

GENEL HÜKÜMLER

1. BU PLAN, PLAN RAPORU, PLAN NOTLARI, PLAN LEJANDI VE SADABAD TARİHİ SİT + KENTSEL SİT ALANI VE ETKİLEŞİM-GEÇİŞ ALANI KÜLTÜR VE TABİAT VARLIKLARI YERALTI-YERÜSTÜ ENVANTER PAFTALARI VE LİSTELERİ (K.VE T.V.YERALTI VE YERÜSTÜ ENVANTERİ) İLE KAYNAKLARLA MEVCUT VE KAYIP ESKİ ESER ARAŞTIRMA PAFTALARI VE LİSTELERİ (MEVCUT VE KAYIP E.E.ARAŞTIRMA ENVANTERİ) İLE BİR BÜTÜNDÜR.
2. PLANLAMA ALANININ TAMAMI BAYINDIRLIK VE İSKAN BAKANLIĞI, AFET İŞLERİ GENEL MÜDÜRLÜĞÜ'NCE HAZIRLANAN "TÜRKİYE DEPREM BÖLGELERİ" HARİTASINDA 2. DERECE DEPREM BÖLGESİNDE KALMAKTADIR. ANCAK İSTANBUL İLİ 1. DERECE DEPREM BÖLGESİ OLDUĞU İÇİN PLANLAMA ALANININ TAMAMI 1. DERECE DEPREM BÖLGESİ OLARAK KABUL EDİLECEKTİR.
3. PLANLAMA ALANININ BÜTÜNÜNDE İNSANLARIN UZUN SÜRELİ VE YOĞUN OLARAK BULUNDUĞU, DEĞERLİ EŞYALARIN SAKLANDIĞI, HER TÜRLÜ EĞİTİM, KÜLTÜR, SAĞLIK, DİNİ, ASKERİ, ULAŞIM, İLETİŞİM VB. GİBİ TESİS ALANLARINDA VE KAMUYA AİT HER TÜRLÜ YAPIDA JEOLÖJİK VE JEOTEKNİK ETÜD RAPORLARI HAZIRLANMADAN UYGULAMA YAPILAMAZ.
4. KAMU ALANLARINDA İLGİLİ İDARELERCE UYGUN GÖRÜLMESİ, ÖZEL VE TÜZEL NİTELİKLİ ALANLARDA İŞE İLGİLİLERİNİN MUVAFFAKATI VE İLGİLİ İDARELERİNCE DE UYGUN GÖRÜLMESİ HALİNDE; TRAFİK, DOĞALGAZ BÖLGE REGÜLATÖRÜ V.B. ALTYAPI YAPILARI YAPILABİLİR.
5. İSKİ GENEL MÜDÜRLÜĞÜ' NE AİT HER TÜRLÜ MEVCUT VE PLANLANAN TESİSLER İLE İ.S.K.İ. GENEL MÜDÜRLÜĞÜ' NDE KAYDI BULUNMAYAN ANCAK İLGİLİ BELEDİYESİNCE VEYA KAMU TARAFINDAN YAPILMIŞ ALTYAPI TESİSLERİ KORUNACAKTIR.
6. SU KANALLARI KORUMA KUŞAĞINDA KALAN ALANLARDA İSKİ VE DSİ GÖRÜŞÜ ALINMADAN UYGULAMA YAPILAMAZ.
7. PLAN BÜTÜNÜNDE KÜLTÜR VARLIKLARINI KORUMA YÜKSEK KURULU VE KORUMA BÖLGE KURULU KARARLARINA UYULACAKTIR.
8. KORUNMASI GEREKLİ KÜLTÜR VARLIĞI OLARAK TESCİL EDİLEN KORUNMASI GEREKLİ KÜLTÜR VARLIĞI PARSELLERE VE KOMŞULUĞUNDA YER ALAN PARSELLERE İLİŞKİN HER TÜRLÜ UYGULAMADA KÜLTÜR VE TABİAT VARLIKLARINI KORUMA YÜKSEK KURULU'NUN 05.11.1999 GÜN VE 664 SAYILI İLKE KARARI UYARINCA GÖRÜŞ ALINACAKTIR.
9. YAPILARDA, YAĞMURSUYU DRENAJ VE ÇATI SU GİDERLERİ KESİNLİKLE ATIKSU PARSEL BACASI VE HATLARINA BAĞLANMAYACAKTIR.
10. PLAN SINIRLARI İÇİNDEKİ TÜM İMAR UYGULAMALARINDA AĞAÇ REVİZYONU YAPILARAK, HER PARSELİN 50 M²'Sİ İÇİN ÇAPI 10 CM 'DEN AZ OLMAMAK KOŞULUYLA 1 ADET NİTELİKLİ AĞAÇ DİKLİMEDEN YAPIYA İSKAN VERİLEMEZ.
11. YAPILARDA DEPREM YÖNETMELİĞİNE, SİĞINAK YÖNETMELİĞİNE VE OTOPARK YÖNETMELİĞİNE UYULACAKTIR.
12. PLANDA YEŞİL ALAN, SPOR ALANI, MEYDAN VE YOL GİBİ KAMUYA AÇIK ALANLARIN ZEMİNALTLARI İLGİLİ KURUMLARIN (ULAŞIM DAİRE BAŞKANLIĞI, PARK VE BAHÇELER MÜDÜRLÜĞÜ, ZEMİN VE DEPREM İNCELEME MÜDÜRLÜĞÜ, EMLAK VE İSTİMLAK DAİRE BAŞKANLIĞI, VB.) UYGUN GÖRÜŞLERİ ALINARAK UYGULAMA AŞAMASINDA ULAŞIM VE TRAFİK DÜZENLEME KOMİSYONU (UTK) KARARI ALINARAK 'ZEMİNALTI KATLI OTOPARK' YAPILABİLİR
13. OTOPARK ALANI OLARAK BELİRTİLEN ALANLAR AÇIK VEYA KAPALI OTOPARK ALANLARIDIR. KAPALI OTOPARK ALANLARINDA MÜLKİYETİ ŞAHİSLARA AİT OLAN ALANLAR İÇİN İLGİLİLERİNİN MÜRACATI VE İLGİLİ KURUMLARIN (EMLAK VE İSTİMLAK DAİRE BAŞKANLIĞI, ULAŞIM DAİRE BAŞKANLIĞI, İMAR VE ŞEHİRCİLİK DAİRE BAŞKANLIĞI, VS.) UYGUN GÖRÜŞLERİ ALINARAK ULAŞIM VE TRAFİK DÜZENLEME KOMİSYONU (UTK) KARARIYLA "ÖZEL KATLI OTOPARK" OLARAK UYGULAMASI YAPILABİLİR.
14. HALIÇ ÇEVRESİ TRAMVAY HATTI GÜZERGAHI VE İSTASYON YERLERİ ULAŞIM DAİRE BAŞKANLIĞINCA ONANACAK UYGULAMA PROJESİNDE KESİNLİK KAZANACAKTIR.
15. PLAN ONAY TARİHİNDEN ÖNCE YAPI RUHSATI ALMIŞ BİNASI TAMAMLANMIŞ ANCAK YAPI KULLANMA İZİNİ ALMAMIŞ YAPILARA, RUHSAT ALDIĞI TARİHTEKİ KOŞULLARA GÖRE İSKAN İZİNİ VERİLİR.
16. PLAN ONAY TARİHİNDEN ÖNCE YAPI RUHSATLI YAPILMIŞ VE 2981/3290 SAYILI YASALARA GÖRE RUHSAT VE İSKAN ALMIŞ YAPILARDA YAPILACAK İLAVE KATLAR, İMAR İSTİKAMETİNE, DONATILARA VE KOMŞU PARSELE TECAVÜZLÜ OLMAMAK VE STATİK İLE FEN ŞARTLARINA UYUM SAĞLAMAK KOŞULUYLA PLANIN ÖN GÖRDÜĞÜ İRTİFAYA KADAR MEVCUT BİNA ÖLÇÜLERİNE GÖRE YAPILABİLİR
17. BİNA İHTİYAÇLARINI KARŞILAMAK İÇİN YENİLENEBİLİR ENERJİ KAYNAKLARINI KULLANACAK PARSELLERDE, AVAN PROJEYE GÖRE UYGULAMA YAPILACAK OLUP; YENİLENEBİLİR ENERJİ KAYNAKLARI KULLANIMI İÇİN GEREKLİ MEKANLAR, TOPLAM İNŞAAT ALANINA DAHİL DEĞİLDİR.
18. PLANLAMA ALANINDAKİ YAPI VE ÇEVRE DÜZENLEMELERİNDE (YAYA YOLLARI, KALDIRIMLAR, YAYA GEÇİTLERİ VB.TÜM ÇEVRE DÜZENLEMELERİNDE) "SN 521 500 NÖRMLARIYLA ULAŞILABİLİRLİK KLAVUZUNDAKİ" BİLGİLERE GÖRE UYGULAMA YAPILACAKTIR.
19. BİNA GİRİŞLERİ İLE YOL KOTU ARASINDAKİ EĞİMİN "SN 521 500 NÖRMLARIYLA ULAŞILABİLİRLİK KLAVUZUNDA" BELİRTİLEN ŞARTLARI SAĞLAMAMASI DURUMUNDA LİFT YAPILMASI ZORUNLUDUR.
20. TİCARİ ALANLARDA VE KAMU KULLANIMINA AYRILAN TÜM ALANLARDA PROJE VE UYGULAMA AŞAMASINDA ~~İSTANBUL MERİ~~ İMAR YÖNETMELİĞİ DOĞRULTUSUNDA ÖZÜRLÜLER İÇİN GEREKLİ DÜZENLEMELER YAPILACAKTIR. (12.06.2014 T.T.Lİ)
21. PLANLAMA ALANINDA, MERKEZİ ÖZELLİK GÖSTEREN, YAKIN ÇEVRESİNDE SAĞLIK, İTFAİYE, İLETİŞİM-HABERLEŞME, KAMU VE YÖNETİM VB. TESİSLERİN BULUNDUĞU VE ULAŞIM AKSLARINA YAKIN ALANLARDAKİ AÇIK ALAN, MEYDAN, YEŞİL ALAN, PARK GİBİ YERLERİN UYGUN NOKTALARINDA KAMU BİNALARININ BAHÇE VE ÇATILARINDA, K.VE T.V.YERALTI VE YERÜSTÜ ENVANTERİ KORUNMAK ŞARTIYLA, İBB ULAŞIM DAİRE BAŞKANLIĞI GÖRÜŞÜ, İLGİLİ K.VE T.V.K.BÖLGE KURULU UYGUN KARARI ALINMAK KOŞULU İLE HELİPORT YÖNETMELİĞİNE UYULMAK KOŞULU İLE YAPILASMA YAPILMAKSIZIN KAMUYA AİT "HELİKOPTER İNİŞ-KALKIŞ PİSTLERİ" (HELİPORT ALANI) DÜZENLENEBİLİR.
22. UYGULAMA APLİKASYON KROKİSİ ÜZERİNDEN YAPILACAKTIR.
23. AÇIĞA ÇIKAN 1. BODRUM KATLAR EMSALE DAHİL DEĞİLDİR. 1. BODRUM KATTAN SONRA AÇIĞA ÇIKAN DİĞER BODRUM KATLAR, İSKAN EDİLMESİ HALİNDE EMSALE DAHİLDİR.
24. ÇATI KATI YAPILAMAZ. SON KAT BAĞIMSIZ BÖLÜMÜ İLE İRTİBATLANDIRILMASI KAYDI İLE ÇATI ARASI PİYESLERİ YAPILABİLİR. ÇATI ARASI PİYESLERİ EMSALE DAHİL DEĞİLDİR.
25. KAPALI VE AÇIK ÇIKMALAR EMSALE DAHİLDİR.
26. PLANLAMA ALANINDA YOL CEPHESİNDE YOLUN EĞİMİNDEN DOLAYI ZEMİN KAT TABAN KOTUNUN KOT ALINAN NOKTAYA GÖRE TRETUVARDAN EN FAZLA (3.00) M. YÜKSELDİĞİ NOKTALARDA BİNALARDA KADEME YAPILMASI MECBURİDİR. BİNANIN BELİRLENMİŞ SAÇAK KOTU, YOL EĞİMİ SEBEBİYLE VERİLEN YÜKSEKLİĞİ (3.00) M.'DEN FAZLA AŞARSA, YOL EĞİMİNDEKİ HER (3.00) M.'LİK DÜŞÜŞ İÇİN BİNA ÜSTTEN BİR KAT KADEMELENDİRİLİR. BU ŞEKİLDE KADEMELENDİRİLEREK YAPILAN BİNANIN SON KADEME HATTINDAN İTİBAREN BİNA CEPHESİ (6.00) M.'NİN ALTINA DÜŞTÜĞÜ TAKDİRDE, BİR ÖNCEKİ KADEME SEVİYESİNE UYULUR.
27. İKİ VE DAHA FAZLA YOLA CEPHELİ VE KÖŞE BAŞI PARSELLERDE, KOT ALINACAK NOKTA; ~~İSTANBUL İMAR YÖNETMELİĞİNDE BELİRTİLEN İSKAN EDİLEBİLİR KAT SAYISI AÇIĞA ÇIKACAK ŞEKİLDE BELİRLENİR MERİ İMAR YÖNETMELİĞİNE GÖRE BELİRLENECEKTİR. (12.06.2014 T.T.Lİ)~~
28. 4.4.1990 GÜN 3621/3830 SAYILI KIYI KANUNU HÜKÜMLERİNE UYULACAKTIR.
29. HALIÇ KIYISINDA YER ALAN PARK ALANLARI KAMUYA AİT ÖZEL PROJE ALANLARI OLARAK DÜZENLENECEK ALANLAR OLUP, BU ALANLARDA KAMU YARARLI TAŞINABİLİR VE AÇIK TESİSLER YAPILABİLİR.(TAŞINABİLİR KAPALI TESİSLERDE YAPILANMA KOŞULLARI MAX TAKS: 0,20 MAX KAT ADEDİ 2 OLACAKTIR.) BU ALANDA 4.4.1990 GÜN 3621/3830 SAYILI KIYI KANUNU HÜKÜMLERİNE UYMAK KOŞULU İLE PARK, ÇOCUK BAHÇESİ, REKREASYON ALANLARI, AÇIK SPOR ALANLARI, HELİPORT ALANI, ÇOCUK İZCİ KAMPİNG ALANI, HOBİ BAHÇELERİ, AÇIK HAVA GÖSTERİ ALANLARI, PİKNİK ALANLARI, AKVARYUM ALANI, AQUA PARK SU OYUNLARI PARKI, KAFETERYA V.B FONKSİYONLAR YER ALABİLİR. BU ALAN İÇERİSİNDE KALAN 2863-5226 SAYILI KANUNLARA GÖRE KORUNMASI GEREKEN TAŞINMAZ KÜLTÜR VARLIKLARI BELEDİYELERCE KAMULAŞTIRILARAK KORUMA ALTINA ALINIR.
30. HALIÇ KIYISINDAKİ PARK ALANINDA, BİR DEFAYA MAHSUS OLMAK ÜZERE EĞİTİM AMAÇLI TABAN ALANI 150 M²'Yİ GEÇMEYEN KAMU YARARLI YAPI YAPILABİLİR.
31. PARK VE DİNLENME ALANLARI; ARKEOLOJİK SERGİLEME-AÇIK HAVA MÜZESİ, PARKLAR, ÇOCUK BAHÇESİ VE OYUN ALANI, GEZİ VE DİNLENME ALANLARI, MANZARA PARKLARI-SEYİR TERASLARI, TEMA PARKLARI-MİNİATÜRK MAKET MÜZESİ, AÇIK SPOR ALANLARI, BİSİKLET VE YAYA ARTERLERİ VB. OLARAK KULLANILACAKTIR. BU ALANLARDA EKOLOJİK ETÜTLER YAPILARAK MEVCUT YEŞİL DOKU KORUNACAK, GEREKLİ İŞE PEYZAJ KALİTESİ ARTIRILACAKTIR.

32. AÇIK ALANLAR PARK VE YEŞİL ALANLAR, SPOR ALANLARI GİBİ FONKSİYONLARI İÇEREN ALANLARIN ALTINDA İLGİLİ KURUM VE KURULUŞLARIN UYGUN GÖRÜŞLERİ ALINMAK SURETİYLE SEFERBERLİK ANINDA SİĞİNAK OLARAK, DİĞER ZAMANLARDA KAMUYA AİT KATLI OTO PARK, AÇIK PAZAR YERİ V.B. ALANLAR OLARAK KULLANILMAK ÜZERE DÜZENLEMELER YAPILABİLİR.
33. YEŞİL ALANLARDA SADABAD TARİHİ SİT + KENTSEL SİT ALANI VE ETKİLEŞİM-GEÇİŞ ALANI K.V.E T.V. YERALTI VE YERÜSTÜ ENVANTERİNDE YER ALAN TESCİLLİ ANIT ESER VE SİVİL MİMARLIK ÖRNEKLERİ, RESTİTÜSYONU VE RESTORASYONU YAPILMAK ŞARTIYLA; KAMU ELİNE GEÇTİKTEN SONRA SOSYAL-KÜLTÜREL AMAÇLI KULLANILACAKTIR.
34. SADABAD TARİHİ SİT + KENTSEL SİT ALANI VE ETKİLEŞİM-GEÇİŞ ALANIINDA İSKİ GENEL MÜDÜRLÜĞÜ'NE AİT HER TÜRLÜ MEVCUT, PLANLANAN İÇME SUYU VE ATIK SU TESİSLERİ, BELEDİYESİNCE VE HALK TARAFINDAN YAPILAN ALTYAPI TESİSLERİ AYNE KORUNACAKTIR. YERİ DEĞİŞECEK MEVCUT İÇME SUYU VE KANALİZASYON TESİSLERİNİN BULUNMASI HALİNDE, İLAVE KAZI YAPILACAKSA İLGİLİ K.V.E T.V.K. BÖLGE KURULU UYGUN KARARI ALINARAK İSKİ GENEL MÜDÜRLÜĞÜ GÖRÜŞÜ DOĞRULTUSUNDA İŞLEM YAPILACAKTIR.
35. HAFRİYAT AŞAMASINDA KALINTI ÇIKMASI HALİNDE SADABAD TARİHİ SİT + KENTSEL SİT ALANI VE ETKİLEŞİM-GEÇİŞ ALANIINDA K.V.E T.V.YERALTI VE YERÜSTÜ ENVANTERİ VE MEVCUT VE KAYIP E.E.ARAŞTIRMA ENVANTERİ İLE İLİŞKİLERİ ARAŞTIRILARAK İSTANBUL ARKEOLOJİ MÜZELERİ MÜDÜRLÜĞÜ ONAYLI "ARKEOLOJİK SONDAJ VE TEMEL KAZI RAPORU" ALINACAKTIR. PARSELDE BULUNTU ÇIKMASI HALİNDE İLGİLİ K. VE T.V.K. BÖLGE KURULU KARARI DOĞRULTUSUNDA UYGULAMA YAPILACAKTIR.
36. KADEME HATLARINDA PARSEL SINIRLARI ESAS ALINIR.
37. ULAŞIM SİSTEMİ İÇİNDEKİ YER ALTI TOPLU TAŞIM AKSLARI VE İSTASYON ALANLARINDA YAPILACAK KAZILARDA; BU ÇALIŞMALARDA YER ALMAYAN ESERLERE AİT OLABİLECEK KALINTI ÇIKMASI HALİNDE BELGELEME ÇALIŞMALARI YAPILARAK, KORUNMASI GEREKLİ ESKİ ESER OLARAK TESCİL EDİLMESİ DURUMUNDA; MÜZE, SERGİLEME GALERİ TERASLARI VB. ÇÖZÜMLEMELER GETİRİLECEKTİR. BU KAPSAMDA YAPILACAK PROJELER İLGİLİ K.V.E T.V.K.BÖLGE KURULU KARARI İLE UYGULAMA YAPILIR.
38. PLANLAMA ALANININ TAMAMI 1.DERECE DEPREM BÖLGESİDİR. PARSEL ÖLÇEĞİNDE YAPILACAK JEOLÖJİK-JEOTEKNİK ETÜT RAPORLARINDA GEREKLİ GÖRÜLEN ÖNLEMLER ALINARAK DEPREM YÖNETMELİĞİ ŞARTLARINA GÖRE UYGULAMA YAPILACAKTIR. ZEMİN JEOLÖJİK-JEOTEKNİK ETÜT RAPORLARI İSTANBUL İMAR YÖNETMELİĞİNİN 7.01. MADDESİNDE BELİRLenen ESASLARA UYGUN HAZIRLANACAKTIR. PLAN VE PLAN NOTLARINDA BELİRTİLEN İRTİFA VE YOĞUNLUKLAR JEOLÖJİK-JEOTEKNİK ETÜT RAPORLARI DOĞRULTUSUNDA GEREKİYORSA DÜŞÜRÜLECEKTİR. (12.06.2014 T.T.Lİ)
39. PLANDA BELİRTİLEN KÜLTÜREL TESİSLER ALANLARI VE SOSYAL KÜLTÜREL TESİSLERİ ALANLARINDA; BU ALANLARDA VAKIFLAR GENEL MÜDÜRLÜĞÜ, VAKIFLAR, ÜNİVERSİTELER VE KAMU KURUM VE KURULUŞLARI DA KENDİ MÜLKİYETLERİNDEKİ TAŞINMAZLARDA PLANDA VERİLEN BU İŞLEVİ KENDİ BÜNYESİNDE KÜLTÜREL TESİSLER ALANI VE SOSYAL KÜLTÜREL TESİSLERİ ALANI OLARAK KULLANILABİLİR. ÖZEL MÜLKİYETE TABİ TAŞINMAZLARDA İSE SÖZ KONUSU TAŞINMAZIN PLANDA BELİRTİLEN DONATI İŞLEVİNİ GERÇEKLEŞTİRECEK KAMU KURUMUNA SATIŞ, DEĞİŞ-TOKUŞ, DEVİR VEYA KAMULAŞTIRMASI YAPILMAYACAĞININ İLGİLİ İDARECE BEYANI, İLGİLİ KURUMLARIN OLUMLU GÖRÜŞLERİ ALINMASI HALİNDE PLANDA ÖNGÖRÜLEN DONATI ALANI ÖZEL DONATI OLARAK MALİKİNCE KULLANILABİLİR.
40. ÇEVRE DÜZENİ VE SAĞLIĞI İLE KORUNMASI GEREKLİ KÜLTÜR VARLIKLARININ KORUNMASI İÇİN; OLUMSUZ ETKİ YAPACAK GÜRÜLTÜ VE TİTREŞİM KAYNAĞI İŞLETMELER, ÇEVRE KİRLETİCİ, YANICI, YAKICI, PARLAYICI VE PATLAYICI MADDELER İÇEREN GAYRİ SİHHİ MÜESSESELER İLE ZARARLI İMALAT VE DEPOLAMA FAALİYETLERİNE İZİN VERİLEMEZ.
41. AÇIKLANMAYAN HUSUSLARDA İSTANBUL MERİ İMAR YÖNETMELİĞİ GEÇERLİDİR. (12.06.2014 T.T.Lİ)

ÖZEL HÜKÜMLER KONUT ALANLARI

42. "A" RUMUZU İLE BELİRTİLEN KONUT ALANLARINDA, YAPILANMA AYRIK NİZAM OLUP ÖN BAHÇE MESAFESİ 2.00 M, YAN VE ARKA BAHÇE MESAFELERİ MİN. 2.00 M OLACAKTIR.
- "B" RUMUZU İLE BELİRTİLEN KONUT ALANLARINDA İSE YAPILANMA BİTİŞİK NİZAM OLUP, ÖN BAHÇE MESAFELERİ 2.00 M, ARKA BAHÇE MESAFELERİ MİN. 2.00 M OLACAKTIR. YAPI YAKLAŞMA SINIRI BELİRTİLEN ALANLARDA, PAFTA ÜZERİNDE BELİRTİLEN ÖLÇÜLER UYGULANIR.
43. BLOK ÇİZİLMİŞ PARSELLERDE TARALI ALANLAR DAHİLİNDE İNŞAAT YAPILACAKTIR. BAHÇE MESAFELERİ DIŞINDA, İSTANBUL MERİ İMAR YÖNETMELİĞİNDE BELİRLenen BİTİŞİK NİZAM ŞARTLARINA GÖRE UYGULAMA YAPILIR. (12.06.2014 T.T.Lİ)
44. ÇATILARDA UYGULAMA İSTANBUL MERİ İMAR YÖNETMELİĞİNE GÖRE YAPILACAKTIR. (12.06.2014 T.T.Lİ)
45. ÜZERİNDE PARK VB LEJANDI BULUNAN ALANLAR KAMUYA BEDELSİZ TERK EDİLECEK OLUP, TERK EDİLEN BU ALANLARA PENCERE AÇILABİLİR, BİNALARA GİRİŞ VE ÇIKIŞ YAPILAMAZ.
46. KONUT ALANLARINDA, İSTANBUL MERİ İMAR YÖNETMELİĞİNDE BELİRLenen ZORUNLU TEVHİT HALLERİ DIŞINDA, TEVHİT EDİLECEK AYNI YOLDAN CEPHE ALAN PARSELLERDE PARSELLERİN CEPHE ALDIĞI YOL CEPHE KOTLARININ FARKI 5.00 M.'DEN FAZLA İSE TEVHİT EDİLEMEZ. (12.06.2014 T.T.Lİ)

TİCARET+ KONUT ALANLARI

47. PLANDA T1 VE T5 SEMBOLÜ İLE GÖSTERİLEN TİCARET ALANLARI, BÜTÜN KATLAR TİCARET ALANI OLARAK DÜZENLENEBİLECEĞİ GİBİ İSTENİRSE ZEMİN KAT TİCARET ÜST KATLAR KONUT ALANI OLARAK DA DÜZENLEME YAPILABİLİR. BU ALANLARDA DEPOLAMA-İMALAT İŞLEVLERİ VE KONAKLAMA FONKSİYONU YER ALAMAZ. BU ALANLARDA KONUT, PERAKENDE TİCARET, HİZMET, MAĞAZA, BÜRO, İŞ YERİ, YEME-İÇME FAALİYETLERİNE DÖNÜK ÇAYEVİ, LOKANTA, KAFETERYA, ÖZEL YURT GİBİ HİZMET BİRİMLERİ, RESMİ KURUMLAR, BANKA VE FİNANS KURUMLARI, KİTAPEVİ, DERNEK, SOSYAL VE KÜLTÜREL TESİSLER YER ALABİLİR.
48. PLANLARDA BELİRLenen TİCARET ALANLARI İÇİNDE YER ALAN BÖLGELERDE İLGİLİ K. VE T.V.K. BÖLGE KURULU KARARI ALINMAK KOŞULU İLE VERİLMİŞ YAPILANMA ŞARTLARI DEĞİŞTİRİLMESİZİN İLGİLİ ULAŞIM PLANLAMA MÜDÜRLÜĞÜ GÖRÜŞÜ VE ÖNERİLERİ ALINMAK ŞARTI İLE ÖZEL (EĞİTİM-SAĞLIK-KÜLTÜR-ASANSÖR OTO PARK VB.) DONATI ALANI YAPILABİLİR.
49. TİCARET ALANLARINDAKİ YAPILAŞMA ŞARTLARI AŞAĞIDA BELİRTİLEN ŞEKİLDE UYGULANACAKTIR.
T1=4 KAT(MAX), MAX TAKS:0.65
T5= EMSAL (MAX):1.00, H(MAX):3 KAT

DONATI ALANLARI (KENTSEL, SOSYAL VE TEKNİK ALTYAPI ALANLARI)

50. KÜLTÜR VE EĞİTİM TESİSİ ALANI, ENDÜSTRİYEL MÜZE TEKNOLOJİ VE BİLİM MERKEZİ EĞİTİM TESİSİ ALANI OLARAK DÜZENLENECEKTİR. BU ALANDA YER ALAN K.V.E T.V.YERALTI VE YERÜSTÜ ENVANTERİNDE YER ALAN ANIT ESER YAPILAR VE SANAYİ YAPILARI RESTORASYON VE REKONSTRÜKSİYONU YAPILARAK; KÜLTÜREL EĞİTİM MERKEZLERİ, KÜTÜPHANE, ARAŞTIRMA MERKEZLERİ, MÜZE, AÇIK HAVA SERGİLERİ, BİLİM VE SANAYİ MÜZELERİ, KAPALI SERGİ SALONLARI, TANITIM-EĞİTİM SEMİNERLERİ VE GÖSTERİMLERİNİN YAPILACAĞI KONFERANS SALONLARI, SANAT ATÖLYELERİ, KONFERANS SALONLARI ..VB GİBİ KÜLTÜREL YAPILAR İLE EĞİTİM TESİSLERİ OLARAK KULLANILABİLİR. BU ALANDA İLGİLİ K. VE T.V.K. BÖLGE KURULU'NCA ONAYLANACAK AVAN PROJESİNE GÖRE UYGULAMA YAPILACAKTIR.
51. KÜLTÜR VE EĞİTİM TESİSİ ALANINDA; MAX. TAKS:0.15, H:TAŞINMAZ KÜLTÜR VARLIĞI GABARİLERİ AŞILMAYACAK ŞEKİLDE İSTANBUL II. NUMARALI K. VE T.V.K. BÖLGE KURULU TARFINDAN TESPİT EDİLECEKTİR.
52. NİKAH SALONU ALANINDA EMSAL:0.60 HMAX:2 KAT OLUP, İLGİLİ K.V.K. BÖLGE KURULU'NCA ONAYLANACAK AVAN PROJESİNE GÖRE UYGULAMA YAPILACAKTIR.
53. YUNUS GÖSTERİ MERKEZİ ALANINDA EMSAL:0.50 HMAX:2 KAT OLUP, İLGİLİ K.V.K. BÖLGE KURULU'NCA ONAYLANACAK AVAN PROJESİNE GÖRE UYGULAMA YAPILACAKTIR.
54. KÜLTÜR VE EĞİTİM TESİSİ ALANINDA, PARSEL BÜTÜNÜNDE AĞAÇ REVİZYONU YAPILACAKTIR. TÜRLERİ TESPİT EDİLEREK MEVCUT AĞAÇLAR KORUNACAKTIR.
55. 373 ADA 3 PARSEL VE 373 ADA 6 PARSELİN BİR KISMINDA BULUNAN DİNİ TESİS TESCİLLİ ESKİ ESER OLUP, İLGİLİ K.V.K. BÖLGE KURULU'NCA ONAYLANACAK AVAN PROJESİNE GÖRE UYGULAMA YAPILACAKTIR.
56. 9 ADA 13 PARSELDE YER ALAN PARK ALANINDA TEK KATLI 250 M²'Yİ AŞMAYAN ÇAY EVİ, KAFETERYA, BÜFE GİBİ ÜNİTELER YAPILABİLİR.

EYÜP BÖLGESİ JEOLÖJİK JEOTEKNİK ETÜT RAPORU PLAN NOTLARI

57. 31.1.2001 TARİHLE BAYINDIRLIK BAKANLIĞI AFET İŞLERİ GENEL MÜDÜRLÜĞÜ TARAFINDAN ONAYLANAN JEOLÖJİK VE JEOTEKNİK ETÜT RAPORUNDA PLANLAMA ALANI
 - YERLEŞİME UYGUN ALANLAR
 - ÖNEMLİ ALANLAR
 - A) Ö.A.3 BÖLGESİ
58. YERLEŞİME UYGUN ALANLARDA YÖNETMELİĞİN ÖNGÖRDÜĞÜ ŞEKİLDE İKİ KATI GEÇEN YAPILARDA PARSEL VEYA ADA BAZINDA JEOLÖJİK VE JEOTEKNİK ETÜTLER YAPILACAKTIR.

59. Ö.A.3 BÖLGELERİNDE YAPILACAK YAPILAR İÇİN PARSEL BAZINDA SONDAJLI AYRINTILI JEOLJİK VE JEOTEKNİK ETÜTLER YAPILACAK VE BU RAPORLAR BAYINDIRLIK BAKANLIĞI AFET İŞLERİ GENEL MÜDÜRLÜĞÜ TARAFINDAN ONAYLANACAKTIR.
60. PLANLAMA ALANININ TAMAMINDA İLGİLİ YÖNETMELİKLERDE BELİRTİLEN VE YAPI ÖNLEM KATSAYISI 1 DEN BÜYÜK OLAN YAPILAR İÇİN HAZIRLANACAK RAPORLAR BAYINDIRLIK BAKANLIĞI AFET İŞLERİ GENEL MÜDÜRLÜĞÜ TARAFINDAN ONAYLANACAKTIR.

ALİBEYKÖY BÖLGESİ JEOLJİK JEOTEKNİK ETÜT RAPORU PLAN NOTLARI

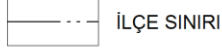
61. 08.02.2001 TARİHLE BAYINDIRLIK BAKANLIĞI AFET İŞLERİ GENEL MÜDÜRLÜĞÜ TARAFINDAN ONAYLANAN ALİBEYKÖY BÖLGESİ'NE JEOLJİK-JEOTEKNİK ETÜD RAPORUNDA PLANLAMA ALANI
- I- YERLEŞİME UYGUN ALANLAR
- II- ÖNLEM ALINMADAN YAPILAŞMAYA İZİN VERİLMEMEYEN ALANLARI (EĞİM >250-TRAKYA FORMASYONU)
- II-B- ÖNLEM ALINMADAN YAPILAŞMAYA İZİN VERİLMEMEYEN ALANLAR (4 M.DEN AZ KALINLIĞA SAHİP YAPAY DOLGULAR)
- III-A- ÖNLEM ALINMADAN YAPILAŞMAYA İZİN VERİLMEMEYEN ALANLAR (AYRINTILI JEOTEKNİK GEREKTİREN ÖZEL ALANLAR-KUŞDİLİ FORMASYONU)
- IV- YERLEŞİME UYGUN OLMAYAN ALANLAR OLARAK SINIFLANDIRILMIŞ OLUP, RAPORUN İLGİLİ PARSELİN BULUNDUĞU ALANA AİT YERLEŞİME UYGUNLUK DEĞERLENDİRİLMESİ VE SONUÇ BÖLÜMÜNDEKİ HUSUSLAR İMAR DURUMU EKİ OLARAK VERİLECEK VE PARSEL BAZINDA HAZIRLANACAK OLAN JEOLJİK VE JEOTEKNİK RAPORDA DİKKATE ALINACAKTIR.
62. PLANLAMA ALANININ TAMAMINDA YÜRÜRLÜKTEKİ İL İMAR YÖNETMELİĞİ UYARINCA PARSEL BAZINDA ZEMİN ETÜDLERİ YAPILMASI GEREKMEKTEDİR.
63. PLANLAMA ALANININ TAMAMINDA İLGİLİ YÖNETMELİKLERDE BELİRTİLEN VE YAPI ÖNEM KATSAYISI 1'DEN BÜYÜK OLAN YAPILAR İÇİN HAZIRLANACAK RAPORLAR BAYINDIRLIK BAKANLIĞI AFET İŞLERİ GENEL MÜDÜRLÜĞÜ TARAFINDAN ONAYLANACAKTIR.
64. PLANLAMA ALANININ TAMAMI 1. DERECE DEPREM BÖLGESİDİR.
65. PLANLAMA ALANININ TAMAMINDA DEPREM SONRASI KULLANIMI ZORUNLU OLAN, TEHLİKELİ MADDE İÇEREN TESİSLER İLE İNSANLARIN UZUN SÜRELİ, YOĞUN OLARAK BULUNDUĞU VE DEĞERLİ EŞYANIN SAKLANDIĞI; HER TÜRLÜ EĞİTİM, SAĞLIK, KÜLTÜR, DİNİ, JEOLJİK- JEOTEKNİK ETÜT RAPORLARI HAZIRLANMADAN UYGULAMA YAPILAMAZ. ASKERİ, RESMİ, İDARİ, HABERLEŞME, İLETİŞİM, ENERJİ, ULAŞIM VB. TESİS ALANLARINDA KAMUYA AİT HER TÜRLÜ YAPILARDA PARSEL ÖLÇEĞİNDE JEOLJİK-JEOTEKNİK ETÜT RAPORLARI HAZIRLANMADAN UYGULAMA YAPILAMAZ.
66. YERLEŞİME UYGUN OLMAYAN ALANLARDA YAPI YAPILAMAZ.
- PARK VE YEŞİL ALANLARIN İÇİNDE TABAN ALANI 150 M2'Yİ GEÇMEYEN VE MAKSİMUM 2 KATLI HER MAHALLEDE KAMU ELİ İLE SEMT KONAKLARI, MUHTARLIK YAPILABİLİR. (25.02.2013 T.T.'Lİ)

EYÜP İLÇESİ SADABAD ETKİLEŞİM-GEÇİŞ ALANI 1/1000 ÖLÇEKLİ UYGULAMA İMAR PLANI

LEJAND

A. SINIRLAR

A.a. YÖNETİMSEL SINIRLAR

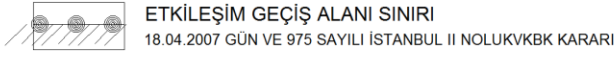


İLÇE SINIRI

A.b. PLANLAMA SINIRLARI

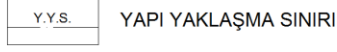


PLAN ONAMA SINIRI

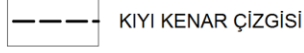


ETKİLEŞİM GEÇİŞ ALANI SINIRI

18.04.2007 GÜN VE 975 SAYILI İSTANBUL II NOLUKVKBK KARARI

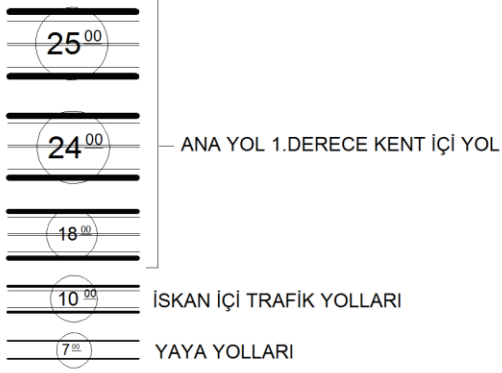


Y.Y.S. YAPI YAKLAŞMA SINIRI



KIYI KENAR ÇİZGİSİ

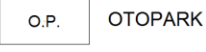
C. KENTSEL TEKNİK ALTYAPI



ANA YOL 1.DERECE KENT İÇİ YOL

İSKAN İÇİ TRAFİK YOLLARI

YAYA YOLLARI

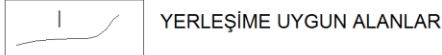


OTOPARK

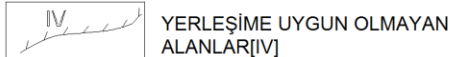


HALIÇ ÇEVRESİ TRAMVAY HATTI GÜZERGAHI

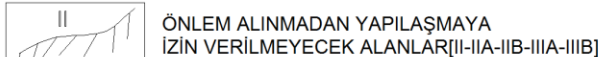
JEOLOJİK BÖLGELEME SINIRLARI



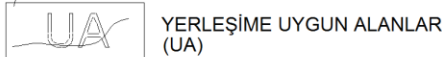
YERLEŞİME UYGUN ALANLAR



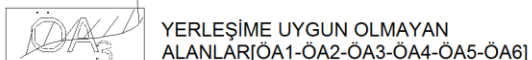
YERLEŞİME UYGUN OLMAYAN ALANLAR[IV]



ÖNLEM ALINMADAN YAPILAŞMAYA İZİN VERİLMEYECEK ALANLAR[II-IIA-IIIB-IIIA-IIIB]



YERLEŞİME UYGUN ALANLAR (UA)



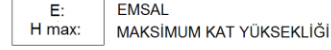
YERLEŞİME UYGUN OLMAYAN ALANLAR[ÖA1-ÖA2-ÖA3-ÖA4-ÖA5-ÖA6]

B. KENTSEL ALAN KULLANIMI

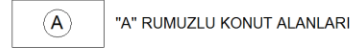
B.a. YAPI DÜZENİ



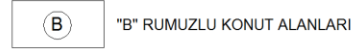
BLOK



EMSAL
MAKSİMUM KAT YÜKSEKLİĞİ

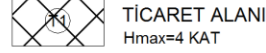


"A" RUMUZLU KONUT ALANLARI

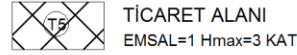


"B" RUMUZLU KONUT ALANLARI

B.b. KENTSEL ÇALIŞMA ALANLARI

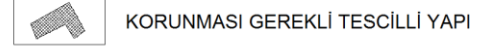


TİCARET ALANI
Hmax=4 KAT



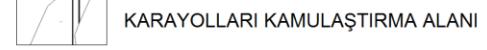
TİCARET ALANI
EMSAL=1 Hmax=3 KAT

B.c. KORUMA ALANLARI



KORUNMASI GEREKLİ TESCİLLİ YAPI

B.d. YAPI YASAĞI YADA SINIRLAMA GETİRİLEN

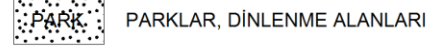


KARAYOLLARI KAMULAŞTIRMA ALANI



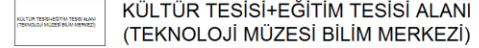
SU KANALLARI KORUMA KUŞAĞI

B.e. AÇIK VE YEŞİL ALANLAR

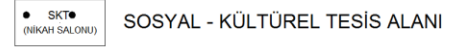


PARKLAR, DİNLENME ALANLARI

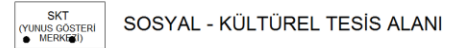
B.f. KENTSEL SOSYAL ALTYAPI ALANLARI



KÜLTÜR TESİSİ+EĞİTİM TESİSİ ALANI
(TEKNOLOJİ MÜZESİ BİLİM MERKEZİ)



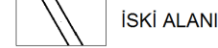
SOSYAL - KÜLTÜREL TESİS ALANI



SOSYAL - KÜLTÜREL TESİS ALANI



DİNİ TESİS ALANI



İSKİ ALANI