

HARBİYE TARİHİ VE KENTSEL SİT ALANI 1. ETAP 1/1000 ÖLÇEKLİ KORUMA AMAÇLI UYGULAMA İMAR PLANI PLAN NOTLARI

1. GENEL HÜKÜMLER

- 1.1** Harbiye Tarihi ve Kentsel Sit Alanı 1. Etap 1/1000 Ölçekli Koruma Amaçlı Uygulama İmar Planı Plan Paftaları, Plan Açıklama Raporu ve Plan Hükümleri ile birlikte bir bütündür.
- 1.2** Plan altlığı olan halihazır haritadaki mülkiyet sınırları ile kadastral haritalar arasında uyumsuzluk olması durumunda onaylı aplikasyon krokisine göre uygulama yapılacaktır.
- 1.3** İnşaat aşaması ve işletme dönemlerinde çevre değerlerinin korunması açısından, sit alanı içinde 2863 sayılı Kültür ve Tabiat Varlıklarını Koruma Kanunu, 2872 sayılı Çevre Kanunu ve bu kanuna istinaden çıkarılan “Çevresel Etki Değerlendirmesi”, “Hava Kalitesinin Korunması”, “Atık Yönetimi” ve “Gürültü Kontrolü” Yönetmeliklerinde belirtilen tüm hususların yerine getirilmesi zorunludur.
- 1.4** 2863 sayılı Kanunun 4. maddesi gereği inşai ve fiziki uygulamalar sırasında korunması gerekli herhangi bir kültür/tabiât varlığına rastlanılması halinde çalışmaların durdurularak ivedilikle en yakın Mülki İdare Amirliğine veya müzesine veya İl Çevre, Şehircilik ve İklim Değişikliği Müdürlüğüne haber verilmesi gerekmektedir.
- 1.5** Planlama alanında yer alan tescilli parsellerde kazılar ilgili müze denetiminde yapılacak, kalıntı ve buluntu çıkması halinde Müze onaylı Temel Kazı Raporu hazırlanacak ve Koruma Kurulu Kararı doğrultusunda uygulama yapılacaktır.
- 1.6** Korunması gerekli tescilli kültür varlığı parsellerine ilişkin; rölöve, restitüsyon, restorasyon ve rekonstrüksiyon ile her türlü projeler koruma bölge kurulunca onaylanmadan uygulama yapılamaz.
- 1.7** Planlama alanında yapılacak yapılara ilişkin proje ve uygulama aşamasında Meri İmar Yönetmeliği hükümleri doğrultusunda engelliler için gerekli düzenlemeler yapılacaktır.
- 1.8** Planlama alanında İstanbul Afet Müdahale Planı kapsamında belirlenen afet ve acil durum toplanma alanlarının ve gerektiği durumda barınma merkezine dönüşebilecek sosyal-kültürel tesis, spor merkezi, okul, kreş, cami vb. yapıların giriş çıkışlarının engelli kullanıcıların kullanabileceği şekilde tasarlanması ve itfaiye araçları ve ambulansların manevra kabiliyetini sağlayacak şekilde düzenlenmesi esastır.
- 1.9** Planlama alanında yapılacak kazılarda yapı izine rastlandığı durumlarda, kalıntı rölövesi hazırlanacak olup, kalıntı rölövesine ait bilgi ve belge araştırması yapılarak İstanbul Arkeoloji Müzeleri Müdürlüğü veya Türk ve İslam Eserleri Müzesi Müdürlüğü onaylı “arkeolojik sondaj ve temel kazısı raporu” alınacaktır. Kalıntının korunmasına yönelik; yer altı müzeleri, sergileme galeri terasları vb. çözümler getirilebilir. Bu kapsamda yapılacak projelerde ilgili kültür varlıkları koruma bölge kurulu kararı ile uygulama yapılır.
- 1.10** Planlama alanında yer alan anıt ağaçların ve koruma değeri taşıyan ağaçların yerinde korunması esastır. Bu ağaçların mevcut yaşamını olumsuz etkileyecek çevre düzenlemelerine izin verilemez.
- 1.11** Korunması gerekli tescilli kültür varlığı yapıların bahçeleri eski karakterleri korunarak yeniden düzenlenebilir. Düzenleme projelerinde koruma bölge kurulunun kararına göre uygulama yapılacaktır.
- 1.12** Tarihi ve kültürel değeri olan eski eserlerin, tabiat varlıklarının tespiti halinde bu eserler ve tabiat varlıkları gerekli belgeleme çalışmaları yapıp, korunması gerekli kültür varlıkları envanterine eklenerek, taşınmaz kültür ve tabiat varlığı ile parselinin kullanımı hakkında ilgili koruma bölge kurulunca alınacak karar doğrultusunda uygulama yapılacaktır.
- 1.13** Planlama alanında 20.04.2018 tarih ve 6297 sayılı İstanbul 2 Numaralı Kültür Varlıklarını Koruma Bölge Kurulu Kararı ile korunması gerekli kültür varlığı olarak tescil edilen “Tarihi Taksim Su Yolları İsale Hattı” (galeri, künk ve kurşun boru) ve “Tarihi Terkos Su Yolları İsale Hattı” (pik boru) ile “Tarihi Çeşme ve Maslak”lar yer almaktadır. Bu hatların geçtiği parsellerde her türlü inşai ve fiziki uygulama öncesinde ilgili kültür varlıklarını koruma kurulu görüşünün alınacaktır. Alanda yapılacak çalışmalarda isale hatlarına, çeşmelere ve maslaklara zarar verilmemeli ve herhangi bir isale hattına rastlanılması durumunda İstanbul Su ve Kanalizasyon İdaresine bilgi verilmesi zorunludur.
- 1.14** Planlama alanında yer alan yüksek gerilim yeraltı kablo hattı güzergâhının bulunduğu bölgelerde yapılacak tüm çalışmalara başlanmadan önce Türkiye Elektrik İletim Anonim Şirketi Genel Müdürlüğüne bilgi verilmesi zorunludur.
- 1.15** Planda yaya yolları ve kaldırımlarda yapılacak düzenlemelerde yaya geçiş ve sirkülasyonunu bozmayacak şekilde uygulama yapılacaktır.
- 1.16** Planlama alanı, İstanbul Büyükşehir Belediyesince yaptırılan 14.02.2023 onay tarihli “İstanbul İli, Şişli İlçesinde Yer Alan Toplam 1072.07 Hektarlık Alanın 1/5000 Ölçekli Nazım İmar Planı ve 1/1000 Ölçekli Uygulama İmar Planına Esas Mikrobölgeleme Etüt Raporu” ve yerleşime uygunluk haritalarında belirtilen zemin durumu ve planda da gösterilen yerleşime uygun alanlar ve yerleşime önlemleri alanların açıklamaları ve yapılaşma kriterleri plan açıklama raporunda açıklanmış olup, uygulama aşamasında bu kriterlere uyulacaktır.
- 1.17** Planda belirtilmeyen hususlarda Meri İmar Yönetmeliği, Mekânsal Planlar Yapım Yönetmeliği, Otopark Yönetmeliği, Türkiye Bina Deprem Yönetmeliği, Kültür Varlıklarını Koruma Yüksek Kurulu İlke Kararları ile Kültür Varlıklarını Koruma Bölge Kurul Kararları, 2863 sayılı Kültür ve Tabiat Varlıklarını Koruma Kanunu, 5216 sayılı Büyükşehir Belediyesi Kanunu ile yürürlükteki İstanbul İmar Yönetmeliği ve ilgili diğer yönetmelik hükümleri geçerlidir.
- 1.18** Planlama alanında; avan proje, uygulama projesi, kentsel tasarım projesi, peyzaj projesi yapılması öngörülen tüm alanlarda Koruma Bölge Kurulunun uygun görüşü alınmadan uygulama yapılamaz.

2. ÖZEL HÜKÜMLER

2.1. KENTSEL ÇALIŞMA ALANLARI

2.1.1 Belediye Hizmet Alanı

Belediyelerin görev ve sorumlulukları kapsamındaki hizmetlerinin götürülebilmesi için gerekli çok amaçlı salon, nikah salonu, depo, idari, sosyal ve kültürel merkez, itfaiye, acil yardım ve kurtarma gibi mahallî müşterek nitelikteki ihtiyaçları karşılamak üzere kurulan tesisler yer alabilir. Alanda tesisin ihtiyacını karşılamaya yönelik kafeterya, restoran, satış birimi vb. ticari birimler yer alabilir.

Bu alanlarda Koruma Bölge Kurulu uygun görüşü alınarak Büyükşehir Belediyesince onaylanacak avan projeye göre uygulama yapılacaktır.

Bu alanlarda parsel üzerindeki ağaçlara ilişkin hazırlanacak olan ağaç röleve planı ve teknik raporu Tabiat Varlıklarını Koruma Bölge Komisyonunca onaylanmadan uygulama yapılamaz.

Bu alanlarda zemin altı ve üstü otoparkı düzenlenebilir.

2.2. SOSYAL ALTYAPI ALANLARI

2.2.1 Kültürel Tesis Alanı

Kültürel faaliyetlere yönelik hizmet vermek üzere kütüphane, halk eğitim merkezi, idari ofis, spor faaliyetleri, sergi salonu, sanat galerisi, müze, konser, konferans, kongre salonları, sinema, tiyatro ve opera vb., sosyal altyapı alanına ilişkin fonksiyonlar yer alabilir. Alanda kültürel tesisin ihtiyacını karşılamaya yönelik kafeterya, restoran, satış birimi vb. ticari birimler yer alabilir.

Bu alanlarda Koruma Bölge Kurulu uygun görüşü alınarak Büyükşehir Belediyesince onaylanacak avan projeye göre uygulama yapılacaktır.

Bu alanlarda parsel üzerindeki ağaçlara ilişkin hazırlanacak olan ağaç röleve planı ve teknik raporu Tabiat Varlıklarını Koruma Bölge Komisyonunca onaylanmadan uygulama yapılamaz.

Bu alanlarda zemin altı ve üstü otoparkı düzenlenebilir.

Harbiye Mahallesi 768 ada 4 ve 5 nolu parsellerde yer alan Kültürel Tesis Alanına ilişkin yapılaşma koşulu TAKS: 0.40-0.60, KAKS:2.00 Yençok:17.50 metre olup tescilli kültür varlığı komşuluğunda çekme mesafeleri kurulun uygun görüşü ile birlikte Büyükşehir Belediyesince onaylanacak avan projede belirlenecektir.

2.3. AÇIK VE YEŞİL ALANLAR

2.3.1 Park ve Yeşil Alan

Kente yaşayanların yeşil bitki örtüsü ile dinlenme ihtiyaçları için ayrılan alanlardır. Park alanlarında meri yönetmelikte belirtilen birimler ile deprem toplanma alanı olarak belirlenmiş alanlarda afet sonrasında asgari gereksinimlerin karşılanması amacıyla temel ihtiyaçlara yönelik hizmetler yer alabilir. Bu alanlarda mevcut yeşil doku korunacak, gerekli ise peyzaj kalitesi artırılacaktır, ayrıca sert zemin olarak tasarlanan kısımlarda geçirimli malzeme kullanılacaktır.

2.3.2 Rekreasyon Alanı:

Kentin açık ve yeşil alan ihtiyacı başta olmak üzere, kent içinde ve çevresinde gününbirlik kullanıma yönelik eğlence, konser alanı, dinlenme, piknik ihtiyaçlarının karşılanabileceği kafeterya, lokanta, gazino, kahvehane, çay bahçesi, büfe, idari ofis, otopark gibi kullanımlar ile basketbol, tenis, yüzme, mini golf gibi sportif faaliyetlerin yer alabileceği alanlardır.

Emsal değeri (0.05)’i geçemez.

2.4 TEKNİK ALTYAPI

2.4.1 Havai Hat İstasyonu

Bu alanda havai hat (teleferik) ve istasyon yerleri gösterilmiştir. İstanbul Büyükşehir Belediyesi, Ulaşım Daire Başkanlığının ve ilgili biriminin görüşü alınmadan uygulama yapılamaz.

2.4.2. Karayolu Tüneli

Planda gösterilen Dolmabahçe-Bomonti Tüneli ve Dolmabahçe-Levazım Tüneli Projesine ait güzergâh ve tünel giriş-çıkışları İstanbul Büyükşehir Belediyesi, Ulaşım Dairesi Başkanlığınca onaylı uygulama projesine göre uygulama yapılacaktır. Karayolları tüneli mutlak koruma ile koruma bandı arasında kalan bölgelerde yapı ile ilgili ruhsat talebinde Büyükşehir Belediyesinin ilgili birimlerimden kurum görüşü alınacaktır.

2.4.3. Bisiklet Yolları

Planda gösterilen bisiklet yolları ayrılmış bisiklet yollarıdır. Bisiklet yolları yönetmeliğinde belirtilen koşullar ve en az mesafelere uyularak düzenlenir. Bisiklet yollarının uygulanmasında İstanbul Büyükşehir Belediyesi, Ulaşım Daire Başkanlığının ve ilgili biriminin görüşü alınmadan uygulama yapılamaz. Bisiklet Parklarının bisiklet yolları ile bağlantısı yaya sirkülasyonunu bozmayacak şekilde avan proje ile düzenlenecektir.

2.4.4. Genel Otopark

İstanbul Büyükşehir Belediyesi, Ulaşım Daire Başkanlığının ve ilgili biriminin uygun görüşü alınmak koşulu ile otopark düzenlenen alanlarda otopark giriş çıkışlarının araç yolları ile bağlantısı yaya sirkülasyonunu bozmayacak şekilde avan proje ile düzenlenecektir.

1.19 Anıt ağaç olarak tescil edilen ağaçlar korunacaktır. Anıt ağaçların bulunduğu alanları içeren her türlü düzenleme ve proje için ilgili Tabiat Varlıklarını Koruma Bölge Komisyonu'nun görüşü alınacaktır.