemin-temel, temel-yapı ve statik yönden incelenip gerekli olduğunda teknik müdahalelerin yapılması, uygulama öncesinde yapılacak olan zemin etüt çalışmasında bu bilgilerin de dikkate alınması, "Zemin ve Temel Etüdü Uygulama Esasları" ve "Kazı Güvenliği ve Alınacak Önlemler" ile ilgili esaslara göre hazırlanması gereken zemin etüdü ile geoteknik rapor sonucuna göre gerekli görülmesi durumunda uygulama ve önlem projelerinin komşu parselleri de kapsayacak şekilde hazırlanarak tüm kazı, iksa vb. önlemlerinin alınması ve bu doğrultuda uygulamaya gidilmesi, koşuluyla, söz konusu 1/1000 ölçekli Uygulama İmar Plan Tadilatı teklifi konuya ilişkin yürürlükteki mevzuat ile yukarıda ve raporda

Bu belge, güvenli elektronik imza ile imzalanmıştır.

Belge Doğrulama Kodu : 599ef8fb-18e0-5ece-60c9-66ebebbaab386 Belge Doğrulama Adresi : <https://www.turkiye.gov.tr/ibb-ebys>
Osmaniye Mahallesi Çobançesme Koşuyolu Bulvarı No: 5 Bakırköy İstanbul Bilgi için: Mesut TEKİN
Telefon No: 2124553805 Faks No: 2124553611 Jeomorfolog
e-Posta: mesut.tekin@ibb.gov.tr İnternet Adresi: <https://www.ibb-istanbul> Telefon No: 2124553836
Kep Adresi: ibb@hs01.kep.tr



açıklanan yerleşime uygunluk değerlendirmeleri ve diğer yer mühendislik hususları bakımından uygun görülmektedir.

Bilgilerinize sunulur.

Evrin YAVUZ
Şube Müdür V.

Ek : Yerleşime Uygunluk Haritası(1 pafta) ve Rapor Örn.(4 sh.)

Bu belge güvenli elektronik imza ile imzalanmıştır.

Belge Doğrulama Kodu : 599e78fb-18e0-5ccc-60e9-66ebc2aab586 Belge Doğrulama Adresi : <https://www.turkiye.gov.tr/ibb-ebys>
Osmanlıye Mahallesi Çobançeşme Koşuyolu Bulvarı No: 5 Bakırköy İstanbul Bilgi için: Mesut TEKİN
Telefon No: 2124553805 Faks No: 2124553611 Jeomorfolog
e-Posta: mesut.tekin@ibb.gov.tr | İnternet Adresi: <https://www.ibbistanbul.gov.tr> Telefon No: 2124553836
Kep Adresi: ibb@hs01.kep.tr



**İSTANBUL GAZ DAĞITIM SANAYİ VE TİCARET
ANONİM ŞİRKETİ**

Sayı : E-29339913-116-296752
Konu : Üsküdar İlçesi, Altunizade Mahallesi,
1313 Ada 86 Parsel 1/1000 Ölçekli
Uygulama İmar Planı Tadilatı

22.01.2024

SON PROJE VE MÜŞAVİRLİK A.Ş.

**Küçükkalköy Mahallesi Dudullu Caddesi
No:23-25/D Brandium Rezidans R-4 Blok
D:318
Ataşehir/İstanbul**

İlgi : 17.01.2024 tarihli ve 240303 kurum sayılı yazınız.

İlgi yazınız ile: İstanbul İli, Üsküdar İlçesi, Altunizade Mahallesi, 1313 ada 86 parselle yönelik proje çalışmalarını devam ettirerek mevcut ve planlanan altyapı tesislerimize ait bilgi talep edilmektedir.

Üsküdar İlçesi, Altunizade Mahallesi, 1313 ada 86 parsel bölgesindeki mevcut altyapı üstyapı tesislerimizin ekli sayısal dosyada (.nez ve .dvg formatında) tarafınıza sunulmuş olup planlanan proje bulunmamaktadır.

Abonelerin gaz arzı sürekliliğinin sağlanabilmesi için mevcut doğal gaz altyapı üstyapı tesislerimizin yerinde korunması, deplasesi zorunluluk arz eden altyapı üstyapı tesislerimizin deplase yöntemi hakkında bilgi için İGDAŞ Etüd Proje Müdürlüğü (0216 681 44 85 – 0216 681 44 89) ile irtibata geçilmesi, proje uygulama çalışmalarına başlanılmadan Doğal Gaz Acil (187) aranarak nezaretçi personel istenmesi, can ve mal güvenliği açısından önemlidir.

Gereğini bilgilerinize rica ederiz.

e-imzalıdır
Niyazi GÜL
Etüd Şefi

e-imzalıdır
Fatih ÜNLÜUYSAL
Etüd Proje Müdürü

Ek: Sayısal Veri Dosyası

İGDAŞ İSTANBUL GAZ DAĞITIM SAN. TİC. A.Ş.

Kazım Karabekir Cad. No. 4
34060 Alibeyköy - EYÜPSULTAN/İSTANBUL
T: 0 (212) 499 11 11 F: 0 (212) 499 11 66
www.igdas.istanbul

Bu belge, güvenli elektronik imza ile imzalanmıştır.

Belge Doğrulama Kodu :

OHIT-PK02-0IH5

Belge Doğrulama Adresi : <https://evrak.igdas.com.tr>

Belge Doğrulama Adresi

<https://evrak.igdas.com.tr>

Ticari Sicil Numarası: 229806

Keş: igdas.gazdagitim@hs01.kep.tr



KURUM GÖRÜŞÜ 4 T.C. İSTANBUL BÜYÜKŞEHİR BELEDİYE BAŞKANLIĞI, İMAR VE ŞEHİRCİLİK DAİRESİ BAŞKANLIĞI, PLANLAMA ŞUBE MÜDÜRLÜĞÜ (İSKİ AMAÇLI)



T.C.
İSTANBUL BÜYÜKŞEHİR BELEDİYE BAŞKANLIĞI
İmar ve Şehircilik Dairesi Başkanlığı
Planlama Şube Müdürlüğü



Sayı : E-25955148-115.01.02-2024.211539
Konu : bilgi belge talebi

06.02.2024

Sayın Buğra TÜRKOĞLU
Aziz Mahmut Hüdayi Mah. Şemsipaşa Bostanı Sok. No:5-1
ÜSKÜDAR, İSTANBUL

- İlgi : a) 09.01.2024 tarih. 2024/254 sayı ile Müdürlüğümüzde kayıtlı dilekçe ve ekleri.
b) 19.01.2024 tarih ve E.2024.89227 sayılı yazımız.
c) 29.01.2024 tarih ve E.20240133482 sayılı İSKİ Genel Müdürlüğü yazısı ve eki.

İlgi (a) dilekçe ve ekleri ile; Üsküdar İlçesi, Altunizade Mahallesi, 1313 ada 86 parseline ilişkin hazırlanan 1/1000 ölçekli Uygulama İmar Planı Değişikliği teklifinin, kurum görüşü alınması için İSKİ Genel Müdürlüğü'ne iletilmesi talep edilmiştir.

İlgi (b) yazımız ile İSKİ Genel Müdürlüğünden konuya ilişkin kurum görüşü talep edilmiş olup; ilgi (c) yazı ile söz konusu görüş tarafımıza iletilmiştir.

İSKİ Genel Müdürlüğü'nün ilgi (c) yazısı, yazımız ekinde iletilmekte olup, bilgi alınması hususunu rica ederim.

Özcan DAĞ
Şube Müdürü

Ek : İlgi (c) yazı ve ekleri.

Bu belge, güvenli elektronik imza ile imzalanmıştır.

Belge Doğrulama Kodu : 6af1213f-eb99-6d58-d736-30fecb81c775

Belge Doğrulama Adresi : <https://www.turkiye.gov.tr/ibb-ebys>

Kemalpaşa Mahallesi 15 Temmuz Şehitleri Caddesi No: 5 Fatih İstanbul

Telefon No: 2124552255 Faks No: 2124552646

e-Posta: hanife.ozdemir@ibb.gov.tr İnternet Adresi: <https://www.ibb.istanbul>

Kep Adresi: ibb@hs01.kep.tr

Bilgi için: Hanife Ahsen ÖZDEMİR

Şehir Plancısı

Telefon No: 2124552283





T.C.
İSTANBUL BÜYÜKŞEHİR BELEDİYE BAŞKANLIĞI
İstanbul Su ve Kanalizasyon İdaresi Genel Müdürlüğü
Planlama ve Yatırım Dairesi Başkanlığı



Sayı : E-11255029-045-20240133482
Konu : Görüş Talebi

29 01 2024

DAĞITIM YERLERİNE

İlgi : Bıla tarih ve 89227 sayılı İBB Baş. İmar ve Şeh. Dai. Baş. Planlama Şb. Mtd. yazısı (23.01.2024 tarih ve 93512-109454 sayılı İdaremiz Yazı ve Arşiv Şb. Mtd. kayıtlı yazı).

İlgi yazı ile Üsküdar İlçesi, Altunizade Mahallesi, 1313 ada, 86 parselde cephe düzenlenmesine yönelik hazırlanan 1/1000 ölçekli uygulama imar planı değişikliği teklifine esas İdaremiz görüşü talep edilmektedir.

Planlama alanının yakınından 100DF içmesuyu hattı ve 300MBB atıksu hattı geçmekte olup geçtiği güzergâhlar imar planlarında yol olarak korunmaktadır.

Netice olarak, 1/1000 ölçekli imar plan tadilatı teklifi ilgili birimlerce onaylanarak yürürlüğe girmesi halinde İdaremizce esas alınacak olup mezkûr alana ait mevcut altyapı tesislerimizi gösterir dokümanlar yazımız ekinde gönderilmektedir. Yapılacak uygulama çalışmalarında, İdaremize ait ekte gönderilen her türlü mevcut tesislerimiz ile işonu projesi tarafınıza ulaşmamış, İSKİ'de kaydı bulunmayan, belediyesince veya halk tarafından yapılmış altyapı tesislerine zarar verilmemelidir.

Gereğini arz ederim.

Yasemin TAŞCI
Genel Müdür a.
Planlama Ve Yatırım Dairesi Başkanı

Ek: Mevcut altyapı tesisleri (1 Ad. A4)

Dağıtım:
İstanbul Büyükşehir Belediye Başkanlığına (İmar Ve Şehircilik Dairesi Başkanlığı)

Bu belge, güvenli elektronik imza ile imzalanmıştır.

ReferansKodu: 56F31E

Doğrulama Adresi: <https://izmetler.iski.gov.tr/web/tr-TR/kurumsal/evrak-sorgulama/>

İSKİ Genel Müdürlüğü Güzelipe Mah. Osmanpaşa Cad. No 7 PK.34060
Eyüpsultan / İSTANBUL
Telefon No: 0212 321 78 35 Fax No: 0212 321 78 34
İnternet Adresi: www.iski.gov.tr
KEP Adresi: iskigenelmudurlugu@hs01.kep.tr
Ulusal Elektronik Tebligat Adresi (UEETS): 35806-06080-16571

Bilgi için: BURCU SARAÇ
Şehir Plancısı
Telefon No: 1513
Elektronik posta: bsarac@iski.gov.tr





KURUM GÖRÜŞÜ 5 T.C. TÜRKİYE ELEKTRİK İLETİM ANONİM ŞİRKETİ GENEL MÜDÜRLÜĞÜ, 4. BÖLGE MÜDÜRLÜĞÜ, TESİS VE KONTROL MÜDÜRLÜĞÜ



T.C.
TÜRKİYE ELEKTRİK İLETİM ANONİM ŞİRKETİ GENEL MÜDÜRLÜĞÜ
4.Bölge Müdürlüğü (İstanbul Anadolu)
Tesis Ve Kontrol Müdürlüğü



Sayı : E-95708615-754-2280820

Konu : Kurum görüşü

SON PROJE VE MÜŞAVİRLİK A.Ş.NE

İlgi : Son Proje ve Müşavirlik A.Ş.'nin 31.12.2023 tarihli ve 26 sayılı yazısı.

İlgi yazı ile, İstanbul İli, Üsküdar ilçesi, Altunizade Mahallesi, 1313 ada 86 parseli ait 1/1000 ölçekli uygulama imar planı teklifine ait Teşekkülümüz görüşü talep edilmektedir.

Bahse konu alan içerisinde Bölge Müdürlüğümüz sorumluluğunda bulunan 154 ve 380 kV herhangi bir E.İ.Hattımız, Trafo Merkezimiz ve Yeraltı Tesisimiz bulunmamaktadır.

Bilgilerinize sunulur.

Yalçın YİĞİT
Bölge Müdür Yardımcısı

Nüsret KOMAN
Bölge Müdürü

Bu belge, güvenli elektronik imza ile imzalanmıştır.

Doğrulama Kodu: 63484A72-7888-4936-AB3D-63BF1AB1BB74

Doğrulama Adresi: <https://www.turkiye.gov.tr/teias-ebys>

Adres: N.Kemal Mah.Sütcü Cad.Şeker Maslak Sok.No:9 PK:18 34762

Ümraniye/İSTANBUL Telefon: 0(216) 521 58 00-04 Faks: 0(216) 328 11 93

Elektronik A.Ş. www.teias.gov.tr

Sermaye: 17.731.798.237,00 TL Vergi D: Ankara Kurumlar

Vergi No: 879 030 4314 ASO: 5887 ATO: 165458

KEP Adresi : teias.4bolge@hs01.kep.tr

Bilgi için: Yavuz AKDENİZ

Şehir Plancısı





T.C.
İSTANBUL BÜYÜKŞEHİR BELEDİYE BAŞKANLIĞI
Ulaşım Dairesi Başkanlığı
Ulaşım Planlama Şube Müdürlüğü



Sayı : E-21362969-210.02.99-2024.199233
Konu : Üsküdar İlçesi, Altunizade Mahallesi,
1313 Ada 86 Parşele İlişkin 1/1000
Ölçekli Uygulama İmar Planı Değişikliği
Teklifi

31.01.2024

DAĞITIM YERLERİNE

İlgi : Buğra TÜRKÖĞLU'nun 31.12.2023 tarihli dilekçesi ve ekleri.

İlgi dilekçede 18.03.1991 t.t.'li 1/1.000 ölçekli Üsküdar Altunizade Uygulama İmar Planında TAKS:0.25 KAKS:1.00 yapılanma koşulunda Konut Alanı ve Yol Alanında kalan Üsküdar İlçesi, Altunizade Mahallesi, 1313 ada 86 parşelin yol alanında kalan kısmının Konut Alanına alınmasına ilişkin hazırlanan 1/1000 ölçekli uygulama imar planı değişikliği teklifine ilişkin Müdürlük görüşümüz talep edilmektedir.

Teklif 1/1000 ölçekli planda:

1. Plan değişikliği onama sınırı Üsküdar İlçesi, Altunizade Mahallesi, 1313 Ada 86 Parseli kapsamaktadır.
2. Uygulama aşamasında ilgili kurum ve kuruluşlardan görüş alınması gereklidir.
3. Açıklanmayan hususlarda meri imar planı ve meri imar yönetmeliği hükümleri geçerlidir." şeklinde plan notları bulunmaktadır.

DEĞERLENDİRME:

İlgi talebe yönelik tapu bilgisi, mevcut durum, meri imar plan durumuna yönelik gerçekleştirilen incelemeler neticesinde hazırlanan ulaşım görüşü; plan değişikliği teklifinin oluşturacağı ulaşım talebi ve trafik yükünün mevcut ve planlanan ulaşım sistemlerine etkisinin değerlendirilmesini kapsamaktadır:

- Plan değişikliğine konu Üsküdar İlçesi, Altunizade Mahallesi, 1313 ada 86 parşel kuzeybatı yönünden 10 m. en kesitli Atıfbey Sokaktan, kuzeydoğu yönünden 11 m. en kesitli Genç Sokaktan cephe almaktadır.
- İstanbul Ulaşım Modeli'nde 2040 projeksiyon yılında öngörülen sabah zirve saatine göre hacim kapasite oranı Genç Sokak için güney yönünde 0.15'dir.
- Teklif alanı etkileyen Müdürlüğümüze ait herhangi bir projemiz bulunmamaktadır.
- Teklife ilişkin yapılan incelemede:
 - Parselin kuzeybatı yönünden cepheli olduğu ve meri imar planlarında 10.00m en kesitinde planlanmış olan Atıfbey Sokak'ın 1313 ada 86-99-98 parseller kesiminde yol en kesitinin arttığı ve 98 parşelin cephe aldığı kesimde en kesitin 20.00m'ye çıktığı,
 - 18.03.1991 t.t.'li 1/1.000 ölçekli Üsküdar Altunizade Uygulama İmar Planında TAKS:0.25 KAKS:1.00 yapılanma koşulunda Konut Alanı ve Yol Alanında kaldığı.

Bu belge, güvenli elektronik imza ile imzalanmıştır

Belge Doğrulama Kodu : d7867dfe-a298-7ae8-2c0a-6c7477965790

Belge Doğrulama Adresi : <https://www.turkiye.gov.tr/ibb-ebys>

Osmaniye Mahallesi Çobançeşme Koşuyolu Bulvarı No: 5 Bakırköy İstanbul

Bilgi için: Yasemen ATALAY

Telefon No: 2124494080 Faks No: 2124494083

Raportör

e-Posta: yasemen.atalay@ibb.gov.tr İnternet Adresi: <https://www.ibb.istanbul>

Telefon No: 2124994640

Kep Adresi: ibb@hs01.kep.tr

- Plan Açıklama raporu içerisinde sunulan 18.05.1986 tarihli yapı ruhsatında söz konusu parselde 2 Bodrum+ 1 Zemin+ 3 Normal katlı konut inşaatına izin verildiği.
- 22.10.1964 tarihli Nazım İmar Planında parselin tamamının Konut Alanında kaldığı belirlenmektedir.

KARAR:

18.03.1991 t.t.'li 1/1.000 ölçekli Üsküdar Altunizade Uygulama İmar Planında TAKS:0.25 KAKS:1.00 yapılanma koşulunda Konut Alanı ve Yol Alanında kalan Üsküdar İlçesi, Altunizade Mahallesi, 1313 ada 86 parselin yol alanında kalan kısmının Konut Alanına alınmasına ilişkin hazırlanan 1/1000 ölçekli uygulama imar planı değişikliği teklifi: 1313 ada 86 parselin kuzeybatı yönünden cepheli olduğu Arıfbey Sokak'ın meri uygulama imar planında yol en kesitinin 10.00 m.-20.00 m. arasında değiştiği belirlenmiş olup,

- yollara gerekli terklerin bedelsiz yapılması,
- yollardan çekme mesafeleri yol rezerv alanı olarak öngörüldüğünden meri plandaki çekme mesafelerine uyulması.
- "Konut Alanı'nın otopark ihtiyacı Çevre, Şehircilik ve İklim Değişikliği Bakanlığı'nın Otopark Yönetmeliği'nde belirlenen otopark miktarları doğrultusunda kendi parselinde karşılanacaktır." şeklinde plan notunun eklenmesi.

şartlarıyla imar yolu en kesitinin 1313 ada boyunca 10.00 m. olacak şekilde düzenlenmesi gerekmektedir.

Bilgilerimi ve gereğini rica ederim.

Barış YILDIRIM
Büyükşehir Belediye Başkanı a.
Ulaşım Dairesi Başkanı

Ek : Teklif Plan Örneği

Dağıtım:

Gereği:

Sayın Buğra TÜRKÖĞLU (Ek konulmadı.)

Bilgi:

Planlama Şube Müdürlüğüne (Ek)

Bu belge, güvenli elektronik imza ile imzalanmıştır.

Belge Doğrulama Kodu : d7867dfe-a298-7ae8-2c0a-6c7477965790 Belge Doğrulama Adresi : <https://www.turkiye.gov.tr/ibb-ebys>

Osmaniye Mahallesi Çobançeşme Köşuyolu Bulvarı No: 5 Bakırköy İstanbul

Telefon No: 2124494080 Faks No: 2124494083

e-Posta: yasemen.atalay@ibb.gov.tr İnternet Adresi: <https://www.ibb.istanbul>

Keş Adresi: ibb@hs01.kep.tr

Bilgi için: Yasemen ATALAY

Raportör

Telefon No: 2124994640



27 Ekim 2024

Büyükşehir Belediye

Başkanınca onaylanmıştır.

Gürkan AKGÜN
Genel Sekreter Yardımcısı

Büyükşehir Belediye
Başkanı



ÜSKÜDAR BELEDİYESİ PLAN VE PROJE MÜDÜRLÜĞÜ

Planın İsmi	İstanbul İli Üsküdar İlçesi Altınizade Mahallesi 1b8 Pafta 1313 Ada 8b Parsel ile ilgili 111000 ölçekli Uygulama İmar Planı Değişikliği	ÖLÇEK 111000
Pafta No		
PIN Numarası	UİP-341060875	
Raportör	Ezra YAKUT	
Müdür Yrd.	Halim HÜRFİKİR	
Müdür	Aslı SÖNMEZ	
Tek Baş Yrd.	Ali AYÇİÇEK	
26.09.2024...Gün ve 269667...sayılı yazımız eki olan ve Belediye Meclisince onaylanması gereken Plan rapordur.		



Üsküdar Belediye Meclisinin
04.07.2024 Tarih ve 86... Sayı ile
kabul edilen kararın eki olan rapordur.

Sinem DEDETAŞ
Üsküdar Belediye
Başkanı

Plan raporlarından herhangi bir değer ya da tanım alınarak uygulama yapılamaz.

İBB PLANLAMA MÜDÜRLÜĞÜNÜN
09.09.2024...tarihinde 9263...sayılı yazısı
ile onaylanmıştır.

ASIYE AVLAMAZ
Şehir Plancısı

Mustafa ŞİRİN
Şehir Plancısı

İstanbul Büyükşehir Belediye Meclisinin
17/10/2024 tarihinde 1422 sayılı
ile aynen / tadiller tasdik edilen kararın eki olan planıdır.

Mahmut Sedat ÖZKAN
İstanbul Büyükşehir Belediye Meclisi
İmar ve Bayındırlık Komisyonu Başkanı