

PLAN NOTLARI

1. PLAN ONAMA SINIRI İSTANBUL İLİ, EYÜP İLÇESİ, GÜZELTEPE MAHALLESİ, HASDAL VE TÜMGENERAL SELAHATTİN GÖKKARTAL KIŞLALARINI KAPSAMAKTADIR. UYGULAMA İMAR PLANI, PLAN PAFTALARI, PLAN NOTLARI VE PLAN RAPORU İLE BİR BÜTÜNDÜR.
2. HALİHAZIR HARİTADAKİ MÜLKİYET SINIRLARI İLE KADASTRAL HARİTALAR ARASINDA UYUMSUZLUK OLMASI DURUMUNDA İMAR UYGULAMASI İLGİLİ KADASTRO MÜDÜRLÜĞÜNDEN ALINACAK RÖPERLİ KROKİYE GÖRE YAPILACAKTIR.
3. 13.03.2013 TARİHİNDE ÇEVRE VE ŞEHİRCİLİK BAKANLIĞI MEKANSAL PLANLAMA GENEL MÜDÜRLÜĞÜ TARAFINDAN ONAYLANAN “İMAR PLANINA ESAS JEOLJİK-JEOTEKNİK ETÜD RAPORUNDA” BELİRTİLEN HUSUSLARA UYULACAKTIR. UYGULAMA AŞAMASINDA JEOLJİK VE JEOTEKNİK ZEMİN ETÜT RAPORLARI YAPTIRILACAKTIR.
4. UYGULAMA AŞAMASINDA İSKİ GENEL MÜDÜRLÜĞÜ GÖRÜŞÜ ALINACAKTIR.
5. KARAYOLLARI KENARINDA YAPILACAK VE AÇILACAK TESİSLER HAKKINDA YÖNETMELİKTE BELİRTİLEN HUSUSLARA VE BELİRTİLEN ÇEKME MESAFELERİNE UYULACAKTIR.
6. KARAYOLLARI GENEL MÜDÜRLÜĞÜ'NDEN VE/VEYA İBB ULAŞIM DAİRE BAŞKANLIĞI'NDAN GÖRÜŞ ALINARAK KARAYOLU YOL KORUMA KUŞAĞINDAN PARSELLERE MAHREÇ SAĞLANABİLİR VE SADECE DEVLET VE İL YOLLARINDAN ARAÇ GİRİŞ ÇIKIŞI YAPILABİLİR.
7. PLAN ONAMA SINIRI İÇERSİNDE YER ALAN KARAYOLLARI YOL KORUMA KUŞAĞININ İLGİLİ KURUMCA KAMULAŞTIRMASI YAPILANA KADAR ASKERİ ALAN KULLANIMI DEVAM EDECEKTİR.
8. ASKERİ ALANLARDA YAPILAŞMA KOŞULU E:0,50, Y_{ENÇOK}: SERBESTTİR. İMAR ADASI ASKERİ KULLANIM AMAÇLI OLARAK İFRAZ EDİLSE DAHI, EMSAL HESABI PARSEL BAZINDA AYRI AYRI HESAPLANMAZ. PLANLAMA ALANI BÜTÜNÜNDE HESAPLANAN TOPLAM İNŞAAT ALANI ESAS ALINIR.
9. RESMİ KURUM ALANINDA İBB TARAFINDAN 14.08.2009 TARİHİNDE ONAYLANAN NAZİM VE UYGULAMA İMAR PLANINDA BELİRTİLEN YAPILANMA ŞARTLARI GEÇERLİDİR.
10. PLANLAMA ALANINDA MİMARİ ÇÖZÜMLEMELERDE ESNEKLİK SAĞLAMAK AMACIYLA, ÇEKME MESAFELERİ, YAPILAR ARASI ÇEKME MESAFELERİ, YAPI NİZAMI, KAT YÜKSEKLİKLERİ, BLOK EBATLARI SERBEST OLUP ASKERİ İHTİYAÇLAR DOĞRULTUSUNDA BELİRLENECEKTİR.
11. PLANDA ASKERİ ALAN OLARAK BELİRTİLEN BÖLGELER İMAR UYGULAMASI İLE MİLLİ SAVUNMA BAKANLIĞI İHTİYAÇLARI DOĞRULTUSUNDA FARKLI BİRLİKLERCE KULLANILMAK ÜZERE İFRAZ EDİLEBİLİR.
12. PLANLAMA ALANINDA, ASKERİ AMAÇLI YAPILAR, HAREKAT ALARM İSKAN TESİSİ (HAİT), İÇ GÜVENLİK VARDİYA PERSONELİ YATAKHANESİ (İGVPPY), İDARE YAPILARI, YATAKHANE, ASKERİ LOJMAN, SOSYAL TESİS, KANTİN, GAZİNO VB. TESİSLER YAPILABİLİR.
13. PLANLAMA ALANINDA EĞİMDEN DOLAYI AÇIĞA ÇIKAN KATLAR İSKÂN EDİLEBİLİR.
14. ASKERİ ALANLAR ARASINDA BAĞLANTI OLUŞTURMAK AMACIYLA YOL GEÇİŞLERİ, UYGULAMA AŞAMASINDA ALANIN TOPOĞRAFİK YAPISINA GÖRE PLAN DEĞİŞİKLİĞİ YAPILMADAN ALTTAN VEYA ÜSTTEN GEÇİŞ OLARAK YAPILABİLİR.
15. PLANLAMA SINIRLARI İÇERİSİNDE ÇEVRE VE ŞEHİRCİLİK BAKANLIĞI'NIN VE MİLLİ SAVUNMA BAKANLIĞI'NIN UYGUN GÖRÜŞLERİ ALINMADAN NAZİM İMAR PLANI VE UYGULAMA İMAR PLANI DEĞİŞİKLİĞİ VE REVİZYONU YAPILAMAZ.
16. AÇIKLANAMAYAN HUSUSLARDA 3194 SAYILI İMAR KANUNU VE İLGİLİ YÖNETMELİK HÜKÜMLERİ İLE İLGİSİNE GÖRE YÜRÜRLÜKTE BULUNAN KANUN, TÜZÜK, YÖNETMELİK, GENELGE, TEBLİĞ VE STANDARTLAR GEÇERLİDİR.
17. DEVLET SU İŞLERİ GENEL MÜDÜRLÜĞÜ'NDEN GÖRÜŞ ALINMADAN UYGULAMAYA GEÇİLEMEZ.
18. İSTANBUL SU VE KANALİZASYON İDARESİ GENEL MÜDÜRLÜĞÜ'NÜN 29.11.2016 TARİHLİ VE 644555 SAYILI YAZISI VE 22.11.2016 TARİHLİ VE 629121 SAYILI YAZISINDA BELİRTİLEN HUSUSLARA UYULACAKTIR.
19. DEVLET VE İL YOLLARINA GİRİŞ-ÇIKIŞ TALEBİ HALİNDE KARAYOLLARI BÖLGE MÜDÜRLÜĞÜNE YENİDEN MÜRACAAT EDİLEREK İZİN MESAFESİNE UYULACAKTIR.
20. HER TÜRLÜ ALTYAPI TESİSLERİNİN KARAYOLU SINIR ÇİZGİSİ DIŞINDAN GEÇİRİLMESİ VE ENİNE GEÇİŞLER İÇİN KARAYOLLARI GENEL MÜDÜRLÜĞÜ'NDEN YAZILI İZİN ALINACAKTIR.
21. KARAYOLLARI GENEL MÜDÜRLÜĞÜ I. BÖLGE MÜDÜRLÜĞÜ'NÜN 01.12.2016 TARİHLİ VE 283560 SAYILI YAZISINDA BELİRTİLEN HUSUSLARA UYULACAKTIR.
22. PLANLAMA ALANINDA KARAYOLLARI GENEL MÜDÜRLÜĞÜ'NÜN GÖRÜŞÜ ALINMADAN UYGULAMAYA GEÇİLEMEZ. AYRICA PLANLAMA ALANI SINIRLARINDA KALAN KARAYOLU GÜZERGAHINA İLİŞKİN OLARAK KARAYOLLARI GENEL MÜDÜRLÜĞÜ'NÜN 01.12.2016 TARİHLİ VE 283560 SAYILI YAZISI UYARINCA PLANDA GÖSTERİLEN KARAYOLU GÜZERGAHI İLE KARAYOLLARI GENEL MÜDÜRLÜĞÜ'NCE UYGULAMA YAPILACAK KARAYOLU GÜZERGAHI VE KAMULAŞTIRMA SINIRI ARASINDA UYUMSUZLUK ÇIKMASI HALİNDE BU PLANDA PLAN DEĞİŞİKLİĞİ YAPILMAKSIZIN, KARAYOLLARI GENEL MÜDÜRLÜĞÜ'NÜN PROJESİ UYARINCA UYGULAMA YAPILACAKTIR.
23. PLANLAMA ALANINDA YAPILACAK İMAR İŞLEMLERİ ÖNCESİ İSTANBUL I NUMARALI KÜLTÜR VARLIKLARINI KORUMA BÖLGE KURULU MÜDÜRLÜĞÜ'NÜN GÖRÜŞÜ ALINMADAN UYGULAMAYA GEÇİLEMEZ.
24. PLANLAMA ALANINDA YAPILACAK OLAN HER TÜRLÜ HAFRİYAT ALIMINDA HERHANGİ BİR KÜLTÜR VARLIĞINA RASTLANILMASI HALİNDE 2863 SAYILI KANUN HÜKÜMLERİ GEREĞİ İLGİLİ KÜLTÜR VARLIKLARINI KORUMA KURULUNA HABER VERİLMESİ ZORUNLUDUR.

25. HAVAALANI MANİA PLANI VE PLAN NOTLARINDA BELİRTİLEN KRİTERLERE UYULACAKTIR.
26. 23.09.1993 TARİHLİ VE B.11.0.SHG.0.12.00.01/3706 SAYILI HAVAALANLARI ÇEVRESİNDEKİ DOĞAL MANİALAR ÜZERİNDE YAPILAŞMA KURALLARI İÇEREN SHT-150/5300 HAVACILIK TALİMATI VE 24.07.2012 TARİHLİ VE B.11.1.SHG.0.10.01.05-2549/1421 SAYILI HAVAALANLARI ÇEVRESİNDEKİ YAPILAŞMA KRİTERLERİNE İLİŞKİN ULAŞTIRMA, DENİZCİLİK VE HABERLEŞME BAKANLIĞINCA YAYIMLANAN GENELGE HÜKÜMLERİNE UYULACAKTIR.
27. UYGULAMA AŞAMASINDA 23.08.2013 TARİHLİ VE28744 SAYILI RESMİ GAZETE'DE YAYIMLANAN HABERLEŞME, SEYRÜSEFER, GÖZETİM SİSTEMLERİ MANİA KRİTERLERİ HAKKINDA YÖNETMELİK HÜKÜMLERİ KAPSAMINDA, CNS HİZMET SAĞLAYICILARDAN (HİZMET VERDİKLERİ HAVAALANI VEYA TÜRKİYE HAVA SAHASINDA SORUMLU OLDUKLARI SEKTÖR İLE SINIRLI OLMAK ÜZERE, ULAŞTIRMA, DENİZCİLİK VE HABERLEŞME BAKANLIĞINCA VEYA İLGİLİ MEVZUAT UYARINCA HABERLEŞME, SEYRÜSEFER VE GÖZETİM ALANLARINDA TEKNİK HİZMET SAĞLAMA YETKİSİ VERİLMİŞ KURUM/KURULUŞLARDAN) DA ADI GEÇEN YÖNETMELİK HÜKÜMLERİ ÇERÇEVESİNDE GÖRÜŞ ALINACAKTIR.
28. PLANLAMA ALANINDA 2565 SAYILI ASKERİ YASAK BÖLGELER VE GÜVENLİK BÖLGELERİ KANUNU İLE 30.04.1983 TARİH VE 18033 SAYILI RESMİ GAZETEDEN YAYIMLANAN "ASKERİ YASAK BÖLGELER VE GÜVENLİK BÖLGELERİ YÖNETMELİĞİ" HÜKÜMLERİ GEÇERLİDİR.
29. İNŞAAT AŞAMASINDA VE İŞLETME DÖNEMLERİNDE ÇEVRE DEĞERLERİNİN KORUNMASI AÇISINDAN; 2872 SAYILI ÇEVRE KANUNU VE BU KANUNA İSTİNADEN ÇIKARILAN İLGİLİ YÖNETMELİK HÜKÜMLERİNE UYULMASI ZORUNLUDUR.
30. "BİNALARIN YANGINDAN KORUNMASINA DAİR YÖNETMELİK", "BİNALARDA ENERJİ PERFORMANSI YÖNETMELİĞİ", "KUVVETLİ AKIM TESİSLER YÖNETMELİĞİ", "YERALTI SULARININ KİRLENMEYE VE BOZULMAYA KARŞI KORUNMASI HAKKINDAKİ YÖNETMELİK" VE "SU KİRLİLİĞİ KONTROLÜ YÖNETMELİĞİ", "DERE YATAKLARI VE TAŞKINLAR KONULU GENELGE" HÜKÜMLERİNE UYULACAKTIR.
31. PLANLAMA ALANI 1. DERECE DEPREM BÖLGESİNDE KALDIĞINDAN, AFET BÖLGELERİNDE YAPILACAK YAPILAR HAKKINDA YÖNETMELİK HÜKÜMLERİNE UYULACAKTIR."