Plan Notu Çalışması

İmar ve Şehircilik Müdürlüğü

1791 Ada 13Parsel

- **<u>Plan notunun son hali aşağıdaki gibidir.</u>**
- "**Çevre, can ve mal emniyetinin sağlanabilmesi** ve yapıların **depreme dayanıklı** hale getirilebilmesi amacıyla;
- **Meri koruma amaçlı uygulama imar planında;** Dünya Mirası Alanları, Kara Surları Koruma Alanı, 1. ve 2. derece koruma bölgeleri ile 5366 sayılı yasa kapsamında Bakanlar Kurulu kararı ile yenileme alanı olarak ilan edilen alanlarda, Eminönü bölgesinde(Molla Fenari, Hoca Gıyasettin, Demirtaş, Mercan, Mimar Hayrettin, Yavuz Sinan, Süleymaniye, Sarıdemir, Tahtakale, Hocapaşa, Balabanağa, Rüstempaşa, Saraç İshak, Mimar Kemalettin, Küçük Ayasofya, Molla Hüsrev, Kalenderhane, Kemalpaşa, Beyazıt, Alemdar, Emin Sinan, Muhsine Hatun, Şehsuvar Bey, Katip Kasım, Sultanahmet, Binbirdirek, Mesihpaşa, Taya Hatun, Sururi, Hacı Kadın, Hobyar, Cankurtaran, Nişanca Mahalleleri) ve tamamı yol ve/veya donatı alanlarında kalan yapılar hariç olmak üzere;
- **yapı ruhsatı ve/veya yapı kullanma izin belgesi almış yapılar:** meri koruma amaçlı uygulama imar planında belirlenen; donatı/yol alanlarına terkini yapmak ve meri plandaki irtifa değerini 2 kattan fazla aşmamak kaydıyla yapı ruhsatı ve/veya yapı kullanma izin belgesine esas şekilde (3194 sayılı kanunun Geçici 16.maddesi kapsamında yapı kayıt belgesine konu edilen alanlar dahil edilmemek ve müktesep hak teşkil etmemek üzere) yıkılarak yeniden yapılabilir.
- Yıkılıp yapılacak yapılarda meri plan veya belgesinden gelen yapılaşma hakları arttırılmamak kaydıyla düzenleme yapılacaktır. Bu kapsamda yıkılıp yeniden yapılacak yapılarda, belgesindeki kullanım amacına veya planda belirtilen fonksiyona aykırı olmayacak şekilde uygulama yapılır. Yola ve/veya donatı alanına terki olan parsellerde; yapı, parsel içerisinde ötelenebilir. Bağımsız bölümlerin otopark ihtiyacının karşılanması amacıyla, üniversite veya konu uzmanı kurum ve kuruluş tarafından arkeojeofizik yöntemler ile (jeoradar, jeomanyetik, jeoelektrik vb.) yapılacak araştırma sonucunda arkeolojik kalıntı ve buluntuya rastlanmaması halinde ilave bodrum kat yapılabilir.
- Bu madde kapsamında lejantta 'Korunması Gerekli Tescilli Arkeolojik Tarih Sanat Değeri Olan Anıt Eser Yapılar' taraması bulunana yapılara (çeşmeler hariç) cephe veren ve meri'i imar planındaki irtifa değerlerini aşan yapılarda Kurul kararına göre uygulama yapılır."(Bu kısım anıtlar Kurulunun kararı sonrası eklenmiştir.)

Plan notu kapsamındaki yapılar

İlçemizde,

Eski Eminönü Bölgesi, Dünya Mirası Alanları, Kara Surları Koruma Alanı, 1. ve 2. derece Koruma Bölgeleri, Yenileme Alanları, Tamamı yol ve/veya donatı alanlarında kalan yapılar hariç; **diğer yapılarda geçerlidir.**

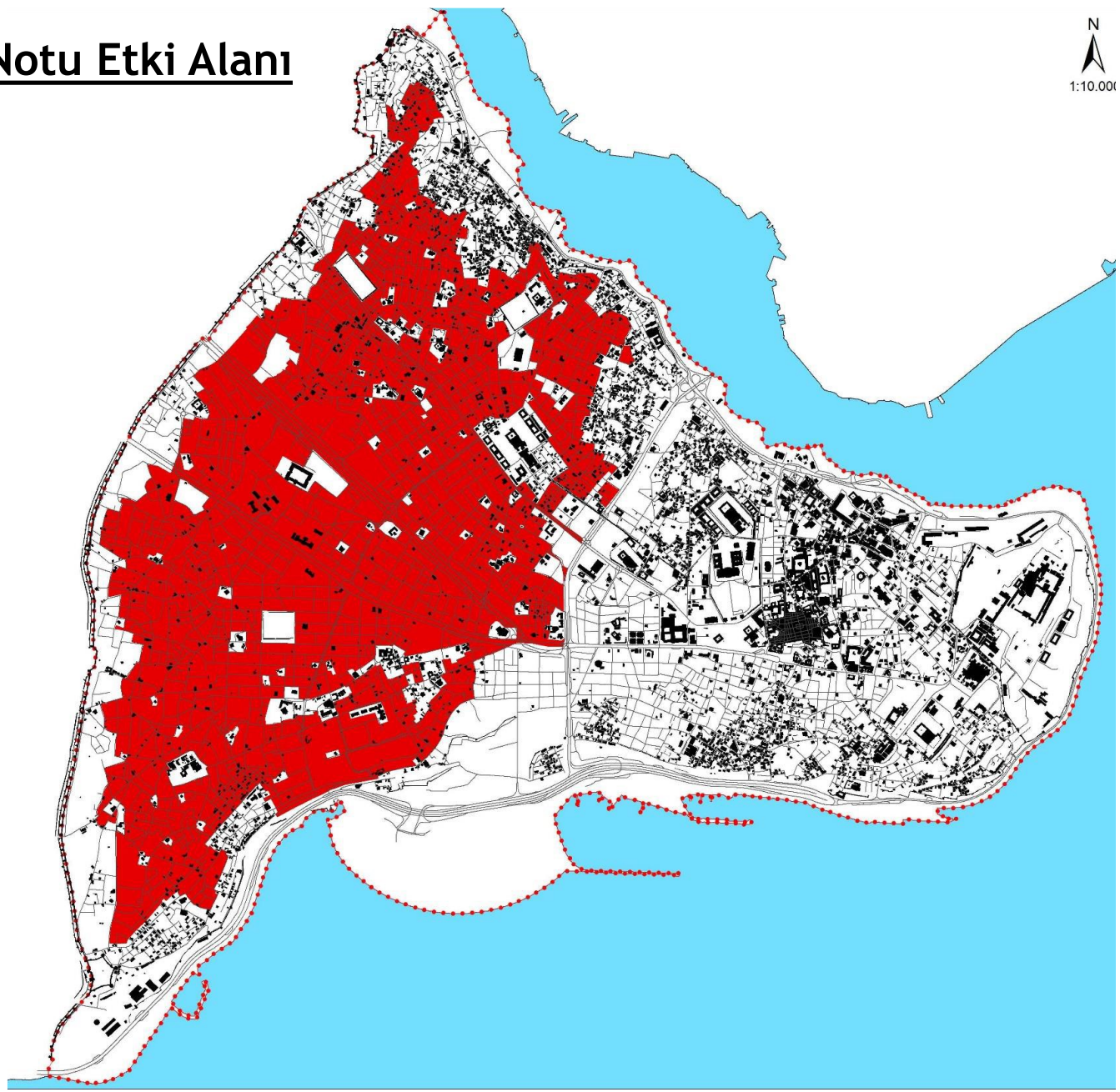
Plan Notu

- Yasallığı olan (ruhsatlı, iskanlı vb.) mevcut yapılar, meri plandaki irtifa değerini 2 kattan fazla aşmamak kaydıyla belgesindeki haklarıyla yıkılarak yeniden yapılabilir. 3194 sayılı İmar Kanunun geçici 16. maddesi kapsamında düzenlenmiş yapı kayıt belgesi (imar barışı) plan notu kapsamında değildir.
- Parselin yola veya donatı alanına terki varsa; bu kısım terk edilecek olup, parselin uygun olması halinde terk edilen alan kadar bina parsel içerisinde ötelenebilir.
- Belgesindeki yasal hali ile imar planı doğrultusunda fonksiyon değiştirilebilir.
- Binanın otopark ihtiyacını karşılamak amacıyla ilave bodrum kat yapılabilir.

Uygulama

- Tescilli Anıt eser yapılardan cephe alan ve plandaki irtifa değerini aşan mevcut yapılarda Anıtlar Kurulu kararına göre, diğer yapılarda ise Belediyemizce işlem yapılacaktır.

Plan Notu Etki Alanı



Plan Notu Etki Alanı

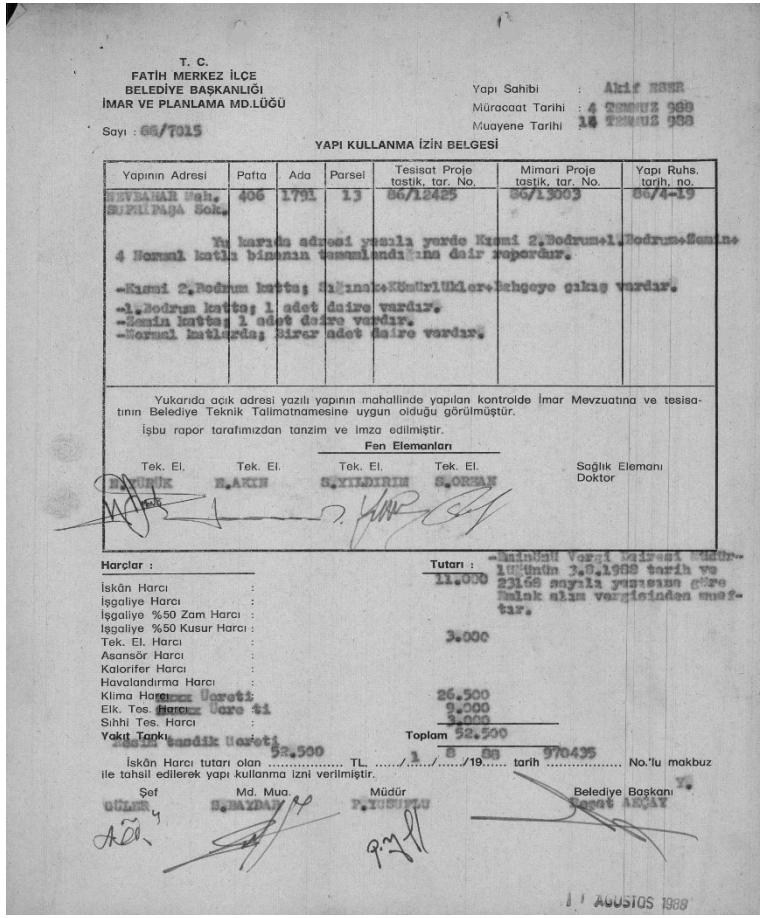
Haseki Sultan Mahallesi, Suphipaşa Sokak No:9, 1791 ada, 13 parsel

İmar Durumu :

- 3. Derece Koruma Bölgesinde kalmakta olup Konut Alanında, H:12.50 mt irtifa almaktadır.
- Parsel Alanı : 106,02 m²

*Bilgi amaçlı düzenlenmiştir, resmi evrak yerine kullanılamaz.

Haseki Sultan Mahallesi, Suphipaşa Sokak No:9, 1791 ada, 13 parsel



T. C.
FATİH MERKEZ İLÇE
BELEDİYE BAŞKANLIĞI
İMAR VE PLANLAMA MD.LÜĞÜ

Yapı Sahibi : Akif NUR
Müracaat Tarihi : 4 TEMMUZ 988
Muayene Tarihi : 14 TEMMUZ 988

Sayı : 88/7015

YAPI KULLANMA İZİN BELGESİ

Yapının Adresi	Patta	Ada	Parsel	Tesisat Proje tastik. tar. No.	Mimari Proje tastik. tar. No.	Yapı Ruhs. tarih. no.
SEVDAHAR Mah. SUPHİPAŞA Sok.	406	1791	13	86/12425	86/13003	86/4-19

Yukarıda adresi yazılı yerde Kısmi 2.Bodrum+1.Bodrum+Zemin+4 Normal katlı binanın tamamlandığına dair rapordur.

-Kısmi 2.Bodrum katta; Sığınak+Kömürlükler+Bahçeye çıkış vardır.
-1.Bodrum katta; 1 adet daire vardır.
-Zemin katta; 1 adet daire vardır.
-Normal katlarda; Birer adet daire vardır.

Yukarıda açık adresi yazılı yapının mahallinde yapılan kontrolde İmar Mevzuatına ve tesisatının Belediye Teknik Talimatnamesine uygun olduğu görülmüştür.

İşbu rapor tarafımızdan tanzim ve imza edilmiştir.

Fen Elemanları

Tek. El. Tek. El. Tek. El. Tek. El. Sağlık Elemanı Doktor

Harçlar : Tutarı :

İskân Harcı :
İşgaliye Harcı : 11.000
İşgaliye %50 Zam Harcı :
İşgaliye %50 Kusur Harcı :
Tek. El. Harcı : 3.000
Asansör Harcı :
Kalorifer Harcı :
Havalandırma Harcı :
Klima Harcı : 26.500
Elk. Tes. Harcı : 9.000
Sıhhi Tes. Harcı : 3.000
Yakıt Tankı :
Toplam 52.500

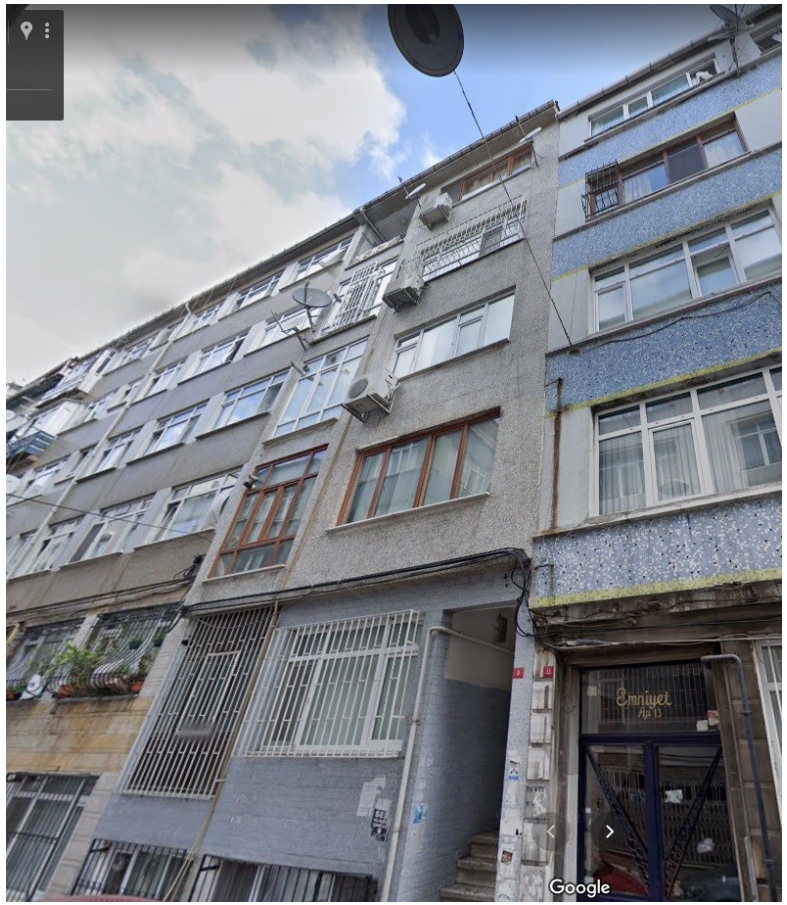
52.500 1 8 88 970435

İskân Harcı tutarı olan ..... TL. ...../...../19..... tarih ..... No.'lu makbuz ile tahsil edilerek yapı kullanma izni verilmiştir.

Şef Md. Mua. Müdür Belediye Başkanı

11 AGUSTOS 1988

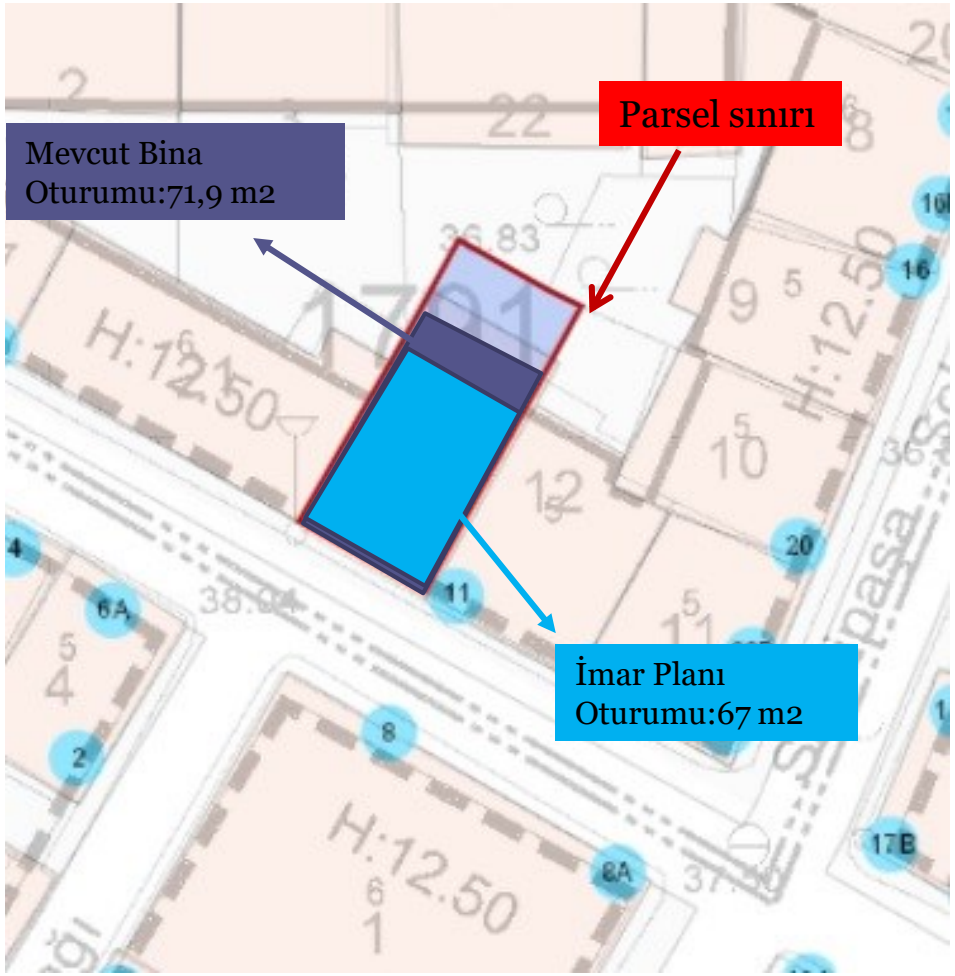
Mevcut Binanın Fotoğrafı



- Yapıya ait 11.08.1988 tarih ve 88/7015 sayılı Yapı Kullanma İzin Belgesi mevcuttur. Yapı Kullanma İzin Belgesi esas 86/13003 sayılı projesine göre yapı Kısmi 2. Bodrum+ 1. Bodrum+Zemin+4 Normal Katlıdır.
- Kısmi 2. Bodrum katta Sığınak, Kömürlükler, 1. Bodrum katta 1adet Daire, Zemin ve Normal Katlarda 1'er Daire olmak üzere toplam 6 Bağımsız bölüm mevcuttur.

*Bilgi amaçlı düzenlenmiştir, resmi evrak yerine kullanılamaz.

Haseki Sultan Mahallesi, Suphipaşa Sokak No:9, 1791 ada, 13 parsel



MEVCUT BİNA

- Mevcut binanın Kısmi 2.Bodrum Kat alanı yaklaşık 40,8 m²'dir.
- Mevcut binanın 1.Bodrum Kat alanı yaklaşık 71,9 m²'dir.
- Mevcut binanın Zemin Kat alanı yaklaşık 82,2 m²'dir.
- Mevcut normal kat alanları yaklaşık 82,2'şer m² dir.
- Mevcut bina yaklaşık toplam 523,7 m² dir.
- Binada 6 adet daire bulunmaktadır.
- Parsel Alanı : 106,02m²

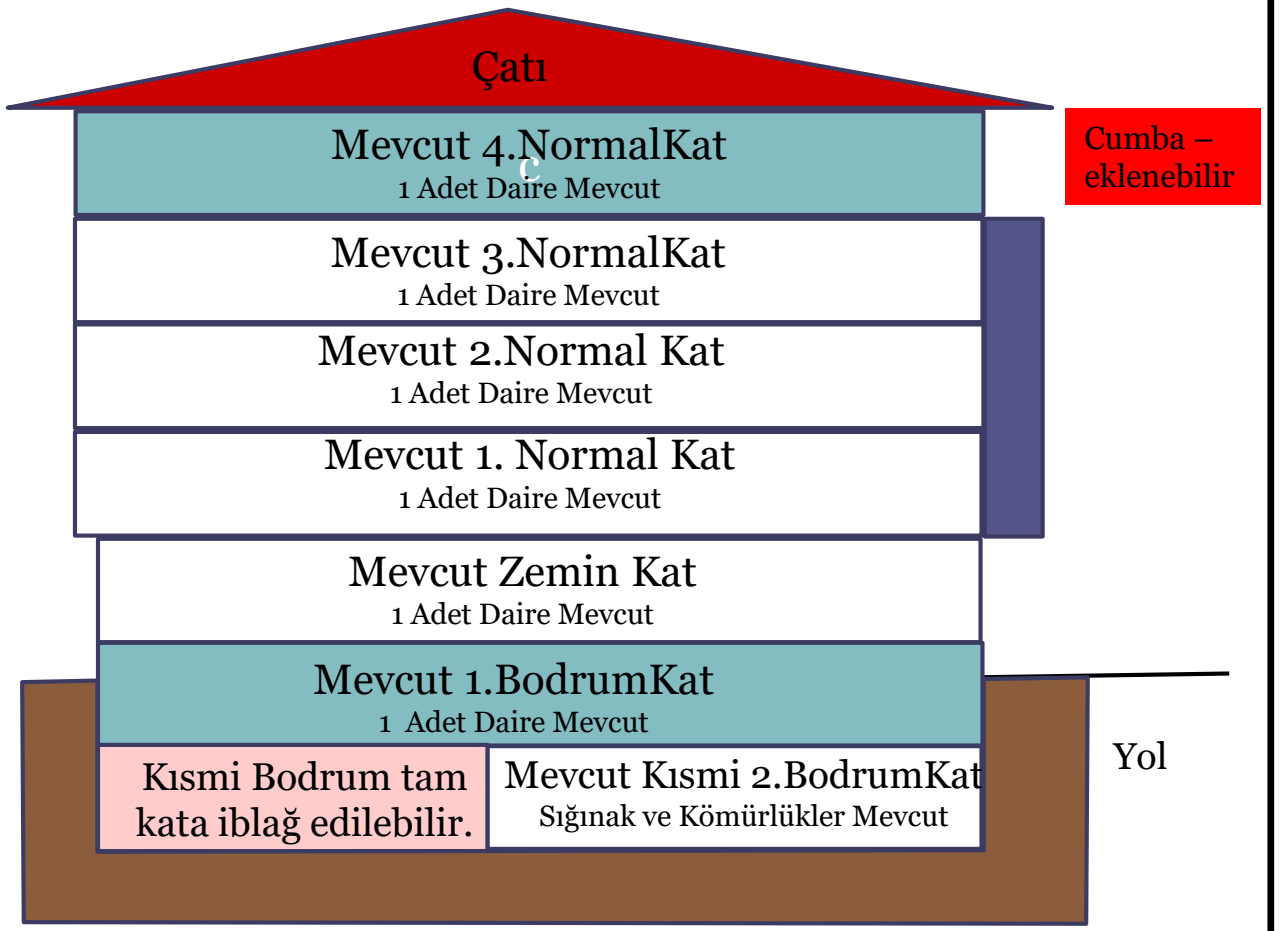
ÖNERİ BİNA

- İmar planı oturumu yaklaşık 67 m²'dir.
- Bodrum ve zemin katlar: 67 m², normal katlar 80,2 m²(cumba-çıkma ile), çatı arası piyesi 40,2 m² olmak üzere toplamda yaklaşık: 481,8 m²dir.

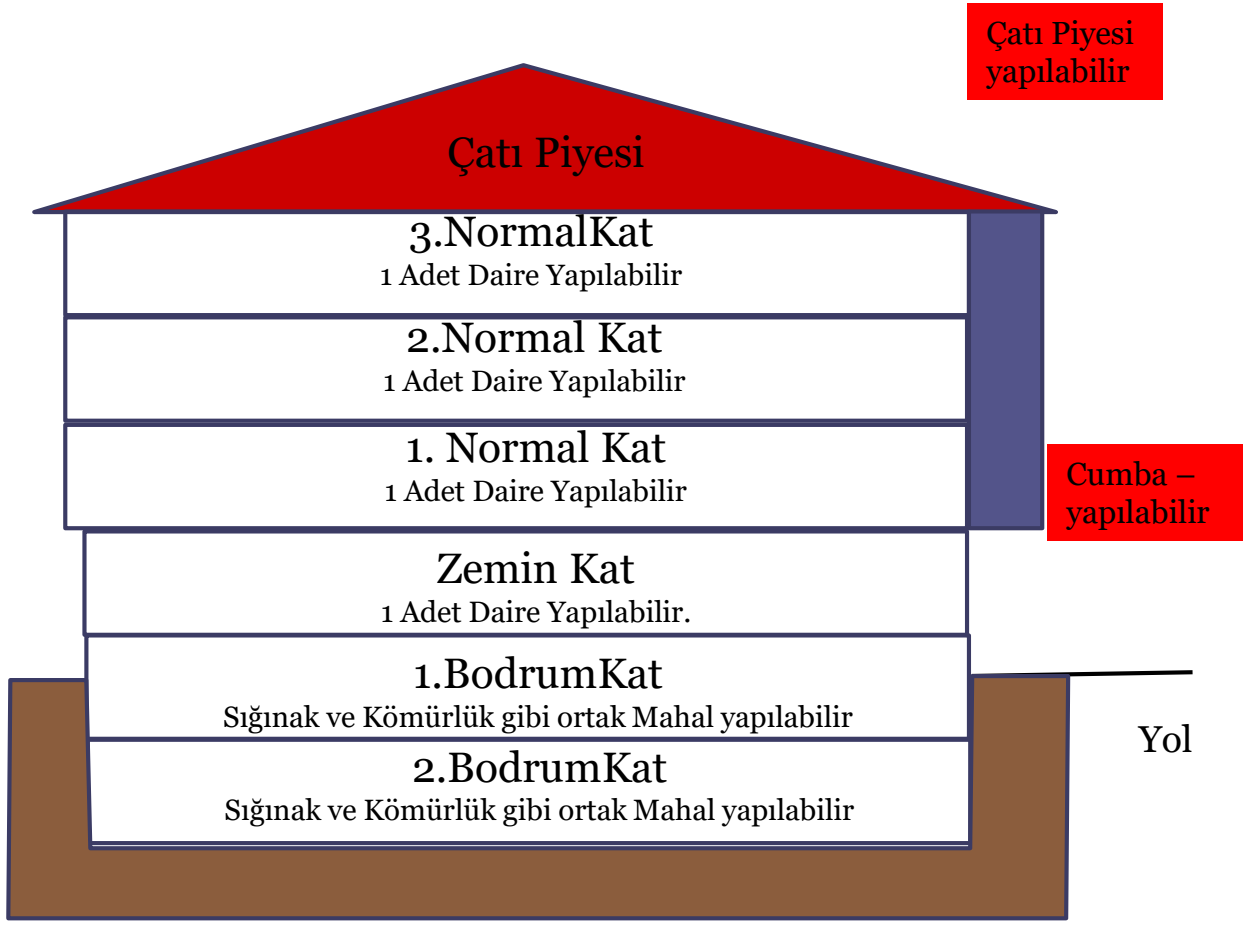
I-42 uygulanırsa	İmar planı uygulanırsa
• Herkes mevcut haklarına belgesindeki şekli ile sahip olur. • 1. Bodrum Kat ve 4. normal kattaki daireler Projesindeki gibi yapılabilir. • Asansör eklenebilir. • Toplam inşaat alanı: 564,1 m² olur.	• Bodrum Katlarda Bağımsız Bölüm yapılamaz • Çatı Piyesi yapılabilir. • Asansör yapılabilir. • Toplam inşaat alanı 481,8 m²'dir.

*Bilgi amaçlı düzenlenmiştir, resmi evrak yerine kullanılamaz.

I-42 plan notuna göre yapılaşma durumu;



İmar planına göre yapılaşma durumu:



*Bilgi amaçlı düzenlenmiştir, resmi evrak yerine kullanılamaz.

Haseki Sultan Mahallesi, Suphipaşa Sokak No:9, 1791 ada, 13 parsel

	Mevcut Bina	**I-42 plan notu**	**İmar Planı**
Kat sayısı	Bodrum+ Zemin +3 Normal Katlı	Bodrum+ Zemin + 3 Normal+ (Çatı Piyesi) Katlı	Bodrum+ Zemin + 3 Normal+ (Çatı Piyesi) Katlı
2. Bodrum kat alanı	40,8 m^2	71,9 m^2	67 m^2
1. Bodrum kat alanı	71,9 m^2	71,9 m^2	67 m^2
Zemin kat alanı	71,9+10,3(çıkma)=82,2 m^2	71,9+10,3(çıkma)=82,2 m^2	67 m^2
Normal kat alanı	4x[71,9+10,3(çıkma ilavesi)]:4X82,2= 328,8 m^2	4X82,2 +3X3,1(cumba)=338,1 m^2	3X[67+13,2(cumba-çıkma alanı)]=3X80,2=240,6 m^2
Çatı arası piyesi alanı	yok	yok	40,2 m^2
Toplam inşaat alanı	**523,7 m^2**	**564,1 m^2**	**481,8 m^2**
Cumba - Çıkma alanı	5X10,3= 51,5 m^2	5X10,3+3X3,1 m^2=60,8 m^2	3X13,2 m^2= 39,6 m^2
Bağımsız bölüm sayısı	6 adet daire	6 adet daire	4 adet daire

*Bilgi amaçlı düzenlenmiştir, resmi evrak yerine kullanılamaz.