

## **PLAN NOTLARI**

### **A.GENEL HÜKÜMLER**

1. PLAN TASDİK SINIRI İSTANBUL İLİ, EYÜP İLÇESİ, ALİBEYKÖY MAHALLESİ, OSMAN PAŞA ÇİFTLİĞİ MEVKİİ 859 ADA 128, 129, 130, 131 PARSELLER İLE PARK VE YOL ALANI (ESKİ 859 ADA 6 PARSEL) SINIRIDIR.
2. ENERJİ NAKİL HATTI KORUMA KUŞAĞINDA TEİAŞ'IN UYGUN GÖRÜŞÜ ALINMADAN UYGULAMA YAPILAMAZ.
3. HALİHAZIR HARİTADAKİ MÜLKİYET SINIRLARI İLE İMAR PLANI FONKSİYON SINIRLARI ARASINDA UYUMSUZLUK OLMASI DURUMUNDA İMAR UYGULAMASI KADASTRAL HARİTALARDAN ALINACAK RÖPERLİ KROKİYE GÖRE YAPILACAKTIR. İMAR PLANLARINDAKİ YOLUN DOĞRULTUSU VE GENİŞLİĞİNİ DEĞİŞTİRMEK KOŞULU İLE 2 M.'YE KADAR DEĞİŞİKLİK İLE DÜZENLEME YAPMAYA BELEDİYESİ YETKİLİDİR. ANCAK SÖZ KONUSU DÜZENLEME YAPILMADAN ÖNCE İSTANBUL BÜYÜKŞEHİR BELEDİYE BAŞKANLIĞININ (ULAŞIM DAİRE BAŞKANLIĞI) UYGUN GÖRÜŞÜ ALINMAK ZORUNDADIR.
4. PLANLAMA ALANINDA 30.09.2017 TARİHLİ PLANLI ALANLAR YÖNETMELİĞİ DEĞİŞİKLİĞİNİN YÜRÜRLÜĞE GİRMESİNDEN ÖNCE RUHSAT ALMIŞ VE İNŞAATI DEVAM EDEN YAPILARA İLİŞKİN RUHSAT BAŞVURULARI; TALEP EDİLMESİ HALİNDE RUHSATIN DÜZENLENDİĞİ YÖNETMELİĞE GÖRE SONUÇLANDIRILIR.
5. AÇIKLANMAYAN HUSUSLARDA 3194 SAYILI İMAR KANUNU, İLGİLİ YÖNETMELİKLER VE MER'İ İMAR PLANI HÜKÜMLERİ GEÇERLİDİR.

### **B.ÖZEL HÜKÜMLER**

#### **B.1. YERLEŞİK KONUT ALANI**

1. YERLEŞİK KONUT ALANINDA YAPILAŞMA KOŞULLARI EMSAL:1.50 VE YENÇOK:8 KATTIR OLACAK ŞEKİLDE BELİRLENMİŞTİR.
2. YERLEŞİK KONUT ALANI İÇERİSİNDE PLANLAMA ALANININ İHTİYACINA CEVAP VERECEK NİTELİKTE, TOPLAM EMSALE ESAS İNŞAAT ALANININ %5'İNİ GEÇMEMEK VE EMSALE DAHİL OLMAK KOŞULU VE PLANLI ALANLAR İMAR YÖNETMELİĞİNİN 19. MADDESİNİN (F) BENDİNE UYULMASI KOŞULU İLE TİCARİ BİRİMLER YER ALABİLİR.
3. PLANDA BELİRTİLEN YERLEŞİK KONUT ALANINDA YAPI NİZAMI SERBEST OLUP, AYRIK, BLOK, SIRA BLOK VE TERAS TİPİ ŞEKLİNDE DÜZENLENEBİLİR VE PARSEL BÜTÜNÜNDE BİRDEN FAZLA YAPI YAPILABİLİR.

#### **B.2.İLKOKUL ALANI**

1. BU ALANDA EMSAL:1.50 VE YENÇOK=5 KAT'TIR. PLANDA YER ALAN İLKOKUL ALANINDA; MİLLİ EĞİTİM BAKANLIĞI YA DA İSTANBUL VALİLİĞİNİN (İL

MİLLİ EĞİTİM MÜDÜRLÜĞÜ) UYGUN GÖRÜŞÜ ALINMAK KAYDIYLA İMAR PLANI DEĞİŞİKLİĞİNE GEREK KALMADAN ANAOKULU, ORTAOKUL VEYA LİSE YAPILABİLECEĞİ GİBİ BU ALANLAR BİRARADA DA YAPILABİLİR.

### **B.3.SOSYAL VE KÜLTÜREL TESİS ALANI**

1. YAPILAŞMA KOŞULLARI E=1.50 VE YENÇOK=5 KAT'TIR. BU ALANDA SOSYAL YAŞAMIN NİTELİĞİNİ VE DÜZEYİNİ ARTIRMAK AMACI İLE TOPLUMUN FAYDALANACAĞI KREŞ, KURS, YURT, ÇOCUK YUVASI, YETİŞTİRME YURDU, YAŞLI VE ENGELLİ BAKİMEVİ, REHABİLİTASYON MERKEZİ, TOPLUM MERKEZİ, ŞEFKAT EVLERİ GİBİ FONKSİYONLAR İLE TOPLUMUN KÜLTÜREL FAALİYETLERİNE YÖNELİK HİZMET VERMEK ÜZERE KÜTÜPHANE, HALK EĞİTİM MERKEZİ, SERGİ SALONU, SANAT GALERİSİ, MÜZE, KONSER, KONFERANS, KONGRE SALONLARI, SİNEMA, TİYATRO VE OPERA GİBİ FONKSİYONLAR YER ALABİLİR.
2. UYGULAMA İLÇE BELEDİYESİ TARAFINDAN ONAYLANACAK AVAN PROJEYE GÖRE YAPILACAKTIR.

### **B.4.TEKNİK ALTYAPI ALANI**

1. YAPILAŞMA KOŞULLARI E=1.50, YENÇOK=5 KAT'TIR. BU ALANDA İSKİ, İGDAŞ, TELEKOM, TEİAŞ, BEDAŞ GİBİ KURUM VE KURULUŞLARA AİT, ELEKTRİK, DOĞALGAZ, İÇME VE KULLANMA SUYU, KANALİZASYON VE HER TÜRLÜ ULAŞTIRMA, HABERLEŞME VE ARITIM GİBİ SERVİSLERİN TEMİNİ İÇİN YAPILACAK, YER ALTI VEYA YERÜSTÜ TESİSLERİ YER ALABİLİR.
2. UYGULAMA İLÇE BELEDİYESİ TARAFINDAN ONAYLANACAK AVAN PROJEYE GÖRE YAPILACAKTIR.

### **B.5.SAĞLIK TESİS ALANI**

1. YAPILAŞMA KOŞULLARI E=1.50, YENÇOK=5 KAT'TIR. BU ALANDA HASTANE, SAĞLIK OCAĞI, AİLE SAĞLIK MERKEZİ, DOĞUMEVİ, DİSPANSER VE POLİKLİNİK, AĞIZ VE DİŞ SAĞLIĞI MERKEZİ, VEREM SAVAŞ MERKEZİ, KAN BANKASI, AMBULANS SERVİSLERİ VB. TESİSLER YER ALABİLİR.
2. UYGULAMA SAĞLIK BAKANLIĞINCA ONAYLANACAK AVAN PROJEYE GÖRE YAPILACAKTIR.