

25.03.94 T.T.Lİ EYÜP SİT ALANI KORUMA AMAÇLI İMAR PLANI PLAN NOTLARI
15.06.1998 t.t'li Plan Tadilatı (Kırkçeşme Tesisleri hk.)

GENEL HÜKÜMLER

- 1-Planda işaretlenen korunması gerekli yapılar için tadilat, tamirat, yenileme gibi müdahaleyi gerektiren durumlarda İstanbul I numaralı kültür ve tabiat varlıklarını koruma kurulu nun görüşü alınacaktır.
- 2-Plan bütününde tescilli yapı ve eserler mutlak korunacaktır.
- 3-Yaya yolları özellikle eski yerleşim dokusu niteliklerinin günümüze kadar korunmuş olduğu sokakların kaplamaları korunacak veya taş kaplama olarak yenilenecektir.
- 4-Tasdik hududu içindeki mevcut anıt ağaçları ve hazire v.b. elemanlar muhafaza edilecektir.
- 5-Korunması gerekli yapıların mevcut bahçe duvarları aynen korunacak gerekirse aynı teknik ve malzeme ile onarılacaktır. Bahçe duvarının imar istikametine çekilmesi halinde aynı görünümde yapılması zorunludur.
- 6-Dış cephelerde kagir veya metal asıllı siva üstü kaplama malzemesi(tabii veya suni taş, mermer, b.t.m,seramik, v.b) kullanılmayacak, teyzinat çizgileri bulunmayacaktır Bu bölgelerde ahşap kaplama; düz veya terak sıvadan başka cephe kaplaması yapılmayacaktır. Bodrum katın yol kotu üstünde kalan kısmında ateş tuğlası veya tabii taş kullanılabilir
- 7-pencere ve dış kapı doğrama malzemesi; ahşap veya ahşap görünümlü malzemenen olacaktır.
- *İki pencere arası boşluğu minimum 25cm olacaktır. *Pencere tipi düşey dikdörtgen olacaktır.
- *Pencere ebatları yapı cephesi ile orantılı ve eski eser yapıların pencere ebatları ile uyumlu ölçülerde yapılacaktır.
- *pencerenin döşemeden yüksekliği 50cm 'den az olamaz.
- 8-tescilli parsellerde komşu olan parsellerde yapılacak her türlü müdahale İstanbul I numaralı kültür ve tabiat varlıklarını koruma kurulu görüşü alınacaktır.
- 9-Korunması gerekli taşınmaz kültür varlıklarının herhangi bir şekilde yok olmaları halinde tescilli parselde yapılacak uygulama için İstanbul I numaralı koruma kurulunun görüşü alınacaktır.
- 10-Yeşil alan, eğitim alanı, sosyal alanlar ve diğer kamuya ait alanlar terk edilmeden uygulama yapılamaz.
- 11-Kot İstanbul İmar yönetmeliğine tabidir.
- 12-Eğimli araziden birden fazla bodrum katı iskan edilemez.
- 13-Teras çatı yapılamaz çatı meyili %33'ü geçemez, çekme kat yapılamaz. Çatılar kiremit ile örülecektir. saçak yapmak zorunludur. Saçak genişliği en az 60 cm en çok 1.00m olacaktır asma oluk yapılacaktır.
- 14-Bütün parsellerde 19.11.1985 tarihli İstanbul imar yönetmeliğininin 14.01 maddesi uygulanır. Uygulama yapılacak parsellerde mevcut ağaç varsa revizyonu yapılır ve korunabilir ağaçlar gerekli olan ağaç sayısından düşürülür.
- 15-7.00 m den dar sokaklarda ve cephesi 4.50 m. Den dar binalarda çıkma yapılamaz. Bu şartların dışında kalan durumlarda yola kapalı ve açık çıkma yapılabilir.

Kapalı çıkmalarda uyulması gereken koşullar.

- *Cephe boyunca çıkma yapılamaz.*Tek kapalı çıkma uzunluğu 4.00m yi geçemez.*İki kapılı çıkma arası minimum 2.00. dir.
- *Toplam kapalı çıkmalar uzunluğu bina cephesinin 2/3 ünü geçemez.*Komşudan çekme mesafesi 1.50m. dir* Kösebaşı parsellerde köşe cumbası yapılabilir.*Kapalı çıkma derinliği 1.00m.yi geçemez.
- 16-Mevcut sanayi tesisleri tevzii edilemez. Ancak bu planlarda belirlenen şartlarda uygulama yapılabilecektir.
- 17-Planda A ile işaretlenmiş parsellerde çevre yapılaşmayı da dikkate alarak düzenlenecek olan avan proje İstanbul 1 nolu k.v.t.v.k kurulunca onayı alacak olup bu alanlarda gerek görüldüğü taktirde gabarı kısıtlaması yapılabilecektir.
- İfraz şartı en az:18.00m.ceph
- İfraz şartı en az:500m2 alan
- İfraz şartı en az:15.00m. derinlik
- Bina emsali taks:0.20
- Kaks:0.60 H:9.50 olacaktır
- 18-Blok çizilmiş parsellerde bu bloklar üzerinden ölçü alınarak uygulama yapılacaktır.
- 19-Planda B ile işaretlenmiş parsellerde (B) ile işaretli ticaret ve hizmet alanında kaks:1.5 olmak şartı ile avan projeler İstanbul 1 numaralı kültür ve tabiat varlıklarını koruma kurulunun onayından geçtikten sonra uygulama yapılabilecektir.
- 20-T ile işaretli ticaret alanlarında üst katlar ticaret veya konut amacı ile kullanılabilir. Zemin katlardaki yapı sahası üst katlardaki çıkma hariç konut taban alanları kadardır.
- 21-İmar planında tasdikinden evvel ruhsatlı yapılmış yapılarda yapılacak ilave katlar imar istikametine ve komşu parselde tecavüzlü olmamak koşulu ile planın öngördüğü irtifaya kadar mevcut bina ölçülerine göre yapılabilir.
- 22-planda önerilen eğitim, yönetim, sosyal ve kültürel hizmet binalarında avan projeye göre uygulama yapılacaktır. Tip proje uygulanmayacaktır.
- 23-Mevcut olarak görünen yol kenar hatları ile kadastro yol kenar hatları arasında çeşitli maddi hatalardan kaynaklanan 2.00m.ye kadar olan kaymalarda (kadastraya uygun olarak yapılaşmış alanlarda veya kadastral olup da yapılaşmamış alanlarda)imar planındaki yolun doğrultusu ve genişliği değiştirilmeden uygulamada kadastro yol hizalarına uyulacaktır.
- 24-Açıklanmayan uslarda İstanbul imar yönetmeliği geçerlidir.
- 25-190 ada 12 parseldeki tescilli yapı komşusunda yer alan 10-11 parseldeki bina yüksekliği İst 1 nolu k.v.t.v.k kurulunca belirlenecektir.
- 26-186 ada 3 parselde huzurevi olarak ayrılan alanda kara Süleyman efendi tekkesini koruyacak şekilde hazırlanacak olan avan proje İstanbul 1 nolu k.v.t.v.k kurulu onayından geçecektir.
- 27-A ile işaretli alanların dışındaki konut alanlarında max bina derinliği 15.00 m. olacaktır.

Çizilen güzergahın iki tarafında 15.00m. mesafe içindeki sahalarla ilgili 03.10.1996 gün ve 8061 sayılı İstanbul I No'lu K.T.V.K.Kurulunun kararına uyulacaktır. (15.06.1998 t.t.li Kırkçeşme Tesisleri hk. Plan Notu)

EYÜP BÖLGESİ JEOLJİK JEOTEKNİK ETÜD RAPORU PLAN NOTLARI

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

1.1-Yerleşime uygun alanlar

1.2-önemli 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.O.2 Bölgesi c)U.O.3 Bölgesi d)U.O.4 Bölgesi

olarak sınıflandırılmış olup raporun ilgili 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 yöneltmeliklerde belirtilen ve yapı önlem katsayısı 1 den büyük olan yapılar için hazırlanacak raporlar Bayındırlık Bakanlığı Afet İşleri Genel Müdürlüğü tarafından onaylanacaktır.