

T.C
ÜSKÜDAR BELEDİYESİ
İMAR MÜDÜRLÜĞÜ
İmar Durum Belgesi

İsim Sn. Ali POLAT ve HİSS.
Adres Aziz Mahmut Hüdayi Mah. Halk Cad. No:4/6
Üsküdar/İST.
İlgi 22.07.2024 tarih ve 182954 sayılı dilekçe

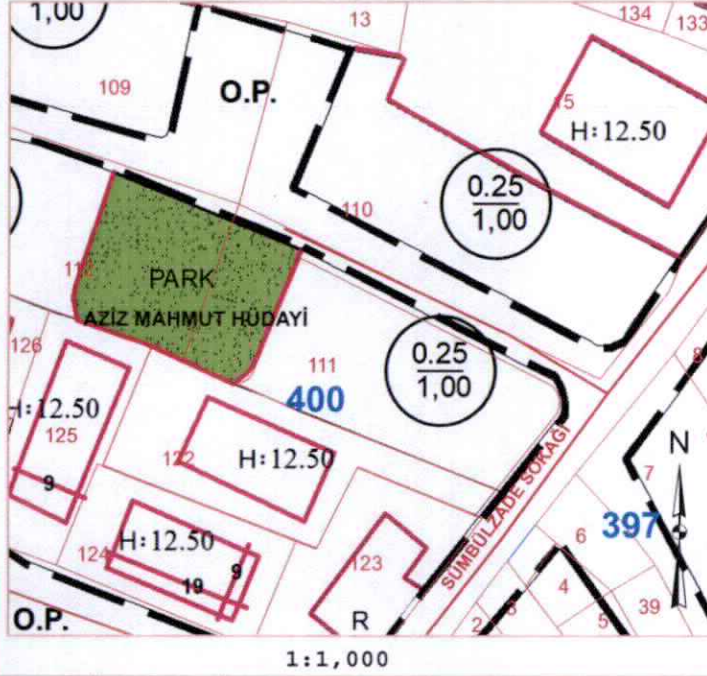
www.uskudar.bel.tr
ÜSKÜDAR
BELEDİYESİ



Sayı: 2024/182954

İmar durumu ile inşaat şartları mer'î imar planı ve imar mevzuatına uygun olarak boş arsa için aşağıda gösterilmiştir. Bu imar durumu ile yalnız proje tanzim edilebilir. İnşaat yapılamaz. İmar Planında ve mevzuatta bir değişiklik olursa hiç bir hak iddia edilemez. Proje ile müracaat esnasında İSKİ Gnl. Müdürlüğünce tastikli foseptik veya kanal projesi tapudan alınacak röperli kroki, Harita Şefliğinden alınacak imar istikameti rölevesi, blok ebatları, ön ve arka komşu bahçe mesafeleri, tabii zemin veya yol kotları ile icabeden muhtelif en - boy kesitleri, ısı yalıtım projesi ve raporu eklenecektir.

- 1) 400 ada 111 parsel, Üsküdar Merkez Bölgesi Uygulama İmar Planında kalmakta olup, söz konusu planın plan notlarına göre uygulama yapılacaktır.
- 2) Meri otopark yönetmeliğine tabidir.
- 3) Ağaç revizyonu yapılarak nitelikli mevcut ağaçlar korunacaktır.



- 4) 400 ada 111 parsel, TAKS:0.25, KAKS:1.00 yapılanma koşullarında, H:12.50 m. irtifada konut alanında kalmakta olup, plan notlarının uygulanma hükümlerinin 2.2.maddesinde; "TAKS-KAKS verilen parsellerde açık ve kapalı çıkımlar ile iskan edilen bodrum katlar ve çatı arasındaki iskan edilen alanlar emsale dahildir. Emsal net parsel üzerinden hesaplanacaktır. TAKS sabit kalmak koşulu ile teklif plandaki KAKS değeri %50 arttırılacaktır." hükmü bulunmaktadır.
- 5) 18.12.2023 t.t.li plan notu değişikliğinde; "6306 sayılı Kentsel Dönüşüm yasası kapsamında, Riskli Yapı Tespiti yapılmış mevcut binaların yıkılarak meri plana göre yeniden yapılması, otopark ihtiyacının tamamının parsel bünyesinde karşılanması koşuluyla tevhid edilerek en az 800 m² parsel büyüklüğü şartını sağlayan alanlarda ya da yapı adasının tamamının tevhid edilmesi durumunda ilave 1 kat yapılabilir. Ancak tevhid olacak parsellerin bitişiğinde tescilli parsel olması, kamu mülkiyetinde parsel olması, imar planında donatı alanı olması, ruhsatlı/iskanlı binanın bulunması gibi sebeplerden dolayı teknik olarak parsellerin birleştirilememesi durumu ortaya çıktığında tevhid şartı aranmaz." denilmektedir.
- 6) 400 ada 111 parselin komşusu olan 123 parselde, restore edilerek aynen korunacak yapı bulunmakta olup, İstanbul VI Nolu K.V.K.Bölge Kurulundan görüş alınarak uygulama yapılacaktır.
- 7) Jeoteknik zemin etüd raporu onaylanmadan uygulama projeleri işleme alınmaz
- 8) 24.08.2009 tarih ve 2009/367 sayılı Başkanlık onayı gereği İmar Durum Belgesi "Uygulama için 1 yıl süreyle geçerlidir."
- NOT: 18.12.2023 t.t.li plan değişikliğinin askı süreci bitmiş olup, parselin yapılaşmasını etkileyecek herhangi bir itirazın olup olmadığı, ruhsat aşamasından önce değerlendirilecektir.

İmar Planı	Adı	ÜSKÜDAR MERKEZ BÖLGESİ UYGULAMA İMAR PLANI						
	Pafta No	244DZ4A		YAPILANMA ŞARTLARI	Bina Yüksekliği	12.50 metre	İnşaat Nizamı	Ayrık
	Tasdik Tarihi	09.06.2006 15.10.2021(plan değ.) 18.12.2023(plan değ.)			Bina Derinliği	Yönetmelik	Taban Alanı Kat Say. (TAKS)	0.25
	Ölçeği	1:1000			Ön Bahçe	5.00 metre	Kat Alanı Kat Sayısı (KAKS)	1.00 (Not:4)
Tapu Kaydı	İlçesi	ÜSKÜDAR			Yan Bahçe	3.00 metre	İFRAZ ŞARTLARI	Cephe
	Sok.	-		Arka Bahçe	5.00 metre	Derinlik		-
	Mah	Aziz Mahmut Hüdayi		Kot Çak. Nok.	Yönetmelik	Alan		-
	Pafta	Ada	Parsel	Plandaki Kullanım Amacı	Konut Alanı	5 Yıllık Programa		
	-	400	111					
	Kapı No	Cinsi	Yüzölçümü					
	-	-	707.86 m²					

İmar Durum Belgesi, İmar Planı Ve Mevzuatına Uygundur.

Çizen Ve Kontrol Edenin	Raportör	Şef	Müdür Yrd.	İmar ve Şehircilik Müdürü	Teknik Başkan Yrd.
Adı Soyadı	Veysel DALKILIÇ	Sümevra KARASOY	Erdem KARAKAŞ	Canan TAŞ	Filiz DEVECİ
İmza					
Tarih	12/09/2024	12/09/2024	12/09/2024	12/09/2024	12/09/2024