
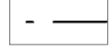


17.04.2012 t.t.'li 1/1000 ÖLÇEKLİ AKŞEMSETTİN_35A_113A_122A_REVIZYON_UİP PLAN NOTLARI
(17.12.2012 t.t.'li)

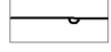
- 1- Plan tasdik sınırı, Eyüp İlçesi, 35 ada, 1, 11 parseller, 113 ada, 2, 3, 4, 5, 6, 7, 8, 85, 101, 102, 103 parseller ve 122 ada, 333 parseldir.
- 2- Plan tasdik sınırının tamamı gecekondular bölgedir.
- 3- Planlama alanı bütününde insanların uzun süreli ve yoğun olarak bulunduğu(konut alanı, eğitim, sağlık, idari, alışveriş merkezi, iş merkezi vb. kamuya ait) her türlü yapılar için ayrıntılı jeolojik ve jeoteknik etüt raporları hazırlanmadan uygulama yapılamaz.
- 4- Plan sınırı içindeki donatı alanları kamu eline geçmeden uygulama yapılamaz.
- 5- Eğitim, Sağlık, İbadet Yerleri, Belediye Hizmet Alanı vb. gibi kamuya ait donatı alanlarında blok ebat, boyut ve şekli serbest olup Hmax=5 kattır ve bu alanlarda ilçe belediyesi tarafından onanacak olan projeye göre uygulama yapılacaktır.
- 6- Konut alanlarında Taks: 0.35, Hmax: 15,50 m'dir.
- 7- Konut alanlarında toplam inşaat alanının %5'ini geçmemek şartıyla, bağımsız bölüm olarak kreş, sosyal ve kültürel tesis, kafeterya, spor tesisi vb. hizmet birimleri yapılabilir.
- 8- Plan sınırı içindeki konut alanlarında su basman kotu bina ön cephe ortalamasından alınacaktır.
- 9- Planda oluşturulan konut alanları, toplu konut alanı şeklinde çözümlenecektir.
- 10- Planlama alanının tamamında yapılar ayrı, ikiz, blok, sıra ev ve teras ev şeklinde yapılabilir. Bu yapı nizamları aynı ada içerisinde ayrı ayrı veya birlikte kullanılabilir. Bunlar vaziyet planı ile belirlenir ve aynı ada içerisinde farklı kat uygulamasına gidilebilir.
- 11- Konut ve Ticaret alanlarında arazimim jeolojik durumuna göre avan projesinde gösterildiği şekliyle tesviye yapılabilir. Konut ve Ticaret (T1 ve T2) alanlarında İstanbul Büyükşehir Belediyesince onaylanan avan projeye göre uygulanacaktır. **(17.12.2012 t.t.'li)**
- 12- Bodrum katlar İstanbul İmar Yönetmeliği Hükümleri'ne tabidir.
- 13- Planda oluşturulan konut alanlarında inşaat alanının %5'i ticaret olarak kullanılabilir.
- 14- Plan sınırı içindeki alanda blok şekli ve ebatları serbest olup, bloklar arası çekme mesafesi avan projesinde belirlenecektir.
- 15- Çatı şekli serbest olup avan projede belirlenecektir.
- 16- Planda park alanı olarak ayrılan alanlarda mimari avan proje doğrultusunda toplam alanın %5'ini ve Hmax=2 katı geçmeyecek şekilde trafo, ıgdaş vana odaları, muhtarlık, semt konağı, kreş, spor tesisleri, büfe, kafeterya vb. tesisler yer alabilir.
- 17- Planlama alanı içinde Park ve Bahçeler Müdürlüğü, Ulaşım Müdürlüğü vb. kurumların uygun görüşü alınmak kaydı ile meydan, yeşil alan ve donatı alanlarında, ağaç ve bitki yaşamının sürdürülebileceği toprak derinliği bırakılarak ve doğal zemin biçimi değiştirilmeyecek şekilde olağanüstü durumlarda sığınak olarak kullanılmak üzere kamuya açık yer altı otopark alanı düzenlenebilir.
- 18- Konut ve ticaret alanlarında, bina cephe hattı gerisinde kalmak kaydı ile yan ve arka bahçede parselin tamamında eğimden dolayı açığa çıkan alanda kapalı otopark yapılabilir.
- 19- T1 rumuzlu ticaret alanlarında iş merkezi, ofis, büro, alışveriş merkezi, çarşı, konaklama tesisleri, otel, lokanta, restaurant, banka, finans kurumları ve kat otoparkı yer alabilir.
- 20- T1 rumuzlu ticaret alanlarında, Plan Yapım Yönetmeliğinin belirlediği minimum parsel büyüklüğünü sağlamak şartı ile ilgili kurum ve kuruluşların görüşünü almak, talebin bulunduğu alandaki yapılaşma koşullarını aşmamak koşulu ile özel okul, özel hastane, açık ve kapalı spor alanları yapılabilir.
- 21- T1 rumuzlu ticaret alanlarında Hmax= 5 kattır.
- 22- T2 rumuzlu ticaret alanlarında içinde bulunduğu konut alanlarına hizmet edecek küçük ticari birimler(lokanta, market, restaurant, bakkal, kreş, büfe, kafeterya vb.) yer alabilir.
- 23- T2 rumuzlu ticaret alanlarında Hmax= 3 kattır.
- 24- Sosyal ve kültürel tesislerde Hmax= 5 kattır. Bu alanlarda sosyal tesis, kültür merkezleri, teknik eğitim merkezleri, öğrenci yurtları, yetiştirme yurdu, huzurevi vb. yer alabilir. Bu alanda yapılacak sosyal ve kültürel tesisler özel olarak da yapılabilir.
- 25- Açık Spor Alanlarında; kapalı spor alanı yapılması yer almayacak olup revir-wc-soyunma, odası-duş yerleri gibi sportif amaçlı kullanımlara dönük idari, hizmet birimleri için büyüklüğü Taks=0.10'u, kat adedi 2 katı aşmayan yapılar yapılabilir.
- 26- Rekreasyon+zemin altı otopark alanında semt pazarı, yılın belirli günlerinde kurban satış yeri kurulabilir. Ön cephe hattının gerisinde kalmak şartıyla parselin tamamında zeminaltı otopark yapılabilir.
- 27- Akaryakıt+LPG istasyonlarında Taks: 0.15, Hmax: 6,50 m'dir.
- 28- Açıklanmayan hususlarda Meri Plan Hükümleri ve İstanbul İmar Yönetmeliği geçerlidir.
- 29- Bu plan kapsamında; deprem yönetmeliği, sığınak yönetmeliği, otopark yönetmeliği, İSKİ yönetmeliği, su kirliliği kontrol yönetmeliği, karayolları kenarına yapılacak ve açılacak tesisler hakkında yönetmelik hükümlerine uyulacaktır.

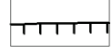
**GÖSTERİM
SINIRLAR**

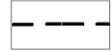
 TASDİK SINIRI

 GECEKONDU ÖNLEME BÖLGESİ SINIRI


JEOLJİK SINIRLAR

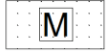
 TRAKYA FORMASYONU SINIRI


 YAPAY DOLGU SINIRI

 ÖNLEMLİ ALAN SINIRI


FONKSİYONLAR


 ORTAÖĞRETİM ALANI

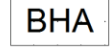
 MESLEKİ EĞİTİM TESİSİ ALANI

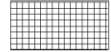
 İLKÖĞRETİM ALANI


 SAĞLIK TESİSİ

 SOSYAL VE KÜLTÜREL TESİS


 İBADET YERİ

 BELEDİYE HİZMET ALANI

 TİCARET ALANI(T1 VE T2)

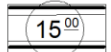
 AKARYAKIT İSTASYONU

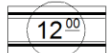
 PARK

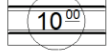
 REKREASYON+ZEMİN ALTI OTOPARK

 SPOR ALANI

YOLLARLAR

 15 M'LİK YOL

 12 M'LİK YOL

 10 M'LİK YOL