


## 13.07.1998 TASTİK TARİHLİ RASİMPAŞA KORUMA İMAR PLANI

### PLAN NOTLARI

#### GENEL HÜKÜMLER

- 1- Tastik sınır içerisindeki (  ) işaretli olan alan "TİCARET ALANI" bunun dışında kalan alan ise "KONUT+TİCARET" alanıdır.
- 2- Ticaret alanında
  - eski eser binalarda blok ölçülerinde
  - diğer parsellerde zemin katlarda İstanbul İmar Yönetmeliği şartlarında
  - üst katlarda blok ölçülerinde ticaret uygulaması yapılacaktır.
- 3- Konut+Ticaret alanında
  - eski eser binalarda bina tamamında olmak üzere büro, konaklama ve kültürel tesis
  - diğer parsellerde zemin katta ticaret üst katlarda konut, büro, poliklinik ve kültürel tesis yapılabilir.
- 4- Yükseklikler  
Her ada üzerinde ayrı ayrı belirlenmiş olup eski eser parseller ve bu parsellere komşu parsellerde sokak silüetine uygun olarak koruma kurulunca gabari belirtenecektir.  

Bir parselin her iki tarafında Kurulca karar verilecek parseller olması halinde ortadaki parsel için Kurul'dan görüş alınacaktır.
- 5- Cepheler
  - Eski eser parseller ve bu parsellere komşu parsellerde Koruma Kurulu'ndan görüş alınacaktır.
- 6- Birden fazla bodrum kat iskan edilemez.
- 7- Eski eser ve buna komşu parsellerdeki binalarda yapılacak olan tabela, reklam v.b müdahalelerde kuruldaki görüş alınacaktır.
- 8- Açıklanmayan hususlarda İstanbul İmar Yönetmeliği hükümleri uygulanacaktır.

#### ESKİ ESERLER DIŞINDAKİ PARSELLER İÇİN YAPILANMA KOŞULLARI

- 1- Çatılarda
  - meyil max.%33 olup kiremitle örtülecektir.
  - teras, çatı arası, çatı katı yapılamaz.
  - 0.90 m'yi aşmamak koşuluyla saçak yapılabilir.
- 2- Çıkmalar  
İstanbul İmar Yönetmeliği'nin belirlediği yol genişliklerine göre çıkma yapılabilecek parsellerde
  - zemin kat üzerinde kalan katlarda her cephe için ayrı ayrı cephe uzunluğunun 2/3 oranını geçmemek, bitişik veya blok başı ise komşulardan en az 1.5 m çekmek koşulu ile çıkma, sahnış cumba yapılabilir.
  - bunların derinliği 0.80m. ,genişliği 2.00m. zeminden yüksekliği 5.00m'den az olamaz. Verev çıkmalarda çıkma genişliği ve komşu mesafesi ortalama olarak alınacaktır.
  - Binanın sokak cephesinde açık çıkma yapıldığı taktirde kuruldaki görüş alınacaktır.
  - cumba yapılması halinde yan pencere açılacaktır.

#### ÖZEL HÜKÜMLER

- 1- 51 pafta, 195 ada, 15 parselde (Ahmet Ağa Çeşmesi ve Namazgah) koruma kurulu kararlarına göre uygulama yapılacaktır.
- 2- 52 pafta, 211 ada (Yetiştirme Yurdu önündeki)  
49 pafta, 193 ada, 32 parsel ( Sinagog içindeki)  
49 pafta, 189 ada önündeki (Recaizade sokak)  
ağaçlar tescilli doğal anıt olup korunacaktır.

3- 51 pafta, 997 ada 93-92-34 parsellerde zemin katta ticaret uygulaması (20+10m) 30m normal katlarda ise blok ölçülerinde yapılacaktır.

Eski eser parsellerde İstanbul Kültür ve Tabiat Varlıklarını Koruma Kurulu tarafından inşaat izni verilmesi halinde komşu parsellerin ön ve arka cephe imar istikametlerini geçemez.

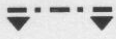
4- 212 ada, 17 parselde kaldırılmış olan tescilli ağacın yerine aynı yerde ve cinste ağaç dikilecektir.

## RASİMPAŞA KORUMA PLANI

### LEJAND



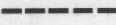
Koruma Kurulu'nun 19.4.1994 gün ve 3436 sayılı kararı ile tescil edilen Kentsel Sit Alanı sınırı



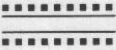
22.3.1994 t.t.'li 1/5000 ölçekli Kadıköy Merkez Nazım İmar Planında belirlenen Ticaret Alanı sınırı



İmar istikameti ile muhafaza edilen kadastral sınır



İmar istikameti ile kesinti yapılan kadastral sınır



Araç yolu



Yaya yolu (gereğinde araç yolu)



Tescilli eski eser binalar (Bu parsellerde kurul kararlarına göre uygulama yapılacaktır.)



Kurulca uygun görülmesi halinde imar istikametine çekilecek veya yerinde kalacak tescilli eski eser binalar



Tescilli doğal anıt (Ağaçlar)



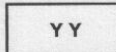
Yönetim merkezleri (Avan projeye göre kuruldan görüş alınarak uygulama yapılacaktır.)



İlköğretim tesisleri alanı



Orta öğretim tesisleri alanı



Yetiştirme yurdu



Sağlık tesisleri alanı (Avan projeye göre kuruldan görüş alınarak uygulama yapılacaktır.)



Kültürel tesisler alanı (Hamam, kütüphane)



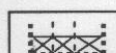
Belediye hizmet alanı (Avan projeye göre kuruldan görüş alınarak uygulama yapılacaktır.)



Dini tesisler alanı (Cami, havra, namazgah)



Park, Çocuk bahçesi



Portik