

13.09.1979 T.T.Lİ EYÜP KORUMA PLANI - 16.10.80 TARİHLİ GENEL HÜKÜMLER 13.06.86 Plan tadili

1-Yaya yolları taş kaplama yapılacak asfalt kullanılmayacaktır.

2-Korunması gerekli yapıların mevcut bahçe duvarları aynen korunacak gerekirse aynı teknik ve malzeme ile onarılacaktır.

3-Meyilden bodrum dahil birden fazla kat kazanılmaz.

GENEL HÜKÜMLER 3.MADDE EK UYGULAMA HÜKMÜ:

Meyilden dolayı birden fazla bodrum katı çıkan parsellerin tabii zemin kot ve kesitleri imar durumu talebiyle Belediyeye ilgisince verilerek şartı ile birden fazla bodrum katı yapılabilir. Ancak bu bodrumlardan birden fazlası iskan katı olarak kullanılamaz.Bodrumlarla ilgili bu madde hakkında Taşınmaz kültür ve tabiat varlıkları Bölge kurulundan görüş alındıktan sonra uygulama yapılacaktır.

4-Çekme kat ve çatı katı yapılamaz.

5- Teras çatı yapılamaz.Çatı meyili en çok %33 olmak kaydı ile çeşitli çatı şekilleri yapılabilir.Çatılar kiremit ile örtülecektir.Saçak genişliği en az 60cm .en çok 100cm . olacaktır

6-Yeni yapılardan dolayı yeşil örtünün azalmaması için parsellerin bina sahası dışında kalan alanın her 30m2 si için en az bir ağaç hesabı ile (30 m2 nin katlarından arta kalan rakam dikkate alınmaz.)

Örnek:85 m2 için 2 ağaç

Yapı kullanma izni alınmadan önce ağaç dikecek veya bulunacaktır

7-Ada ortasında kalan veya mahreçsiz parsellerde irtifaklı geçitle teşekkül etmiş olan mevcut parsellerde ayrıntı nizamı %25 TAKS içinde max.H=6.50m. (2 kat)(ayrıca çekme ve çatı katı yapılamaz.) Toplam 250 m2 inşaat sahasını geçmemek şartıyla inşaat yapılabilir.Mevcut mahreçsiz parsellerde inşaat yapılamaz.Ancak irtifaklı geçit temin edildiği takdirde yukarıdaki şartlarda inşaat müsaade edilebilir.Ancak asgari yan ve arka bahçelerde daimi irtifak akti suretiyle imar yoluna mahreçli olmayan başka bir parselde geçit temin edilemez.

8-İki tarafında 15.01.1977 gün ve 9591 sayılı G.E.E.A.Y.K.kurulu kararıyla tescilli sivil mimarlık örneği bulunan parseller ile sivil mimarlık örneğine bitişik blok verilmiş parsellerin projeleri G.E.E.A.Y.K.Kurulunun onayından geçirilecektir.

9-Bitşik nizam yeni bloklarda bitişiginde tescilli sivil mimarlık örneği olması halinde,onun saçak kotunu geçmemek ve kat adedi sabit kalmak üzere planda belirtilen irtifakları aşmamak şartıyla kat irtifakları artırılabilir.

10-Mevcut sanayi tesisleri tevsi edilemez.Ancak bu planda belirlenen şartlarda uygulama yapılabilecektir.İskana dönüştüğü takdirde planda belirlenen şartlarda inşaat yapılabilecektir.

11-Planda (A) ile işaretlenmiş parsellerde:

-Max.Bina cephesi 20.00 m.

-Max.Bina derinliği 15.00 m.

-Ön bahçe mesafesi en az 5.00 m.

-Arka bahçe mesafesi en az 3.00 m.

-Komşu mesafesi en az 4.00 m.

-İfraz şartı en az 18.00 m.cephes

500 m2 alan

-Bina emsali max.%25 h=9.50 m.olacaktır.

-Ancak Eyüp yeni yoldan cephe alan parsellerde irtifa h=12.50 m.olacaktır.

-Çıkamaz yoldan cephe alan ve balta ifraz olan ve yola cephesi 6 m.(dahil) den az olup ada ortasında genişleyen parsellerde ise h=6.50 m.olacaktır.

a)Mevzii imar planı yapılmak istenmesi halinde :G.E.E.ve A.Y.K.görüş ve kararı alınarak bu karara uygun mevzi imar planı yapıp imar ve iskan bakanlığınca onanmadan inşaat uygulaması yapılamaz.Hazırlanacak bu planlarda K.A.K.S.=0.75 i geçemez.

b)Mevzii imar planı yapılmaması halinde bu maddede belirtilen şartlarda uygulama yapılacaktır.

12- Tastikli mevzi imar planları kendi şartları ile aynen geçerlidir. (plan hudutları dahilinde kalan ve tastik tarihleri belirtilen)

13-Karayolları kamulaştırma hudutları yaklaşık olarak işlenmiş olup karayollarının tastikli planı esasır.

14-15.01.1977 gün 9591 sayılı G.M.E.E. A.Y.K.kurulu kararıyla tescilli yapıların imar istikametlerine uymaması halinde yapıların rölevesiyle A.Y.Kurulunca alınacak karara göre uygulama yapılacaktır

15-Daha sonra Planlanacak olan Eyüp meydanı ve civarındaki alanda :

-En az 1/200 ölçekte koruma Planı yapıp G.M.E.E. ve A.Y kurulu kararı alınarak İmar kanununun 29.maddesi uyarınca tastik ettirilecektir.

-Bu koruma Planı yapıp onaylanıncaya kadar tesbit ve tescilli mevcut her türlü eski eser yapının onarımı için G.E.E ve A.Y.K.'dan görüş alınacaktır Bu onarımların dışında hiç bir inşai faaliyete izin verilmeyecektir.

16-Blok gösterilmiş parsellerde bu bloklar üzerinden ölçü alınarak uygulama yapılacaktır.

17-İfraz şartı 18.00 m. Cephe ve 500m2 alandır.

18-Üzerinde mevcut yapı bulunan parsellerde yapılacak ifrazlarda ifraz sonucu oluşan parsellerden üzerinde mevcut yapı bulunan parsel bu yapının T.A.K.S. %25 ini sağlayacak büyüklükte olacak ve her halikarda 500m2 nin altına düşmeyecektir.

EYÜP BÖLGESİ JEOLJİK JEOTEKNİK ETÜD RAPORU PLAN NOTLARI

1-31.01.2001 tarihle Bayındırlık Bakanlığı Afet İşleri Genel Müdürlüğü tarafından onaylanan jeolojik ve jeoteknik Etüd raporunda planlama alanı;

1.1-Yerleşime uygun alanlar

1.2-Önlemlen alanlar

a)Ö.A.1 Bölgesi b)Ö.A.2 Bölgesi c)Ö.A.3 Bölgesi d)Ö.A.4 Bölgesi e)Ö.A.5 Bölgesi f)Ö.A.6 Bölgesi

1.3-Uygun Olmayan Alanlar

a)U.0.1 Bölgesi b)U.0.2 Bölgesi c)U.0.3 Bölgesi

olarak sınıflandırılmış olup; raporun ilgili parselin bulunduğu alana ait yerleşime uygunluk değerlendirmesi ve sonuç bölümündeki hususlar imar durumu eki olarak verilecek ve parsel bazında hazırlanacak olan jeolojik ve jeoteknik raporda dikkate alınacaktır.

2-Yerleşime uygun alanlarda yönetmeliğin öngördüğü şekilde iki katı geçen yapılarda parsel veya ada bazında jeolojik ve jeoteknik etütler yapılacaktır.

3-Ö.A.1-Ö.A.2-Ö.A.4 ve Ö.A.5. bölgelerinde yapılacak yapılar için parsel bazında jeolojik ve jeoteknik etütler yapılacaktır.

4- Ö.A.3 ve Ö.A.6. bölgelerinde yapılacak yapılar için parsel bazında sondajlı ayrıntılı jeolojik ve jeoteknik etütler yapılacak ve bu raporlar Bayındırlık Bakanlığı Afet İşleri Genel Müdürlüğü tarafından onaylanacaktır.

5-Planlama alanının tamamında ilgili yönetmeliklerde belirtilen ve yapı önlem katsayısı 1 den büyük olan yapılar için hazırlanacak raporlar Bayındırlık Bakanlığı Afet İşleri Genel Müdürlüğü tarafından onaylanacaktır.



PLAN TADDIK SINIRI



KIYI ŞERİDİ DÜZENLEME ALAN SINIRI



YÖRESEL DÜZENLEME YAPILACAK ALAN SINIRI



KORUNAN CEPHE ÇİZGİSİ



DÜZENLENEN CEPHE ÇİZGİSİ



ÖNERİLEN CEPHE ÇİZGİSİ



EN ÇOK (MAX.) BINA YÜKSEKLİĞİ



ANIT ESERLER



TESCİLLİ SIVIL MİMARLIK ÖRNEKLERİ



KORUNMASI ÖNERİLEN BİNALAR



KONUT-KONAKLAMA



TİCARET ALANI



KONUT-KONAKLAMA ALTI TİCARET



YÖNETİM MERKEZLERİ



KENTSEL HİZMET ALANLARI



İLKOKUL TESİS ALANI



ORTAOKUL TESİS ALANI



KÜLTÜR TESİS ALANI



SAĞLIK TESİS ALANI



SPOR TESİS ALANI
MAX. H:6.50 MAX. TAKS:0.25
AVAN PROJEYE GÖRE UYGULAMA YAPILACAKTIR



TURİZM TESİS ALANI
MAX. H:9.50 MAX. TAKS:0.20
AVAN PROJEYE GÖRE UYGULAMA YAPILACAKTIR



TURİZM HİZMET ALANI



TURİZM PANSİYONCULUK



GÜNÜBİRLİK TESİS ALANLARI
H. MAX:3.50



PARKLAR



YEŞİL ALANLAR



ÇOCUK PARKI



MEZARLIK VE HAZİRELER



AÇIK OTOPARKLAR
KAPALI OTOPARKLAR