

19.03.2005 T.T.Lİ ALİBEYKÖY UYGULAMA İMAR PLANI “PLAN NOTLARI”

- 20.01.2008 T.T.Lİ ALİBEYKÖY UYGULAMA İMAR PLANI PLAN NOTU TADİLATI (İLAVE PLAN NOTU)
20.01.2008 T.T.Lİ ALİBEYKÖY UYGULAMA İMAR PLANI PLAN NOTU TADİLATI (DEĞİŞİKLİK PLAN NOTU)
26.09.2008 T.T.Lİ ALİBEYKÖY UYGULAMA İMAR PLANI PLAN NOTU TADİLATI (İLAVE PLAN NOTU)
14.08.2009 T.T.Lİ ALİBEYKÖY UYGULAMA İMAR PLANI PLAN NOTU TADİLATI (DEĞİŞİKLİK PLAN NOTU)
23.10.2009 T.T.Lİ ALİBEYKÖY UYGULAMA İMAR PLANI PLAN NOTU TADİLATI (İLAVE PLAN NOTU)
25.05.2010 T.T.Lİ ALİBEYKÖY UYGULAMA İMAR PLANI PLAN NOTU TADİLATI (İLAVE PLAN NOTU)
22.08.2010 T.T.Lİ ALİBEYKÖY UYGULAMA İMAR PLANI PLAN NOTU TADİLATI (DEĞİŞİKLİK PLAN NOTU)
19.04.2011 T.T.Lİ ALİBEYKÖY UYGULAMA İMAR PLANI PLAN NOTU TADİLATI (İLAVE PLAN NOTU)
04.11.2011 T.T.Lİ PLAN NOTU TADİLATI(AKARYAKIT İSTASYONU ALANLARI),
16.06.2012 T.T.Lİ ALİBEYKÖY UYGULAMA İMAR PLANI PLAN NOTU TADİLATI NOTLARI
(21.01.2013 T.T.Lİ) ALİBEYKÖY UYGULAMA İMAR PLANI PLAN NOTU TADİLATI NOTLARI
(12.07.2013 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 (DEĞİŞİKLİK PLAN NOTU)
(16.02.2016 T.T.Lİ) PLAN NOTU TADİLATI (DEĞİŞİKLİK PLAN NOTU)
(13.01.2017 T.T.Lİ) PLAN NOTU TADİLATI (DEĞİŞİKLİK PLAN NOTU)
(26.10.2020 T.T.Lİ) PLAN NOTU TADİLATI (DEĞİŞİKLİK PLAN NOTU)

1. PLAN BÜTÜNÜNDE KORUMA KURULLARININ İLKE KARARLARINA UYULACAKTIR.
2. DONATI ALANLARI KAMU ELİNE GEÇMEDEN UYGULAMA YAPILAMAZ.
3. TİCARET (YOL BOYU TİCARET, TİCARET+HİZMET, TİCARET) ALANLARINDA, PLAN YAPIMINA AİT ESASLARA DAİR YÖNETMELİĞİN BELİRLEDİĞİ MİN PARSEL BÜYÜKLÜĞÜNÜ SAĞLAMAK ŞARTI İLE İLGİLİ KURUM VE KURULUŞLARIN (SAĞLIK BAKANLIĞI, MİLLİ EĞİTİM BAKANLIĞI, ULAŞIM DAİRE BAŞKANLIĞI V.B.) GÖRÜŞLERİ ALINARAK 1/1000 ÖLÇEKLİ UYGULAMA İMAR PLANLARININ ONAYLANMASINDAN SONRA PLAN YAPIMINA AİT ESASLARA DAİR YÖNETMELİKTE BELİRLENEN DONATI ALANI STANDARTLARINA UYMAK VE BULUNDUĞU ADANIN YAPILANMA ŞARTLARINI AŞMAMAK KAYDIYLA İSTANBUL BÜYÜKŞEHİR BELEDİYESİNCE ONAYLANACAK AVAN PROJEYE GÖRE “ÖZEL EĞİTİM TESİSLERİ” , “ÖZEL KATLI OTO PARK” VE “ÖZEL SAĞLIK TESİSLERİ” YAPILABİLİR.
5. SEMT SPOR ALANLARINDA FUTBOL, BASKETBOL, VOLEYBOL, YÜRME HAVUZU GİBİ SPOR FAALİYETLERİNİ İÇEREN KAPALI VEYA AÇIK TESİSLER YAPILABİLİR.
6. BU BÖLGEDE 2565 SAYILI ASKERİ YASAK BÖLGELER VE GÜVENLİK BÖLGELERİ KANUNU HÜKÜMLERİ GEÇERLİDİR.
7. NATO PETROL BORU HATTI GÜZERGAHINDA HİÇBİR TESİS YAPILAMAZ. BİTİŞİK PARSELLERDE YAPILACAK TEMEL KAZILARI T.C. ANT BAŞKANLIĞI BATI BÖLGE İŞLETME MÜDÜRLÜĞÜ DENETİMİNDE YAPILACAKTIR. KAMULAŞTIRMA ŞERİDİ BOYUNCA İMAR PLANINDA VERİLEN ÇEKME MESAFELERİ UYGULANIR.KAMULAŞTIRMA SINIRI BOYUNCA ANT İŞLETME MÜDÜRLÜĞÜNÜN GÖZETİMİ DİŞİNDE KAZI YAPILAMAZ.(23.10.2009 T.T.Lİ)
8. HALIÇ DÜZENLEME ALANLARINDA 4.4.1990 GÜN 3621/3830 SAYILI KIYI KANUNU HÜKÜMLERİ GEÇERLİDİR.
9. HALIÇ DÜZENLEME 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 KAMPING ALANI, HOBI BAHÇELERİ, AÇIK HAVA GÖSTERİ ALANLARI, PİKNIK 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.
10. PLAN SINIRLARI İÇİNDEKİ TÜM İMAR UYGULAMALARINDA AĞAÇ REVİZYONU YAPILARAK KORUNMASI GEREKLİ VE TESCİLLİ AĞAÇLAR KORUNACAKTIR.
11. PLANDA YÖNETİM MERKEZLERİ LEJANTII İLE BELİRLENEN ANCAK HERHANGİ BİR KAMU KURULUŞUNA AYRILMAMIŞ ALANLARDA KAMU KURULUŞUNUN TALEBİ ÜZERİNE BU ALANLARIN İLGİLİ KAMU KURULUŞUNA TAHSİSİ YAPILIR.
12. AKARYAKIT İSTASYONU ALANLARINDA AKARYAKIT İSTASYONU YAPILMAMASI HALİNDE İÇİNDE BULUNDUKLARI YAPI ADASININ YAPILANMA ŞARTLARI VE FONKSİYONLARI GEÇERLİ OLACAKTIR.
13. İMAR PLANLARINDA AKARYAKIT İSTASYONU OLAN VEYA TADİL EDİLECEK PARSELLER İÇİN AKARYAKIT TANKI DEPO VE POMPASININ YÜZ ALDIĞI CEPHEDEKİ YOLDA BULUNAN MEVCUT VE PLANLANAN ATIKSU, İÇMESUYU, İSALE VE ŞEBEKE BORULARININ ZARAR GÖRMEMESİ İÇİN PARSEL İLE BORULARIN EKSENİ ARASINDA EN AZ 7,00 M YAPI YAKLAŞMA SINIRI BIRAKILMASI GEREKMEKTEDİR.
16. İSKİ'YE AİT VEYA D.S.İ. TARAFINDAN İSKİ'YE DEVREDİLMİŞ İSALE HATLARININ KORUMA BANTLARINDAKİ SERVİS YOLLARI İMAR YOLU OLARAK KULLANILMAMALIDIR. ANCAK İSALE HATLARI ÜZERİNDEKİ ENİNE GEÇİŞLERDEN İSKİ'DEN MUTABAKAT ALINMALIDIR.
- 17.İSTANBUL BOĞAZI RAYLI SİSTEMLİ ÜÇÜNCÜ KARAYOLU GEÇİŞİ VE ÇEVREYOLU GÜZERGAHI KAMULAŞTIRMA ALANI PLANLARA İŞLENMİŞ OLUP GÜZERGAHIN GERÇEKLEŞMEMESİ HALİNDE BU ALAN İSKİ ALANINDAN GEÇEN YERLERDE İSKİ ALANINA DİĞER KISIMDA EĞİTİM TESİSLERİNİN BULUNDUĞU ALANA DAHİL EDİLECEKTİR.
18. PLANLAMA ALANINDA MERKEZİ ÖZELLİK GÖSTEREN SAĞLIK,İTFAİYE,İLETİŞİM,HABERLEŞME,KAMU VE YÖNETİM GİBİ TESİSLERİN BULUNDUĞU VE ULAŞIM AKSLARINA YAKIN ALANLARDAKİ AÇIK ALAN, MEYDAN, YEŞİL ALAN, PARK GİBİ YERLERİN UYGUN NOKTALARINDA İLGİLİ KURUM VE KURULUŞ GÖRÜŞÜNÜ ALMAK VE HELİPORT ALANI YÖNETMELİĞİNE UYMAK KAYDI İLE KAMUYA AİT “İNİŞ – KALKIŞ” PİSTİ (HELİPORT ALANI) YAPILABİLİR.
19. REKREASYON ALANLARI GÜNÜBÜRLÜK KULLANIMA YÖNELİK DİNLENME VE PİKNIK İHTİYACININ KARŞILANABİLECEĞİ EMSALİ MAX:0,05 İ VE 2 KATI GEÇMEYEN TESİSLER İLE SU OYUNLARI PARKI(AQUAPARK), OTO PARK, SPOR TİF FAALİYETLERİN YER ALABİLECEĞİ (VOLEYBOL, BASKETBOL, FUTBOL, GOLF, ATICILIK GİBİ), YÜRÜYÜŞ VE KOŞU PARKURU, BİSİKLET YOLLARI, SEYİR TERASLARI, BOTANİK BAHÇELERİ GİBİ ALANLARDIR.
20. (T) TİCARET ALANLARINDA TİCARİ HİZMET VEREN YAPILAR, BÜROLAR, İŞHANLARI, GAZİNO, LOKANTA, ÇARŞI, ÇOK KATLI MAĞAZA, OTEL, BANKA VB. YAPILABİLİR. MAX KAT ADEDİ 4 TÜR
21. T1 – T2 – T3 SİMGESİ İLE GÖSTERİLEN TİCARET + KONUT ALANLARINDA YOLDAN YÜZ ALAN İLK PARSELLERDE TİCARET + KONUT UYGULAMASI YAPILACAKTIR. TİCARET + KONUT ALANLARINDA (KONUT, TİCARET, TİCARET + KONUT YAPILABİLİR.
22. TİCARET, T1, T2, T3, T4, BÖLGELERİNDE TİCARET AMACI İLE KULLANILMASI DURUMUNDA İÇ YÜKSEKLİKLER TABAN DÖŞEMESİNDE TAVAN ALTINA KADAR ZEMİN KATTA MAX:4,40 M. , NORMAL KATLARDA MAX 3,50 M OLACAKTIR.
23. T1 TİCARET + KONUT ALANLARINDA MAX KAT ADEDİ 4 TÜR.
24. T2 TİCARET + KONUT ALANLARINDA MAX KAT ADEDİ 5 TÜR.
25. T3 TİCARET + KONUT ALANLARINDA MAX KAT ADEDİ 6 DİR.
26. T - T1 –T2 – T3 ALANLARINDA TABAN ALANI KATSAYISI VE KAT ADEDİNE UYULMASI KOŞULU İLE İNŞAAT NİZAMI VE ÖN, ARKA, YAN BAHÇE MESAFELERİ İMAR DURUMU AŞAMASINDA EYÜP BELEDİYE BAŞKANLIĞINA YAPILACAK ADA ETÜDÜNE GÖRE BELİRLENECEKTİR.
27. T4 TİCARET ALANLARINDA MAX TAKS:0,70 MAX KAT ADEDİ 2 DİR AVAN PROJEYE GÖRE UYGULAMA YAPILACAKTIR.
28. TİCARET + KONUT, TİCARET ALANLARINDA ZEMİN VE BODRUM KATLARDA PARSEL TAMAMINDA YAPI YAPILAMAZ. ANCAK OTO PARK AMACI İLE KULLANILMAK KAYDI İLE BODRUM PARSEL TAMAMINDA KULLANILABİLİR.
- 29.T1, T2, T3, ALANLARINDA İLK SIRA TİCARET TARAMASI OLAN PARSELLERDE PARSEL DERİNLİĞİNİN 7,00M 'NİN ALTINA DÜŞMESİ HALİNDE ARKASINDAKİ PARSEL İLE TEVHİD EDİLEREK İLK SIRA PARSEL İLE BİRLİKTE TİCARET UYGULAMASI YAPILABİLİR.
30. ENERJİ NAKİL HATTI ALTINDA KALAN PARSELLERDE TEİAŞ GÖRÜŞÜ ALINACAKTIR.
- 31.-DİNİ TESİS ALANLARINDA MAX TAKS: 0,40 OLACAKTIR. AVAN PROJEYE GÖRE UYGULAMA YAPILACAKTIR. (12.06.2015 T.T.Lİ)
32. KÜLTÜR TESİSİ ALANLARINDA MAX TAKS: 0,40, MAX H:12,50M OLACAKTIR. AVAN PROJEYE GÖRE UYGULAMA YAPILACAKTIR. (12.06.2015 T.T.Lİ)
33. KATLI OTO PARK VE KATLI OTO PARK + TİCARET ALANLARINDA YAPILANMA MAX TAKS:1,00 VE MAX H:15,50M OLACAKTIR.
34. İLKÖĞRETİM VE ORTAÖĞRETİM ALANLARI YAPILANMASI MAX TAKS: 0,40 KAT ADEDİ 4 OLACAKTIR. (22.08.2010 T.T.Lİ) AVAN PROJEYE GÖRE UYGULAMA YAPILACAKTIR. (12.06.2015 T.T.Lİ)
35. ÖZEL OKUL ALANINDA YAPILANMA MAX TAKS=0,40 KAT ADEDİ 3 OLACAKTIR. AVAN PROJEYE GÖRE UYGULAMA YAPILACAKTIR.
36. AÇIK VE KAPALI SPOR ALANLARINDA MAKS. KAKS:1,20, MAKS. TAKS:0,40, H: İLÇE BELEDİYESİNİN ONAYLAYACAĞI AVAN PROJEDE BELLİ OLACAKTIR VE UYGULAMA YAPILACAKTIR. AÇIK VE KAPALI SPOR ALANLARINA KAMU KULLANIMI DİŞİNDE KULLANIM GETİRİLEMEZ (13.12.2013 T.T.Lİ).
- 37.YENİ YAPILACAK DİNİ TESİS, SAĞLIK TESİSİ, EĞİTİM ALANLARI, SPOR ALANLARI VE KÜLTÜR TESİSLERİ ALANLARINDA YAPI YAKLAŞMA MESAFESİ 5,00 M DİR. (16.06.2012 T.T.Lİ) (12.06.2015 T.T.Lİ)
38. EĞİTİM TESİSLERİ ALANINDA MAX TAKS: 0,20 MAX H:15,50 M OLACAKTIR. AVAN PROJEYE GÖRE UYGULAMA YAPILACAKTIR.
- 39.YÖNETİM MERKEZİ ALANLARINDA (İTFAİYE, B.H.A.,TELEKOM VB.) AVAN PROJEYE GÖRE UYGULAMA YAPILACAKTIR. PARSELDEKİ YAPILANMA KOŞULLARI BULUNDUĞU YAPI ADASINDAKİ TAKS VE YÜKSEKLİK DEĞERLERİNİ AŞMAYACAKTIR. MİN. BAHÇE MESAFELERİ EYÜP BELEDİYE BAŞKANLIĞI TARAFINDAN YAPILACAK ADA ETÜDÜDÜNDE BELİRLENECEKTİR. (16.06.2012 T.T.Lİ) (12.06.2015 T.T.Lİ)
40. UZAY GENÇLİK EĞİTİM MERKEZİNDE MAX TAKS: 0,40, MAX H:17,00 M OLMAK KOŞULU İLE AVAN PROJEYE GÖRE UYGULAMA YAPILACAKTIR.
41. PARK VE YEŞİL ALANLARIN İÇİNDE TABAN ALANI 150 M2 İYİ GEÇMEYEN VE MAKSİMUM 3 KATLI HER MAHALLEDE KAMU ELİYLE SEMT KONAKLARI, MUHTARLIK YAPILABİLİR. (25.05.2010 T.T.Lİ)
42. KONUT ALANLARINDA TABAN ALANI KATSAYISI VE KAT ADEDİNE UYULMASI KOŞULU İLE İNŞAAT NİZAMI VE ÖN ARKA VE YAN BAHÇE MESAFELERİ İMAR DURUMU AŞAMASINDA EYÜP BELEDİYE BAŞKANLIĞINA YAPILACAK ADA ETÜDÜNE GÖRE BELİRLENECEKTİR.
43. PARSEL SAHİPLERİ TARAFINDAN TALEP EDİLMESİ HALİNDE EYÜP BELEDİYESİ ARAŞTIRMA PLANLAMA VE KOORDİNASYON MÜDÜRLÜĞÜNÜN GÖRÜŞÜ ALINMAK KAYDI İLE 1/5000 ÖLÇEKLİ PLANDA VERİLEN YOĞUNLUK DEĞERLERİ (...KİŞİ/HA) AŞILMADAN TAKS VE KAT ADEDİNDE DEĞİŞİKLİK YAPILABİLİR.YAPI NİZAMININ BELİRLENMESİNDE EYÜP BELEDİYE BAŞKANLIĞI YETKİLİDİR.
44. ÇATILARDA UYGULAMA İSTANBUL MERİ İMAR YÖNETMELİĞİNE GÖRE YAPILACAKTIR. (12.06.2014 T.T.Lİ) (20.01.2008 T.T.Lİ)
- 45.GECEKONDU ÖNLEME BÖLGESİ İÇİNDE YER ALAN YEŞİL ALANDAN MAHREÇ ALAN PARSELLERİN YAYA VE ARAÇ GİRİŞİ YAPILACAK PARK PROJELERİNDE BELİRLENECEKTİR. BİNA VE OTO PARK GİRİŞLERİ BU PROJELER DİKKATE ALINARAK DÜZENLENECEKTİR.
- 46.YÖNETMELİK KOŞULLARINA GÖRE MİNİMUM KOŞULLARI SAĞLAYAMAYAN PARSELLER TEVHİD EDİLECEKTİR.
47. AÇIK VE KAPALI ÇIKMALARDA UYGULAMA İSTANBUL MERİ İMAR YÖNETMELİĞİNE GÖRE YAPILACAKTIR. (12.06.2014 T.T.Lİ) (20.01.2008 T.T.Lİ)
- 48.KADEME HATLARINDA PARSEL ÇİZGİLERİ ESAS ALINACAKTIR.

50. GECEKONU ÖNLEME BÖLGESİ SINIRLARI İÇİNDE PLAN APLİKASYONU VE PARSELASYON YAPILMADAN UYGULAMA YAPILAMAZ. ANCAK GECEKONU ÖNLEME BÖLGESİ İÇİNDE PLANA UYGUN PARSELAS YONU OLAN ALANLARDA UYGULAMA YAPILABİLİR

51. GECEKONU ÖNLEME BÖLGESİ SINIRLARI İÇİNDE YAPILACAK PARSELASYONDA:

MİNİMUM PARSEL GENİŞLİĞİ :6.00M,
MİNİMUM PARSEL DERİNLİĞİ: 7.00M,
MAKSİMUM PARSEL ALANI 400 M2 OLACAKTIR.

52. GECEKONU ÖNLEME BÖLGESİ SINIRLARI İÇİNDE İMAR UYGULAMASI 775-3414 SAYILI KANUN VE YÖNETMELİĞİNE UYGUN OLARAK YAPILACAKTIR. ANCAK BU YÖNETMELİKTE AÇIKLANMAYAN HUSUSLARDA İSTANBUL MERİ İMAR YÖNETMELİĞİNE UYULACAKTIR. (12.06.2014 T.T.Lİ)

53.GECEKONU ÖNLEME BÖLGESİ DIŞINDAKİ YERLERDE AÇIKLANMAYAN HUSUSLARDA İSTANBUL MERİ İMAR YÖNETMELİĞİNE UYULACAKTIR. (12.06.2014 T.T.Lİ)

54.YAPILARDA DEPREM YÖNETMELİĞİNE, SİĞINAK YÖNETMELİĞİNE VE OTOPARK YÖNETMELİĞİNE UYULACAKTIR.

55. TRAMVAY HATTI GÜZERGAH OLARAK İŞLENMİŞTİR UYGULAMA BÜYÜKŞEHİR BELEDİYE BAŞKANLIĞI ULAŞIM KOORDINASYON MÜDÜRLÜĞÜ TARAFINDAN ONAYLANACAK UYGULAMA PROJELERİNE GÖRE YAPILACAKTIR.

56. PLANLAMA ALANINDAKİ YAPI VE ÇEVRE DÜZENLEMELERİNDE (YAYA YOLLARI, KALDIRIMLAR, YAYA GEÇİTLERİ VB.TÜM ÇEVRE DÜZENLEMELERİNDE) "SN 521 500 NORMATIYLA ULAŞILABİLİRLİK KLAVUZUNDAKİ" BİLGİLERE GÖRE UYGULAMA YAPILACAKTIR.

57. İMAR PLANININ TASDİKİNDEN EVVEL RUHSATLI OLARAK YAPILMIŞ OLAN BİNALARA, İMAR İSTİKAMETİNE TECAVÜZLÜ OLMAMAK VE VERİLEN İNŞAAT EMSALLERİNİ AŞMAMAK KOŞULU İLE KAT YAPILABİLİR.

58. EYÜP BÖLGESİ JEOLJİK JEOTEKNİK ETÜT RAPORU PLAN NOTLARI

58.1- 31.1.2001 TARİHLE BAYINDIRLIK BAKANLIĞI AFET İŞLERİ GENEL MÜDÜRLÜĞÜ TARAFINDAN ONAYLANAN JEOLJİK VE JEOTEKNİK ETÜT RAPORUNDA

PLANLAMA ALANI;

YERLEŞİME UYGUN ALANLAR

58.1.2- ÖNLEMLİ ALANLAR,

A)Ö.A.1 BÖLGESİ

B)Ö.A.2 BÖLGESİ

C)Ö.A.3 BÖLGESİ

D)Ö.A.4 BÖLGESİ

E)Ö.A.5 BÖLGESİ

F)Ö.A.6 BÖLGESİ

58.1.3- UYGUN OLMAYAN ALANLAR

A)U.O.1 BÖLGESİ

B)U.O.2 BÖLGESİ

C)U.O.3 BÖLGESİ OLARAK SINIFLANDIRILMIŞ OLUP; RAPORUN İLGİLİ PARSELİN BULUNDUĞU ALANA AİT YERLEŞİME UYGUNLUK DEĞERLENDİRMESİ VE SONUÇ BÖLÜMÜNDEKİ HUSUSLAR İMAR DURUMU EKİ OLARAK VERİLECEK VE PARSEL BAZINDA HAZIRLANACAK OLAN JEOLJİK VE JEOTEKNİK RAPORDA DİKKATE ALINACAKTIR.

58.2- YERLEŞİME UYGUN ALANLARDA YÖNETMELİĞİN ÖNGÖRDÜĞÜ ŞEKİLDE İKİ KATI GEÇEN YAPILARDA PARSEL VEYA ADA BAZINDA JEOLJİK VE JEOTEKNİK ETÜTLER YAPILACAKTIR.

58.3- Ö.A.1- Ö.A.2 - Ö.A.4. VE Ö.A.5. BÖLGELERİNDE YAPILACAK YAPILAR İÇİN PARSEL BAZINDA JEOLJİK VE JEOTEKNİK ETÜTLER YAPILACAKTIR.

58.4- Ö.A.3- VE Ö.A.6. BÖLGELERİNDE YAPILACAK YAPILAR İÇİN PARSEL BAZINDA SONDAJLI AYRINTILI JEOLJİK VE JEOTEKNİK ETÜTLER YAPILACAK VE BU RAPORLAR BAYINDIRLIK BAKANLIĞI AFET İŞLERİ GENEL MÜDÜRLÜĞÜ TARAFINDAN ONAYLANACAKTIR.

58.5- 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.

59. ALİBEYKÖY BÖLGESİ JEOLJİK JEOTEKNİK ETÜT RAPORU PLAN NOTLARI

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

I-YERLEŞİME UYGUN ALANLAR

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

II-A- ÖNLEM ALINMADAN YAPILAŞMAYA İZİN VERİLMEMEYECER ALANLAR

(ÇAMURLUHAN FORMASYONU YAYILIM ALANI)

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

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

III-B- ÖNLEM ALINMADAN YAPILAŞMAYA İZİN VERİLMEMEYECER 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 DEĞERLENDİRMESİ VE SONUÇ BÖLÜMÜNDEKİ HUSUSLAR İMAR DURUMU EKİ OLARAK VERİLECEK VE PARSEL BAZINDA HAZIRLANACAK OLAN JEOLJİK VE JEOTEKNİK RAPORDA DİKKATE ALINACAKTIR.

2-PLANLAMA ALANININ TAMAMINDA YÜRÜRLÜKTEKİ İL İMAR YÖNETMELİĞİ UYARINCA PARSEL BAZINDA ZEMİN ETÜTLERİ YAPILMASI GEREKMEKTEDİR.

3-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.

60. PLANLAMA ALANININ TAMAMI 1. DERECE DEPREM BÖLGESİDİR.

61. 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.

62. YERLEŞİME UYGUN OLMAYAN ALANLARDA YAPI YAPILAMAZ.

63. BU PLAN RAPORUYLA BİRLİKTE GEÇERLİDİR.

64. EĞİMDEN DOLAYI AÇIĞA ÇIKAN 2. BODRUM KATTAN SONRAKİ BODRUM KATLAR İŞKAN EDİLEMEZ.BU KATLARDA İMAR YÖNETMELİĞİ VE OTOPARK YÖNETMELİĞİ HÜKÜMLERİ ÇERÇEVESİNDE İŞKAN DIŞINDA BULUNMASI GEREKEN ZORUNLU HACİMLER VE OTOPARK ALANLARI DÜZENLENİR. (25.05.2010 T.T.Lİ) (12.06.2014 T.T.Lİ)

• 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 GÖRÜŞÜ ALINMAK KOŞULU İLE VERİLEN GÖRÜŞLER DOĞRULTUSUNDA, AĞAÇ VE BİTKİ YAŞAMININ SÜRDÜRÜLEBİLECEĞİ TOPRAK DERİNLİĞİ BIRAKILARAK VE TABİİ ZEMİN KOTLARI DEĞİŞTİRİLMEMEYECER ŞEKİLDE OLAGANÜSTÜ 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. ALTYAPY 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 ALTYAPY 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 (GEREKTİĞİNDE 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)

• SAĞLIK TESİSİ ALANLARINDA TAKS=0.40,H=4 KAT YAPILAŞMA YAPILACAKTIR. (26.09.2008 T.T.Lİ) (12.06.2015 T.T.Lİ)

• EĞİMDEN DOLAYI AÇIĞA ÇIKAN 2. BODRUM KATTAN SONRAKİ BODRUM KATLAR; İŞKAN EDİLEMEZ. BU KATLARDA İMAR YÖNETLİĞİ VE OTOPARK YÖNETMELİĞİ HÜKÜMLERİ ÇERÇEVESİNDE İŞKAN DIŞINDA BULUNMASI GEREKEN ZORUNLU HACİMLER VE OTOPARK ALANLARI DÜZENLENİR. (14.08.2009 T.T.Lİ) (12.06.2014 T.T.Lİ)

• YOLA MAHRECI OLMAYAN VE YOL İLE PARSEL ARASINDA PARK, ÇOCUK BAHÇESİ VB. FONKSİYONLAR DÜZENLENMİŞ ALANLARDAN MERİ İMAR YÖNETMELİĞİ KOŞULLARINA GÖRE SADECE BİNA GİRİŞ ÇIKIŞI YAPILABİLİR. (12.06.2014 T.T.Lİ) (25.05.2010 T.T.Lİ)

• EĞİTİM TESİSİ ALANLARINDA İLGİLİ KURUM GÖRÜŞÜ ALINARAK, EYÜP BELEDİYESİNCE ONAYLANACAK AVAN PROJEYE GÖRE KAPALI SPOR ALANI YAPILABİLİR. (25.05.2010 T.T.Lİ)

• İKİ YOLA CEPHELİ PARSELLERDE YOLLAR ARASINDAKİ KOT FARKININ 6 M. VE ÜZERİNDE OLMASI HALİNDE KOT YERİNİN TESPİTİNE BELEDİYESİ YETKİLİDİR. BU HÜKÜM TEVHİD SONUCU OLUŞACAK İKİ YOLA CEPHELİ PARSELLERDE VE KÖŞE BAŞI PARSELLERDE DE GEÇERLİDİR.(19.04.2011 T.T.Lİ)

• AKARYAKIT İSTASYONU ALANLARINDA YAPILANMA ŞARTLARI; TAKS=0.30,KAKS=0.60,HMAX=6.50 M.OLACAKTIR. AVAN PROJEYE GÖRE UYGULAMA YAPILACAKTIR.ÇEKME MESAFELERİ 5.00 M.DEN AZ OLMAMAK KAYDIYLA,İSKİ,ULAŞIM VE İTFAİYE V.B. KURUM GÖRÜŞLERİ DOĞRULTUSUNDA BELİRLENECEKTİR.İLGİLİ

KURUM GÖRÜŞLERİ VE UTK (ULAŞIM VE TRAFİK DÜZENLEME KOMİSYONU) KARARI ALINMADAN UYGULAMA YAPILAMAZ.PARSEL ALANININ %10'U PEYZAJ ALANI OLARAK AYRILACAKTIR.İSKİ ATIKSULARIN KANALİZASYON DEŞARJ YÖNETMELİĞİ HÜKÜMLERİNE UYULACAKTIR.(04.11.2011 T.T.Lİ)

- TEVHİD SONUCU OLUŞAN 750'DEN BÜYÜK PARSELLERDE MERİ PLANDA VERİLEN İNŞAAT ALANI %15, 1.500'DEN BÜYÜK PARSELLERDE %20, 2.500'DEN BÜYÜK PARSELLERDE %25 ARTTIRILARAK UYGULAMA YAPILIR. YAPI ADASINDAKİ PARSELLERİN TAMAMININ TEVHİD EDİLMESİ VE TEVHİD SONUCU OLUŞAN PARSELİN 500 İLE 750 ARASINDA OLMASI HALİNDE YENİ OLUŞACAK PARSELİN İNŞAAT ALANI, PARSELLERİN TEVHİD EDİLMEYEN ÖNCEKİ İNŞAAT ALANLARI TOPLAMININ %10 ARTTIRILMASI İLE BULUNUR. (21.01.2013 T.T.Lİ)
- TEVHİDE KONU PARSELLERDEN ÜZERİNDE YAPI BULUNMAYANLARINDA YUKARIDA VERİLEN ARTIŞLARIN %50'Sİ UYGULANARAK HESAP YAPILIR. (21.01.2013 T.T.Lİ)
- PARSELLERİN MERİ OLANDA VERİLEN YAPILAŞMA HAKLARINDA BİR DEFADAN FAZLA ARTIŞ UYGULANAMAZ. (21.01.2013 T.T.Lİ)
- BU ALANLARDA MAKS TAKS:0.40 VE HMAKS:30.50M. UYGULANIR. BİNA DAR KENARI 8 METREDEN AZ OLAMAZ. (21.01.2013 T.T.Lİ) ANCAK; EMNİYETTEPE, GÜZELTEPE, SİLAHTARAĞA, SAKARYA, ESENTEPE, ALİBEYKÖY MERKEZ VE ÇIRÇIR MAHALLELERİNİN HALIÇI GÖREN CEPHELERİNİN KARAR BELİRLENEN ALANLAR DAHİLİNDE HMAX=(7 KAT) 21.50 MAKS.TAKS=0.56 UYGULANACAKTIR.(13.01.2017)
- BU ALANLARDA OTOPARK İHTİYACININ BODRUM KATLARDA KARŞILANMASI ZORUNLUDUR. (21.01.2013 T.T.Lİ)
- YENİ OLUŞACAK PARSELLERDE ÜÇ BODRUM KAT VE ÜZERİ BODRUM KAT AÇIĞA ÇIKMASI DURUMUNDA KOT, BİNA KÖŞE NOKTALARI ORTALAMASINDAN ALINIR. (21.01.2013 T.T.Lİ)
- TEVHİD SONUCU OLUŞAN PARSELLERE DÜZENLENEN İMAR DURUMLARININ EKİNDE TEVHİDDEN ÖNCEKİ PARSELLERİN YAPILANMA DEĞERLERİ BELİRTİLECEKTİR. (21.01.2013 T.T.Lİ)
- ÖN YAN VE ARKA BAHÇE ÇEKME MESAFELERİ 3 METREDEN AZ OLAMAZ PARK, YEŞİL ALAN, OKUL ALANI, SOSYAL VE KÜLTÜREL TESİS ALANLAR GİBİ KAMUSAL ALANLARDAN DA MİN. 3 METRE ÇEKME MESAFESİ UYGULANIR. 5 KATTAN SONRAKİ HER KAT İÇİN ARKA VE YAN BAHÇE ÇEKME MESAFESİNE 50 CM İLAVE EDİLİR. (21.01.2013 T.T.Lİ)
- TEVHİDDEN ÖNCEKİ PARSELLERİN MERİ PLANDAKİ İNŞAAT ALANLARI NET PARSEL ÜZERİNDEN HESAPLANACAKTIR. (21.01.2013 T.T.Lİ)
- TEVHİDE KONU PARSELLERDE İNŞAAT NİZAMI BLOK NİZAM OLUP YÖNETMELİKTE BELİRTİLEN BİNA CEPHE VE DERİNLİK ŞARTLAR ARANMAZ. (21.01.2013 T.T.Lİ)
- BLOK ŞEKLİ VE ÖLÇÜLERİ MİNİMUM ÇEKME MESAFELERİNİ SAĞLAMAK KAYDIYLA HAZIRLANACAK AVAN PROJESİNDE BELİRLENECEKTİR. (21.01.2013 T.T.Lİ)
- PARSELLERİN MERİ PLANDAKİ İNŞAAT ALANLARI, BİR BODRUM KAT (PLANDA VERİLEN TAKS'I AŞAMAZ)+ ZEMİN KAT+ NORMAL KAT ALANLARI (ZEMİN KAT ALANLARININ %40 FAZLASINI AŞAMAZ)+ Ç.A.P. (NORMAL KAT ALANININ %30'U KADAR) ALANLARININ TOPLAMINDAN HESAPLANIR. BULUNAN İNŞAAT ALANI KATLAR ALANI (EMSAL ALANI) OLARAK KABUL EDİLİR. (12.07.2013 T.T.Lİ). AÇIĞA ÇIKAN KATLARDA EMSAL HESABINA DAHİL EDİLMEMEYEN ALANLARIN TOPLAMI YANGIN MERDİVENİ HARİÇ KATLAR ALANININ %10'UNU AŞAMAZ. AÇIĞA ÇIKAN KATLARDA EMSAL HESABINA DAHİL EDİLMEMEYEN ALANLARIN TOPLAMI YANGIN MERDİVENİ HARİÇ KATLAR ALANININ %10'UNU AŞAMAZ. (16.02.2016 T.T.Lİ)
- ASANSÖR BOŞLUKLARI VE BODRUM KATLARDA YAPILAN BAĞIMSIZ BÖLÜM VEYA BAĞIMSIZ BÖLÜM EKLENTİSİ OLUSTURMAYAN BİNAYA AİT KAZAN DAİRESİ, JENERATÖR, OTOPARK, SİĞINAK VB. ALANLAR HARİÇ KATLAR ALANININ %10'UNU AŞAMAZ. (16.02.2016 T.T.Lİ)
- **EĞİMDEN DOLAYI AÇIĞA ÇIKAN 2. BODRUM KATTAN SONRAKİ BODRUM KATLAR İSKAN EDİLEMEZ. BU KATLARDA İMAR YÖNETMELİĞİ VE OTOPARK YÖNETMELİĞİ HÜKÜMLERİ ÇERÇEVESİNDE İSKAN DIŞINDA BULUNMASI GEREKEN ZORUNLU HACİMLER VE OTOPARK ALANLARI DÜZENLENİR. (12.06.2014 T.T.Lİ)
- **KAMUYA AİT KÜLTÜR TESİSİ, AÇIK VE KAPALI SPOR ALANLARI, DİNİ TESİS, SAĞLIK TESİSİ VE YÖNETİM MERKEZİ (İTFAİYE, BHA, TELEKOM V.B.) 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 JEOLÖJİK VE JEOTEKNİK ETÜT RAPORUNDA YAPILANMA İLE İLGİLİ BELİRTİLEN HUSUSLARA UYULACAKTIR. (12.06.2015 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 JEOLÖJİK VE JEOTEKNİK ETÜT RAPORUNDA YAPILANMA İLE İLGİLİ BELİRTİLEN HUSUSLARA UYULACAKTIR. KOT ALINACAK NOKTA, AVAN PROJEDE BELİRLENECEKTİR. (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)

****- KADASTRAL/PLAN YOLLARINDAN MAHREÇ ALMAYAN ETRAFI PARK ALANI İLE ÇEVİRİLİ PARSELLERDE (SAÇAK PARSEL OLARAK TANIMLANAN) YAPILAŞMIŞ KONUT ADALARINDA, SİTE VE/VEYA BLOK GRUPLARINDA CAN VE MAL GÜVENLİĞİNİN SAĞLANMASI, MEVCUT YAPILARIN YIKILARAK FEN VE SANAT KURALLARINA UYGUN OLARAK YENİDEN YAPILMASINI TEMİN AMACIYLA ADA/SİTE/BLOK GRUBU İÇERİSİNDE ARTIŞLI İNŞAAT ALANI OLUŞTURAMAYACAK ŞEKİLDE TEVHİD EDİLEMİYEN PARSEL KALMAYACAKTIR. UYGULAMA İMAR PLANINDAKİ DONATI ALANLARI AZALTIYACAK ŞEKİLDE TEVHİD EDİLECEK PARSELLER ARASINDA KADASTRAL BÜTÜNLÜK ARANMAKSIZIN ALİBEYKÖY UYGULAMA İMAR PLANI 21.01.2013, 12.07.2013 VE 16.02.2016 TASDİK TARİHLİ PLAN NOTU TADİLATLARINDAKİ İNŞAAT ALANI ARTIŞI HÜKÜMLERİ UYGULANACAKTIR.

- VAZİYET PLANLARINDA TAKS=0,80 OLARAK KABUL EDİLİR VE NAZIM İMAR PLANINDA KONUT OLARAK İŞARETLENEN ALANLAR HARİCİNE PARSEL/BLOK YERLEŞTİRİLMEZ.
- KAT ADEDİ = ARTIŞLI İNŞAAT ALANI / (PARSEL ALANI x 0,80) FORMÜLÜ İLE HESAP EDİLECEKTİR. (ARTIŞLI İNŞAAT ALANI, ALİBEYKÖY UYGULAMA İMAR PLANI 21.01.2013,17.03.2013 VE 16.02.2016 T.T.Lİ PLAN NOTU TADİLATI İLE TANIMLANMAKTADIR.)
- BU ALANLARDA YENİ BLOK OTURUM ALANLARI (PARSELLER) VE DONATIALANLARININ YENİ YERLERİ KENTSEL DÖNÜŞÜM MÜDÜRLÜĞÜ'NÜN UYGUN GÖRÜŞÜYLE İLÇE BELEDİYESİ TARAFINDAN ONAYLANACAKTIR.
- ADA BÜTÜNÜNDEKİ ÇEKME MESAFELERİ, PARSELLERİN ADA KENARINA MESAFESİLERİ, BLOKLAR ARASI MESAFE VB. TÜM İLİŞKİLER VAZİYET PLANINDA BELİRLENECEK OLUP 3194 SAYILI İMAR KANUNU VE 6306 SAYILI KANUN DOĞRULTUSUNDA YAPILMASI GEREKEN TÜM UYGULAMALAR VE YAPI RUHSATI İŞLEMLERİ BU VAZİYET PLANINA GÖRE YÜRÜTÜLECEKTİR.
- VAZİYET PLANI UYARINCA YAPILMASI GEREKEN TERK VE SATIN ALMA İŞLEMLERİ BEDEL ALINMAKSIZIN TRAMPA YÖNTEMİ İLE YAPILACAKTIR.
- BİNA VE OTOPARK GİRİŞ ÇIKIŞLARI YEŞİL ALANLARDAN YAPILABİLİR, OTOPARK İHTİYACININ PARSELİNDE KARŞILANAMAMASI HALİNDE YEŞİL ALANLARIN ALTINDA İDARENİN BELİRLİYECEĞİ ŞARTLARA GÖRE OTOPARK YAPILABİLİR.
- AÇIKLANMAYAN HUSUSLARDA ALİBEYKÖY UYGULAMA İMAR PLANI VE MERİ İMAR YÖNETMELİĞİ HÜKÜMLERİ GEÇERLİDİR. (26.10.2020 T.T.Lİ)

ALİBEYKÖY UYGULAMA İMAR PLANI

PLAN ÖZEL İŞARETLERİ

-- SINIRLAR

PLANLAMA SINIRLARI

- İLÇE SINIRI
- PLAN ONAMA SINIRI
- YAKLAŞMA SINIRI
- GECEKONDU ÖNLEME BÖLGE SINIRI
- T.C. KARAYOLLARI KAMULAŞTIRMA SINIRI
- KIYI KENAR ÇİZGİSİ

YAPI DÜZENİ

- H=12.50 KAT YÜKSEKLİĞİ
- TAKS=1 TABAN ALANI KATSAYISI (T.A.K.S)

CEPHE ÇİZGİSİ

- KORUNAN CEPHE ÇİZGİSİ
- DÜZELTİLEN CEPHE ÇİZGİSİ
- ÖNERİLEN CEPHE ÇİZGİSİ

KORUMA ALANLARI

- KORUNMASI GEREKEN ESKİ ESER
- TESCİLLİ AĞAÇ

YAPI YASAĞI GETİRİLEN ALANLAR

- JEOLOJİK SAKINCASI NEDENİYLE YASAKLAMA ALANLARI

KENTSEL (AKTİF) YEŞİL ALANLAR

- PARKLAR, DİNLENME ALANLARI, ÇOCUK BAĞÇELERİ, LUNAPARK, OYUN ALANLARI vb...
- YEŞİL ALANLAR
- REKREASYON ALANLARI
- BÖLGE PARKI + SPOR ALANLARI
- HALIÇ DÜZENLEME ALANI

PASİF YEŞİL ALANLAR

- MEZARLIK

TEKNİK ALT YAPI

- TRAFO MERKEZLERİ
- İĞDAŞ VANA ODASI (1*4 METRE)
- ISKİ DERE KAMULAŞTIRMA ALANI
- NATO AKARYAKIT BORU HATTI
- ENERJİ NAKİL HATTI

JEOLOJİK BÖLGELEME SINIRLARI

- I YERLEŞİME UYGUN ALANLAR
- IV YERLEŞİME UYGUN OLMAYAN ALANLAR[IV]
- II ÖNLEM ALINMADAN YAPILASMAYA İZİN VERİLMEMEYECEK ALANLAR[II-IIA-IIIB-IIIB]
- UA YERLEŞİME UYGUN ALANLAR (UA)
- OA₃ YERLEŞİME UYGUN OLMAYAN ALANLAR[OA1-OA2-OA3-OA4-OA5-OA6]
- NO₃ ÖNLEM ALINMADAN YAPILASMAYA İZİN VERİLMEMEYECEK ALANLAR[UO1-UO2-UO3]

KENTSEL ÇALIŞMA ALANLARI

- T TİCARET ALANLARI
- T1 TİCARET + KONUT ALANLARI
- T2 TİCARET + KONUT ALANLARI
- T3 TİCARET + KONUT ALANLARI
- T4 TİCARET ALANLARI
- KOP KOP + TİCARET
- KOP KATLI OTOPARK

KORUMA KUŞAKLARI

- KARAYOLLARI KAMULAŞTIRMA ALANI
- 3. KÖPRÜ REZERV ALANI
- ASKERİ ALAN
- KÜÇÜKKÖY DERESİ KORUMA KUŞAĞI

ULAŞIM

- 24 ANA YOL 1.DERECE KENT İÇİ YOL
- 20 ANA YOL 2.DERECE KENT İÇİ YOL
- 15 İSKAN İÇİ TRAFİK YOLLARI
- 10 YAYA YOLLARI

KENTSEL SOSYAL ALT YAPI ALANLARI

- SAĞLIK TESİSLERİ ALANI (Hastane-Dispanser Vb.)
- ÖZEL SAĞLIK TESİSLERİ ALANI (Hastane-Dispanser Vb.)
- İLKÖĞRETİM TESİSLERİ ALANI
- ORTAÖĞRETİM TESİSLERİ ALANI
- DİNİ TESİSLER ALANI
- KÜLTÜREL TESİSLER ALANI
- KREŞ ALANI
- EĞİTİM TESİS ALANI (ET. ALANINDA UZAY GENÇLİK EĞİTİM MERKEZİ TESİSİ YAPILABİLİR)
- ISKİ ALANI
- MESLEKİ TEKNİK EĞİTİM TESİSLERİ ALANI
- YÖNETİM MERKEZİ (İTFAİYE, B.H.A.TÜRK TELEKOM vb...)
- ÖZEL İLKÖĞRETİM ALANI
- TRAMVAY YOLU GÜZERGAHI
- AÇIK OTOPARKLAR (OTOPARK)
- KAPALI/KATLI OTOPARK
- AKARYAKIT İSTASYONU
- SEMT KONAĞI (MAXTAKS=0.40 MAX KAT ADEDİ 3 TÜR Y.Y.S=0)
- SPOR TESİSLERİ ALANI
- KAPALI SPOR TESİSLERİ ALANI
- SİĞİNAK