

28.12.2001 T.T'Lİ ÇOBANÇEŞME GECEKONDU ÖNLEME BÖLGESİ İMAR PLANI "PLAN NOTLARI"

20.01.2008 T.T'Lİ PLAN NOTU TADİLATI (İLAVE PLAN NOTU)

16.07.2010 T.T'Lİ PLAN NOTU TADİLATI

12.06.2014 T.T'Lİ PLAN NOTU TADİLATI (İLAVE PLAN NOTU)

12.06.2015 T.T'Lİ PLAN NOTU TADİLATI

1-ÇEKME VE ÇATI KATI YAPILAMAZ.

~~2-EĞİMDEN DOLAYI BİRDEN FAZLA İSKAN KATI KAZANILAMAZ.~~

3-ENERJİ NAKİL HATTI ALTINDAKİ YAPILAŞMA İÇİN TÜRKİYE ELEKTRİK KURUMU (T.E.K.)'NUN GÖRÜŞÜ ALINACAKTIR.

4-PLANDA VERİLEN YOL ÖLÇÜLERİ MİN. OLUP BU ÖLÇÜLERİN ALTINA DÜŞMEK KAYDI İLE İSTİKAMETLER ARASINDAKİ MESAFE PLAN ÜZERİNDEN ÖLÇÜLEREK ALINACAKTIR.

5-BLOKLARIN ETRAFINDAN 1.50 M.MESAFEDEN VERİLEN PARSEL ÇİZGİSİ VE 3 M. GENİŞLİĞİNDEKİ BLOK GİRİŞİ DIŞINDAKİ ALANLAR; ÇOCUK PARKI, YEŞİL ALAN VS.KULLANIMLAR İÇİN BÜYÜKŞEHİR BELEDİYESİNİN MÜLKİYETİNDE KALACAKTIR.

6-M:MEVCUT YAPI M LEJANDINA SAHİP KONUT ADALARINDA BLOKLAR AYNEN KORUNACAKTIR.

7-TİCARET+KONUT ALANLARINDA; KAPALI OTOPARK YAPMAK BAĞIMSIZ BÖLÜM TESİS ETMEMEK ŞARTIYLA BİNA BOYUTLARI KADAR BODRUM YAPILABİLİR.

8-TİCARET+KONUT ALANLARINDA YOLA CEPHELİ PARSELLER TİCARET OLARAK KULLANILACAKTIR.(15 M-12 M'LİK ARAÇ YOLLARINA)

9-TİCARET BÖLGELERİNDE YAPILACAK BİNALARIN ÜST KATLARINDA BAHÇE MESAFELERİNE TECAVÜZ ETMEMEK ŞARTIYLA BODRUM VE ZEMİN KATLARDA PARSELİN TAMAMINDA UYGULAMA YAPILABİLİR.

~~10-SOSYAL VE TEKNİK ALTYAPI ALANLARINDAKİ (İLKOKUL VS.) YAPI YAKLAŞMA SINIRI YENİ YAPILACAK BİNALAR İÇİN GEÇERLİDİR. (12.06.2015 T.T.Lİ)~~

11-775 SAYILI YASA VE YÖNETMELİK HÜKÜMLERİNE GÖRE UYGULAMA YAPILACAKTIR.

601 ada 17 parsel, 609 ada 1 parsel, 610 ada 1 parsel, 611 ada 1 parsel, 612 ada 1 parsel ve 613 ada 1 parsel ait 1 /1000 ölçekli uygulama imar planı tadilatı 20.01.2008 t.t.li Plan Notları

- TASDİK SINIRI İÇİNDEKİ ALAN KONUT ALANI OLUP, YAPILAŞMA ŞARTLARI 5 KAT, BLOK NİZAMDIR.

- SOSYAL KONUT AMAÇLI İNŞAATLARDA ORTAYA ÇIKAN BODRUM KATLARI İSKAN EDİLEBİLİR.

- 775 SAYILI YASA HÜKÜMLERİNE GÖRE SOSYAL KONUT YAPILACAKTIR.

- İLGİLİ KAMU KURUM VE KURULUŞ GÖRÜŞLERİNE UYULACAKTIR.

- BÖLGEYE AİT İLGİLİ JEOLÖJİK-JEOTEKNİK ZEMİN ETÜD RAPORLARINA UYULACAKTIR.

- DEPREM YÖNETMELİĞİNE UYULACAKTIR.

- AÇIKLANMAYAN HUSUSLARDA İSTANBUL İMAR YÖNETMELİĞİ VE MERİ 1/1000 ÖLÇEKLİ UYGULAMA İMAR PLANI HÜKÜMLERİ GEÇERLİDİR.

59.ALİBEYKÖY BÖLGESİ JEOLÖJİK JEOTEKNİK ETÜD RAPORU PLAN NOTLARI

08.02.2001 TARİHLE BAYINDIRLIK BAKANLIĞI AFET İŞLERİ GENEL MÜDÜRLÜĞÜ TARAFINDAN ONAYLANAN ALİBEYKÖY BÖLGESİ'NE JEOLÖJİK-JEOTEKNİK ETÜD RAPORUNDA PLANLAMA ALANI

YERLEŞİME UYGUN ALANLAR

ÖNLEM ALINMADAN YAPILAŞMAYA İZİN VERİLMEMEYECİK ALANLARI (EĞİM >250-TRAKYA FORMASYONU)

II-A- ÖNLEM ALINMADAN YAPILAŞMAYA İZİN VERİLMEMEYECİK ALANLAR

(ÇAMURLUHAN FORMASYONU YAYILIM ALANI)

II-B- ÖNLEM ALINMADAN YAPILAŞMAYA İZİN VERİLMEMEYECİK ALANLAR (4 M.DEN AZ KALINLIĞA SAHİP YAPAY DOLGULAR)

III-A- ÖNLEM ALINMADAN YAPILAŞMAYA İZİN VERİLMEMEYECİK ALANLAR (AYRINTILI JEOTEKNİK GEREKTİREN ÖZEL ALANLAR-KUŞDİLİ FORMASYONU)

III-B- ÖNLEM ALINMADAN YAPILAŞMAYA İZİN VERİLMEMEYECİK ALANLAR (AYRINTILI JEOTEKNİK GEREKTİREN ÖZEL ALANLAR KALIN-YAPAY DOLGULAR)

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 ALAN JEOLÖJİK VE JEOTEKNİK RAPORDA DİKKATE ALINACAKTIR.

PLANLAMA ALANININ TAMAMINDA YÜRÜRLÜKTEKİ İL İMAR YÖNETMELİĞİ **MERİ YÖNETMELİK** UYARINCA PARSEL BAZINDA ZEMİN ETÜDLERİ YAPILMASI GEREKMEKTEDİR. (12.06.2014 T.T.Lİ)

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.

****MEYDAN, PARKLAR VE DİNLENME ALANLARI, OYUN ALANLARI, ÇOCUK BAHÇELERİ, KAVŞAK VE YOL ALANLARININ TABİİ ZEMİN KOTU ALTINDA KALAN KISIMLARINDA İLGİLİ KURUM VE KURULUŞLARIN (PLANLAMA VE İMAR DAİRE BAŞKANLIĞI, İSKİ GENEL MÜDÜRLÜĞÜ, KÜLTÜR VE TABİAT VARLIKLARINI KORUMA KURULU BÖLGE MÜDÜRLÜĞÜ, UKOME, PARK VE BAHÇELER MÜDÜRLÜĞÜ, ZEMİN DEPREM İNCELEME MÜDÜRLÜĞÜ GİBİ V.B.) UYGUN GÖRÜŞ ALINMAK KOŞULU İLE VERİLEN GÖRÜŞLER DOĞRULTUSUNDA AĞAÇ VE BİTKİ YAŞAMININ SÜRDÜRÜLEBİLECEĞİ TOPRAK DERİNLİĞİ BIRAKILARAK VE TABİİ ZEMİN KOTLARI DEĞİŞTİRİLMEMEYECİK ŞEKİLDE OLAĞANÜSTÜ DURUMLARDA DA SİĞINAK OLARAK KULLANILMAK ÜZERE KAMUYA AİT ZEMİN ALTI OTOPARK YAPILABİLİR. (20.01.2008 T.T.Lİ)**

**** KAMU ALANLARINDA İLGİLİ İDARELERCE UYGUN GÖRÜLMESİ, ÖZEL VE TÜZEL NİTELİKLİ ALANLARDA İSE İLGİLİLERİNİN MUVAFFAKATI VE İLGİLİ İDARELERİNCE DE UYGUN GÖRÜLMESİ HALİNDE; TRAFİ, DOĞALGAZ BÖLGE REGÜLATÖRÜ V.B. ALTYAPI YAPILARI YAPILABİLİR. (20.01.2008 T.T.Lİ)**

**** İLGİLİ KURUM VE KURULUŞLARIN UYGUN GÖRÜŞÜ ALINMAK ŞARTI İLE İMAR PLANINDA ÖZEL MÜLKİYETTE OLAN AÇIK OTOPARK LEJANTINDA KALAN ALANLARDA ÖZEL AÇIK VEYA ZEMİN ALTI OTOPARK, KAT OTOPARKI LEJANTINDA KALAN ALANLARDA İSE ÖZEL KATLI OTOPARK YAPILABİLİR. (20.01.2008 T.T.Lİ)**

**** İMAR PLANLARINDA KENTSEL VE SOSYAL ALTYAPI ALANI OLARAK AYRILAN ALANLARDA (DİNİ TESİS, EĞİTİM, SAĞLIK, KÜLTÜREL TESİS, SOSYAL TESİS, SPOR ALANI V.B.) İLGİLİ KURUM VE KURULUŞLARIN UYGUN GÖRÜŞLERİ ALINMAK ŞARTIYLA TABİİ ZEMİN ALTINDA YOLDAN ÇEKME MESAFESİ KORUNARAK ŞARTI İLE KONULMASI PARSEL BÜTÜNÜNDE, KAMUYA AİT ALANLARDA KAMU, ÖZEL MÜLKİYETTE OLAN ALANLARDA ÖZEL ZEMİN ALTI KATLI OTOPARK YAPILABİLİR. (20.01.2008 T.T.Lİ)**

**** PARSEL MALİKLERİNİN MUVAFFAKATI ALINMAK, O PARSELLER TARAFINDAN KULLANILMAK, İLGİLİ KURUM VE KURULUŞ GÖRÜŞLERİ ALINARAK ÖNERİLEN GÖRÜŞLERE UYMAK KOŞULU İLE ADA İÇİNDEKİ ARKA BAHÇELER BİRLEŞTİRİLEREK ZEMİN ALTINDA ZEMİN ALTI KATLI OTOPARK (GEREKTEĞİNDE SİĞINAK) ZEMİN ÜSTÜNDE İSE PARK VE YEŞİL ALAN ÇOCUK BAHÇELERİ OLARAK KULLANILABİLİR. (20.01.2008 T.T.Lİ)**

**** TİCARET, TİCARET+HİZMET, MERKEZİ İŞ ALANI FONKSİYON VERİLEN ALANLARDA PLAN YAPIMINA AİT ESASLARA DAİR YÖNETMELİĞİN EK-1A VE EK-1C TABLOSUNDA VERİLEN MİNİMUM ALAN BÜYÜKLÜKLERİNİ SAĞLAMAK KOŞULU İLE İLGİLİ KURUM VE KURULUŞLARIN (İSKİ GENEL MÜDÜRLÜĞÜ, ULAŞIM DAİRE BAŞKANLIĞI VB.,TESİSİ GERÇEKLEŞTİRECEK YATIRIMCI BAKANLIĞIN (MİLLİ EĞİTİM BAKANLIĞI, SAĞLIK BAKANLIĞI VB.) UYGUN GÖRÜŞÜ DOĞRULTUSUNDA ÖZEL EĞİTİM TESİSİ, ÖZEL SAĞLIK TESİSİ, ÖZEL KÜLTÜR TESİSİ, ÖZEL YURT, ÖZEL KREŞ, ÖZEL ANAOKULU ALT FONKSİYON OLARAK VERİLEBİLİR. (20.01.2008 T.T.Lİ)**

**** İMAR PLANINDA ANAOKULU, İLKÖĞRETİM, ORTAÖĞRETİM, LİSE, MESLEK LİSESİ, VB DEĞİŞİK LEJANTLARDA OKUL FONKSİYONU VERİLEN ALANLARDA İL MİLLİ EĞİTİM MÜDÜRLÜĞÜNÜN İHTİYACI DOĞRULTUSUNDA PLAN YAPIMINA AİT ESASLARA DAİR YÖNETMELİĞİN EĞİTİM TESİSLERİ İÇİNDE DÜZENLENEN EK-1A TABLOSUNDA SÖZ KONUSU ALANLAR İÇİN VERİLEN MİNİMUM ALAN BÜYÜKLÜĞÜNÜ SAĞLAMAK ŞARTI İLE ANAOKULU, İLKÖĞRETİM, ORTAÖĞRETİM, LİSE, MESLEK LİSESİ, VB LEJANTLAR ARASINDA PLANLAMA VE İMAR DAİRE BAŞKANLIĞI VE İL MİLLİ EĞİTİM MÜDÜRLÜĞÜ'NÜN UYGUN GÖRÜŞÜ ALINMAK KOŞULU İLE DEĞİŞİM YAPILABİLİR. (20.01.2008 T.T.Lİ)**

****YAPILARDA EĞİMDEN DOLAYI KAZANILAN BODRUM KATLARDA 2 KATTAN SONRASI İSKAN AMAÇLI KULLANILAMAZ.(16.07.2010 T.T'Lİ) YAPILARDA EĞİMDEN DOLAYI KAZANILAN BODRUM KATLARDA 2. KATTAN SONRASI İSKAN AMAÇLI KULLANILAMAZ. (12.06.2014 T.T.Lİ)**

****YOLA MAHRECİ OLMAYAN VE YOL İLE PARSEL ARASINDA PARK, ÇOCUK BAHÇESİ VB. FONKSİYONLAR DÜZENLENMİŞ ALANLARDAN İMAR YÖNETMELİĞİ KOŞULLARINA GÖRE SADECE BİNA GİRİŞ ÇIKIŞI YAPILABİLİR. (16.07.2010 T.T'Lİ)**

****PARK VE YEŞİL ALANLARIN İÇİNDE TABAN ALANI 150 M2'Yİ GEÇMEYEN VE MAKSİMUM 2 KATLI OLACAK ŞEKİLDE HER MAHALLEDE KAMU ELİYLE SEMT KONAKLARI VE MUHTARLIK YAPILABİLİR. (16.07.2010 T.T'Lİ)**

****EĞİTİM TESİSİ ALANLARINDA İLGİLİ KURUM GÖRÜŞÜ ALINARAK, EYÜP BELEDİYESİNCE ONAYLANACAK AVAN PROJEYE GÖRE KAPALI SPOR ALANI YAPILABİLİR. (16.07.2010 T.T'Lİ)**

~~**KREŞ, İLKÖĞRETİM VE ORTAÖĞRETİM ALANLARI İLE KÜLTÜR TESİSİ, KENTSEL HİZMET ALANI, İDARİ TESİS, SAĞLIK TESİSİ ALANLARINDA TAKS=0,40, H=4 KAT YAPILAŞMA YAPILACAKTIR. AVAN PROJEYE GÖRE UYGULAMA YAPILACAKTIR. (16.07.2010 T.T.Lİ) (12.06.2015 T.T.Lİ)~~

~~**SPOR TESİSİ VE DİNİ TESİS ALANLARINDA MAX TAKS: 0,40 OLACAK VE AVAN PROJEYE GÖRE UYGULAMA YAPILACAKTIR.~~

~~(16.07.2010 T.T.Lİ) (12.06.2015 T.T.Lİ)~~

****AÇIKLANMAYAN HUSUSLARDA MERİ İMAR YÖNETMELİĞİ HÜKÜMLERİ GEÇERLİDİR. (12.06.2014 T.T.Lİ)**

*****KAMUYA AİT EĞİTİM (İLKOKUL, ORTAOKUL, LİSE, KREŞ, ANAOKULU VB. TÜM EĞİTİM ALANLARI) ALANLARINDA BLOK EBAT BOYUT, ŞEKLİ SERBEST OLUP, BU ALANLARDA İLÇE BELEDİYESİ TARAFINDAN ONANACAK AVAN PROJEYE GÖRE UYGULAMA YAPILACAKTIR. ONAYLI 1/1000 ÖLÇEKLİ PLANA ESAS JEOLojİK VE JEOTEKNİK ETÜT RAPORUNDA YAPILANMA İLE İLGİLİ BELİRTİLEN HUSUSLARA UYULACAKTIR. KOT ALINACAK NOKTA, AVAN PROJEDE BELİRLENECEKTİR. (12.06.2015 T.T.Lİ)**

*****KAMUYA AİT KÜLTÜR TESİSİ, KENTSEL HİZMET ALANI, İDARİ TESİS, SAĞLIK TESİSİ, SPOR TESİSİ, DİNİ TESİS ALANI VB DONATI ALANLARINDA BLOK EBAT, BOYUT, ŞEKLİ SERBEST OLUP, BU ALANLARDA İLÇE BELEDİYESİ TARAFINDAN ONANACAK AVAN PROJEYE GÖRE UYGULAMA YAPILACAKTIR. KOT ALINACAK NOKTA, AVAN PROJEDE BELİRLENECEKTİR. ONAYLI 1/1000 ÖLÇEKLİ PLANA ESAS JEOLojİK VE JEOTEKNİK ETÜT RAPORUNDA YAPILANMA İLE İLGİLİ BELİRTİLEN HUSUSLARA UYULACAKTIR. (12.06.2015 T.T.Lİ)**

*****DONATI ALANLARINDA MİN 3M. ÇEKME MESAFESİ UYGULANACAK OLUP BU ALANLARDA HMAKS=5 KATTIR. (12.06.2015 T.T.Lİ)**

*****DONATI ALANLARINDA KAMU KULLANIMI DIŞINDA KULLANIM GETİRİLEMEZ. (12.06.2015 T.T.Lİ)**

ÇOBANÇEŞME GECEKONDU ÖNLEME BÖLGESİ REVİZYON İMAR PLANI

LEJAND



PLAN ONAMA SINIRI



KARAYOLLARI KAMULAŞTIRMA SINIRI



YAPI YAKLAŞMA SINIRI



KONUT ALANI



TİCARET ALANI



TİCARET+KONUT



EĞİTİM TESİSLERİ ALANI ALANI



KÜLTÜREL TESİS ALANI



SAĞLIK TESİSİ



KREŞ



KENTSEL HİZMET ALANI



CAMİ ALANI



SPOR ALANI



PARK+ÇOCUK BAHÇESİ



REKREASYON ALANI



İDARİ TESİS ALANI



YERLEŞİME UYGUN ALANLAR (I)



ÖNLEM ALINMADAN YAPILAŞMAYA
İZİN VERİLMEYEN ALANLAR
(IIA- IIB- IIIA- IIIB)



YERLEŞİME UYGUN OLMAYAN ALANLAR(IV)