

1. PLAN GENEL HÜKÜMLERİ

1.1 BU PLAN; PLAN PAFTALARI, PLAN AÇIKLAMA RAPORU, PLAN HÜKÜMLERİ VE OKMEYDANI TARİHİ SİT ALANLARI VE ETKİLEŞİM GEÇİŞ SAHASI KORUNMASI GEREKLİ KÜLTÜR VARLIKLARI ENVANTER PAFTALARI İLE BERABER AYRILMAZ BİR BÜTÜNDÜR.

1.2 BU PLAN KAPSAMINDA;

- 3194 SAYILI "İMAR KANUNU"
 - 2863 SAYILI "KÜLTÜR VE TABİAT VARLIKLARINI KORUMA KANUNU"
 - 5216 SAYILI "BÜYÜKŞEHİR BELEDİYESİ KANUNU"
- VE DİĞER İLGİLİ KANUN, YÖNETMELİK VE MEVZUATLAR GEÇERLİDİR.

1.3 PLANLAMA ALANINDA, UYGULAMALARDA YAPILACAK KAZILARDA; BU ÇALIŞMALARDA YER ALMAYAN ESERLERE AİT OLABİLECEK KALINTI ÇIKMASI HALİNDE BELGELEME ÇALIŞMALARI YAPILARAK, KORUNMASI GEREKLİ KÜLTÜR VARLIĞI OLARAK TESCİL EDİLMESİ DURUMUNDA MÜZE, SERGİLEME GALERİ TERASLARI VB. ÇÖZÜMLEMELER GETİRİLECEKTİR. BU KAPSAMDA YAPILACAK PROJELER, İLGİLİ KÜLTÜR VARLIKLARINI KORUMA BÖLGE KURULUNCA ONAYLANARAK UYGULAMALARI YAPILACAKTIR.

1.4 TARİHİ SİT ALANLARINDAKİ KAZILAR İLGİLİ MÜZE GÖREVLİLERİNİN DENETİMİNDE YAPILACAKTIR.

1.5 TARİHİ VE KÜLTÜREL DEĞERİ OLAN KÜLTÜR VARLIKLARININ, TABİAT VARLIKLARININ TESPİTİ HALİNDE BU ESERLER VE TABİAT VARLIKLARI GEREKLİ BELGELEME ÇALIŞMALARI YAPILIP, KORUNMASI GEREKLİ KÜLTÜR VARLIKLARI ENVANTERİ'NE EKLENEREK, TAŞINMAZ KÜLTÜR VE TABİAT VARLIĞI İLE PARSELİNİN KULLANIMI HAKKINDA ELDE EDİLEN VERİLERE GÖRE DÜZENLENEN RESTİTÜSYON VE RESTORASYON PROJELERİNİN İLGİLİ KORUMA BÖLGE KURULU TARAFINDAN TASDİK EDİLDİKLERİ BİÇİMDE UYGULAMA YAPILACAKTIR.

1.6 İSTANBUL II NUMARALI KÜLTÜR VE TABİAT VARLIKLARINI KORUMA BÖLGE KURULUNUN 15.09.2010 TARİH VE 3770 SAYILI KARARI İLE 14 BÖLGENİN "OKMEYDANI TARİHİ SİT ALANI" OLARAK DEVAMINA KARAR VERİLEN KORUMA ALANLARI, İLGİLİ KÜLTÜR VARLIKLARINI KORUMA BÖLGE KURULUNUN GÖRÜŞÜ DOĞRULTUSUNDA VAKFİYELERİNDEKİ KAYITLAR VE TAPU EVVELİYAT KAYITLARI İLE BİLİMSEL LİTERATÜRDE BİLİNEREK ÖZGÜN KULLANIMLARINA KAVUŞTURULMASI

ESASTIR. BU ALANLAR, MEVCUT VE/VEYA YAPILMIŞ ARKEOLOJİK KAZI SONRASI ORTAYA ÇIKARILAN KALINTILARIN, OK MENZİL TAŞLARI VE OK NİŞAN TAŞLARI SERGİLENMESİ AMACI İLE ARKEOLOJİK SERGİLEME, AÇIK HAVA MÜZESİ ŞEKLİNDE YAPILACAK DÜZENLEMELER İLE BİRLİKTE YEŞİL ALAN, AÇIK BİREYSEL SPOR ALANI VE MEYDAN OLARAK KULLANILACAK OLUP BU ALANLARDA OKÇULUK ÇALIŞMALARI İÇİN DÜZENLENECEK YEREL VE EVRENSEL ÖLÇEKTE MÜSABAKA YAPILABİLMESİ MAKSADI İLE PROJE ÖNERİLERİ GELİŞTİRİLECEK, İLGİLİ KÜLTÜR VARLIKLARINI KORUMA BÖLGE KURULU KARARI ALINDIKTAN VE İSTANBUL BÜYÜKŞEHİR BELEDİYE BAŞKANLIĞI'NCA ONAYLANACAK ÇEVRE DÜZENLEME PROJELERİ KAPSAMINDA YAPILACAKTIR.

- 1.7 PLANLAMA ALANINDA, KENTSEL-SOSYAL ALTYAPI ALANLARI DIŞINDA MÜLKİYETLERİ FATİH SULTAN MEHMET VAKFINA AİT HAYRAT KÜTÜĞÜNDE KAYITLI PARSELLER ÇIKMASI HALİNDE, BU ALANLARDA PLAN GENEL HÜKÜMLERİNİN 1.6. MADDESİNE GÖRE UYGULAMA YAPILACAKTIR.
- 1.8 İSTANBUL II NUMARALI KÜLTÜR VE TABİAT VARLIKLARINI KORUMA BÖLGE KURULUNUN 15.09.2010 TARİH VE 3770 SAYILI KARARI İLE 14 BÖLGENİN "OKMEYDANI TARİHİ SİT ALANI" OLARAK DEVAMINA KARAR VERİLEN ALANLARDA, MEVCUT VE/VEYA YAPILMIŞ ARKEOLOJİK KAZI SONRASI ORTAYA ÇIKARILAN KALINTILARIN, OK MENZİL TAŞLARI VE OK NİŞAN TAŞLARININ SERGİLENMESİ, IŞIKLANDIRILMASI, KORUNMASI AMACI İLE ŞEFFAF SÖKÜLÜP TAKILABİLİR ÖĞELERLE SINIRLANDIRILMASI VE ÜSTLERİNİN KAPATILMASI İLGİLİ KÜLTÜR VARLIKLARINI KORUMA BÖLGE KURULUNUN KARARI DOĞRULTUSUNDA UYGULAMA YAPILACAKTIR.
- 1.9 TARİHİ SİT ALANLARI İLE KENTSEL-SOSYAL VE TEKNİK ALTYAPI ALANLARINDA TRANSFER EDİLECEK BİNA VEYA BAĞIMSIZ BÖLÜM SAHİPLERİNE İLİŞKİN DÜZENLEMELER YAPILMADAN VE BUNLARA İLİŞKİN İŞLEMLER TAPUYA TESCİL ETTİRİLMEYEN UYGULAMA YAPILAMAZ.
- 1.10 PLANDA C SEMBOLÜ İLE TANIMLANAN ALANLAR DIŞINDAKİ TÜM PARSELLERDE; BULUNDUĞU ALANDAN BAŞKA BİR ALANA TRANSFER EDİLECEK BİNA SAHİPLERİNE BULUNDUĞU BÖLGE VE ÖNCEKİ BULUNDUĞU KONUM VE ALANIN EKONOMİK DEĞERİ İLE EŞDEĞER ÖZELLİKTE YER VERİLECEKTİR. BU DURUMDA ALANIN PLANDAN ÖNCEKİ VE SONRAKİ KONUMLARI TÜM PARSELLER İÇİN AYRI AYRI TESPİT EDİLECEKTİR. BU PLANA UYGUN OLARAK HAZIRLANACAK 3194 SAYILI İMAR KANUNUNUN 18. MADDE UYGULAMASI YAPILMADAN, KENTSEL TASARIM PROJELERİ

VE ÖNERİLEN UYGULAMA ETAPLARINA AİT MÜLKİYET SORUNLARI ÇÖZÜLMEDEN İNŞAAT/RUHSAT UYGULAMASI YAPILAMAZ.

- 1.11 İMAR ADALARINDA GÖSTERİLEN KÜTLELER ŞEMATİK OLUP, TOPLAM İNŞAAT ALANI AYNI KALMAK KAYDIYLA, OKMEYDANI'NIN TARİHİ GELİŞİM SÜRECİ DİKKATE ALINARAK HAZIRLANACAK OLAN KENTSEL TASARIM VE MİMARİ PROJELERE GÖRE, PLAN NOTLARININ 1.12 MADDESİNDE BELİRLENEN MAKSİMUM KAT ADEDİNİ AŞMAMAK KOŞULU İLE KÜTLELERİN BOYUTLARI BELİRLENECEKTİR. KENTSEL TASARIM PROJESİ AŞAMASINDA 1/1000 ÖLÇEKLİ KORUMA AMAÇLI UYGULAMA İMAR PLANI KARARLARINI DESTEKLEMELİK, OKMEYDANI MEVCUT SAKİNLERİNİN YAŞAM KALİTESİNİ ARTTIRMAK, YEŞİL ALAN SÜREKLİLİĞİNİ SAĞLAMAK, YAYA DOLAŞIMINI GÜÇLENDİRMEK VE ULAŞILABİLİRLİĞİ SAĞLAMAK ADINA İLAVE YAYA YOLU, MEYDAN, ETKİNLİK ALANI (SANATSAL, KÜLTÜREL), ÇOCUK OYUN ALANI, TEKNİK ALTYAPI ALANLARI (İGDAŞ, İSKİ, BEDAŞ VB.) AYRILABİLİR. AYRILAN BU ALANLAR BULUNDUKLARI İMAR PARSELİNDE İNŞAAT HAKLARINI KISITLAMAYACAK OLUP, BU ALANLAR RUHSAT AŞAMASINDA İRTİFAK HAKKI TESİS EDİLEREK KAMU KULLANIMINA AÇIK HALE GETİRİLECEKTİR.
- 1.12 PLANDA KÜTLE ETÜDÜ İLE BELİRLENMİŞ OLAN TOPLAM İNŞAAT ALANI AŞILMAMAK KOŞULU İLE, PLAN NOTLARININ 1.11 MADDESİNDE BELİRTİLEN SOSYAL DONATI ALANLARINI OLUŞTURMAK AMACIYLA, İMAR PLANI EKİ SİLÜET PAFTALARINDA SUNULAN TARİHİ YARIMADA'YA OLUMSUZ PERSPEKTİF VERMEYECEK MAKSİMUM KAT ADEDİ OLARAK BELİRLENEN; A SEMBOLÜ İLE GÖSTERİLEN YAPI ADALARINDA MAKSİMUM 10 KAT, B SEMBOLÜ İLE GÖSTERİLEN YAPI ADALARINDA MAKSİMUM 4 KAT KRİTERİ AŞILMAMAK KAYDIYLA; KENTSEL TASARIM AVAN PROJESİ VE MİMARİ AVAN PROJELER AŞAMASINDA PLANDA BELİRTİLEN KAT ADETLERİNDE DEĞİŞİKLİK YAPILABİLİR.
- 1.13 PLANDA C SEMBOLÜ İLE GÖSTERİLEN HALICIOĞLU BÖLGESİNDE 21.03.2003 ONAYLI BEYOĞLU-SÜTLÜCE-HALICIOĞLU 1/1000 ÖLÇEKLİ UYGULAMA İMAR PLANI ŞARTLARI GEÇERLİDİR.
- 1.14 PLANDA TİCARET ALANI OLARAK TANIMLANAN ALANLARDA ÇEKME MESAFELERİ İÇİNDE KALMAK KOŞULU İLE BODRUM KATLAR ADA TAMAMINDA YAPILABİLİR.
- 1.15 PLAN NOTLARININ 1.10 MADDESİNDE BELİRTİLEN EKONOMİK EŞDEĞERLİK KRİTERİNİ SAĞLAYABİLMEK ADINA, UYGULAMA İMAR PLANI SONRASINDA 3194 SAYILI İMAR KANUNU'NUN 18. MADDE UYGULAMA AŞAMASINDA HER BİR İMAR ADASI BİR

PARSEL OLARAK DÜZENLENECEK OLUP, BU ADALARDA KENTSEL TASARIM PROJELERİNE UYGUN OLARAK İFRAZ YAPILABİLİR.

- 1.16 PLANDA GÖSTERİLEN KENTSEL-SOSYAL VE TEKNİK ALTYAPI ALANLARINDA; İLGİLİ KURUM VE KURULUŞLARIN UYGUN GÖRÜŞLERİ ALINMAK, ÇEVRE YAPILANMA VE İRTİFA DEĞERLERİ AŞILMAMAK VE İSTANBUL BÜYÜKŞEHİR BELEDİYE BAŞKANLIĞI'NCA VE/VEYA İLÇE BELEDİYE BAŞKANLIĞINCA ONANMAK ŞARTI İLE AVAN PROJESİNE GÖRE UYGULAMA YAPILABİLİR.
- 1.17 KASIMPAŞA–HASKÖY KARAYOLU TÜNELİNİN GEÇTİĞİ GÜZERGAH ÜZERİNDEKİ YAPILANMALARDA İLGİLİ KURUM GÖRÜŞÜ DOĞRULTUSUNDA UYGULAMA YAPILACAKTIR.
- 1.18 PLANLAMA ALANINDA, MERKEZİ ÖZELLİK GÖSTEREN, YAKIN ÇEVRESİNDE SAĞLIK, İTFAİYE, İLETİŞİM–HABERLEŞME VB. TESİSLERİN BULUNDUĞU VE ULAŞIM ALANLARI YAKININDAKİ AÇIK ALAN, MEYDAN, YEŞİL ALANLARIN UYGUN NOKTALARINDA, KAMU BİNALARININ BAHÇE VE ÇATILARINDA KÜLTÜR VARLIKLARI ENVANTERİNİ KORUNMAK ŞARTIYLA, İBB ULAŞIM DAİRE BAŞKANLIĞI GÖRÜŞÜ, İLGİLİ KÜLTÜR VARLIKLARINI KORUMA BÖLGE KURULUNUN UYGUN KARARI ALINMAK VE HELİPORT YÖNETMELİĞİNE UYULMAK KOŞULU İLE YAPILAŞMA YAPILMAKSIZIN KAMUYA AİT “HELİKOPTER İNİŞ-KALKIŞ PİSTLERİ” (HELİPORT ALANI) DÜZENLENEBİLİR.
- 1.19 PLANLAMA ALANI BÜTÜNÜNDE ALANIN OTOPARK İHTİYACI KENTSEL TASARIM PROJELERİ DOĞRULTUSUNDA PARSEL BÜNYESİNDE ÇÖZÜMLENECEKTİR. KONUT ALANLARINDA YAPILACAK UYGULAMALARTDA OTOPARK İHTİYACININ PARSEL BÜNYESİNDE OLUŞTURULMASI İÇİN ÇÖZÜMLER ÜRETİLEBİLİR. BU OTOPARKLAR BİNALARIN ALTINDA YER ALABİLECEĞİ GİBİ ÜZERİNDE BİTKİLENDİRME YAPILABİLECEK KALINLIKTA TOPRAK ÖRTÜSÜ BULUNDURMAK VE BU ŞEKİLDE OLUŞTURULACAK OTOPARK YAPILARININ GÖRÜNÜŞTE YER ALMAMASI ŞARTIYLA BAHÇELERİN ALTINDA TİCARİ OLMAYAN KATLI OTOPARK ALANLARI DÜZENLENEBİLİR.
- 1.20 ÇEVRE DÜZENİ VE SAĞLIĞI İLE KORUNMASI GEREKLİ KÜLTÜR VARLIKLARININ KORUNMASI İÇİN; OLUMSUZ ETKİ YAPACAK GÜRÜLTÜ VE TİTREŞİM KAYNAĞI İŞLETMELER, ÇEVRE KİRLETİCİ, YANICI, YAKICI, PARLAYICI VE PATLAYICI MADDELER İÇEREN GAYRİ SİHHİ MÜESSESELER İLE İMALAT VE DEPOLAMA FAALİYETLERİNE İZİN VERİLEMEZ.

- 1.21 PLANLAMA ALANININ TAMAMI 1.DERECE DEPREM BÖLGESİDİR. PARSEL ÖLÇEĞİNDE YAPILACAK JEOLJİK-JEOTEKNİK ETÜT RAPORLARINDA GEREKLİ GÖRÜLEN ÖNLEMLER ALINARAK DEPREM YÖNETMELİĞİ ŞARTLARINA GÖRE UYGULAMA YAPILACAKTIR. ZEMİN JEOLJİK-JEOTEKNİK ETÜT RAPORLARI, İSTANBUL İMAR YÖNETMELİĞİ'NİN İLGİLİ BÖLÜMÜNDE BELİRLENEN ESASLARA UYGUN HAZIRLANACAKTIR.
- 1.22 BEYOĞLU İLÇESİ, 3187 ADA 1,2 VE 3 PARSELLERDE, İSTANBUL İİ NUMARALI KÜLTÜR VE TABİAT VARLIKLARINI KORUMA BÖLGE KURULU'NUN KARARLARI DOĞRULTUSUNDA UYGULAMA YAPILACAKTIR.
- 1.23 PLANDA VE PLAN NOTLARINDA BELİRTİLMİYEN KONULARDA KÜLTÜR VE TABİAT VARLIKLARI YÜKSEK KURULU İLKE KARARLARI VE İLGİLİ MEVZUATA AYKIRI OLMAMAK KOŞULU İLE İSTANBUL İMAR YÖNETMELİĞİ ŞARTLARI GEÇERLİDİR.
- 1.24 YEŞİL ALAN, PARK, YOL, EĞİTİM TESİS ALANI, SAĞLIK, KÜLTÜR VB. DONATI ALANLARI KAMU ELİNE GEÇMEDEN UYGULAMA YAPILAMAZ.
- 1.25 PLANLAMA ALANI İÇİNDE PARK VE BAHÇELER MÜDÜRLÜĞÜ, ULAŞIM DAİRE BAŞKANLIĞI VB. KURUMLARIN UYGUN GÖRÜŞÜ ALINMAK KAYDI İLE MEYDAN VE YEŞİL ALAN GİBİ KAMUYA AÇIK ALANLARIN ALTINDA AĞAÇ VE BİTKİ YAŞAMININ SÜRDÜREBİLECEĞİ TOPRAK DERİNLİĞİ BIRAKILARAK VE DOĞAL ZEMİN BİÇİMİ DEĞİŞTİRİLMEMEYECİK ŞEKİLDE OLAĞANÜSTÜ DURUMLARDA SİĞİNAK OLARAK KULLANILMAK ÜZERE PARSEL İHDAS EDİLMESİZİN YER ALTI OTOYARK ALANI DÜZENLENEBİLİR.

2. UYGULAMA HÜKÜMLERİ

2.1 KONUT YERLEŞME ALANLARI

- 2.1.1** KONUT ALANLARINDA KAMU VEYA ÖZEL ÖĞRENCİ YURTLARI YER ALABİLİR.
- 2.1.2** UYGULAMA, İMAR ADASINDA KÜTLE ETÜDÜ İLE OLUŞAN TOPLAM İNŞAAT ALANI ÜZERİNDEN YAPILACAKTIR.

2.2 KENTSEL ÇALIŞMA ALANLARI

2.2.1 YÖNETİM MERKEZİ ALANLARI

BU ALANLARDA; VERGİ DAİRELERİ, BÜYÜKŞEHİR VE İLÇE BELEDİYELERİ VE İLGİLİ İDARİ BİRİMLERİ, KARAKOL, MUHTARLIK, İTFAİYE, VALİLİK, KAYMAKAMLIK VB. KAMU KURUM VE KURULUŞLARINA AİT YÖNETİMSEL İDARİ BİRİMLER YER ALABİLECEKTİR.

2.2.2 BELEDİYE HİZMET ALANLARI

BU ALANLARDA; BELEDİYE TEKNİK ALTYAPI, YÖNETİM HİZMET BİRİMLERİ, SEMT KONAĞI, SPOR TESİSİ SAĞLIK TESİSİ, AŞEVİ KREŞ, MUHTARLIK, AFET MERKEZİ, SOSYAL MARKET VB. BİRİMLER YER ALACAK, TEKNİK GEREKSİNİMLER DOĞRULTUSUNDA DÜZENLEMELER YAPILACAKTIR. BU ALANLAR ATIK YÖNETİMİ, AYRIŞTIRMA, YENİDEN KAZANIMI, ARAÇ BAKIM-ONARIM BİRİMLERİ OLARAK KULLANILAMAZ.

2.2.3 TİCARET ALANLARI

2.2.3.1 BU ALANLARDA; BÜTÜN KATLAR TİCARET ALANI OLARAK DÜZENLENEBİLECEĞİ GİBİ İSTENİRSE ZEMİN KAT TİCARET ÜST KATLAR KONUT ALANI OLACAK ŞEKİLDE DÜZENLEME YAPILABİLİR.

2.2.3.2 T2 İLE GÖSTERİLEN TİCARET ALANLARINDA YOL BOYU LİNEER TİCARET ALANLARI SEMBOLİK OLARAK GÖSTERİLMİŞ OLUP, TİCARET MAHREÇ ALDIĞI YOL CEPHESİNDEKİ İLK SIRA PARSELLERİ KAPSAR.

2.2.3.3 TİCARET ALANLARINDA; LOKANTA, KAFETERYA, ÇAYHANE GİBİ YEME İÇME FAALİYETLERİNE DÖNÜK BİRİMLER, TURİZM ACENTESİ, KONAKLAMA ALANLARI, KİTAPEVİ GİBİ HİZMET BİRİMLERİ, DEPOLAMA-İMALAT FAALİYETİ GEREKTİRMEYEN TİCARET TÜRLERİ, ÇOK KATLI MAĞAZA, PERAKENDE TİCARET, HİZMET, BÜRO, İŞ HANLARI, RESMİ KURUMLAR, BANKA VE FİNANS KURUMLARI, DERSHANELER, KURSLAR, KÜLTÜREL TESİSLER VE KONUT İŞLEVİ YER ALABİLİR. DEPOLAMA-İMALAT İŞLEVLERİ YER ALAMAZ.

2.2.3.4 PLANLARDA BELİRLENEN TİCARET ALANLARI İÇİNDE YER ALAN BÖLGELERDE VERİLMİŞ YAPILANMA ŞARTLARI DEĞİŞTİRİLMESİZİN İLGİLİ YÖNETMELİK ASGARİ ŞARTLARININ SAĞLANMASI VE ULAŞIM PLANLAMA MÜDÜRLÜĞÜNÜN GÖRÜŞÜ ALINMAK ŞARTI İLE ÖZEL EĞİTİM TESİSİ, ÖZEL SAĞLIK TESİSİ, ÖZEL KÜLTÜR TESİSİ, ÖZEL YURT, ÖZEL KREŞ, ÖZEL ANAOKULU, ANA ÇOCUK SAĞLIĞI, DİSPANSER, SAĞLIK OCAĞI, REHABİLİTASYON MERKEZLERİ FONKSİYONU YER ALABİLİR.

2.3 AÇIK VE YEŞİL ALANLAR

2.3.1 PARKLAR VE DİNLENME ALANLARI

2.3.1.1 PARK VE DİNLENME ALANLARI; ARKEOLOJİK SERGİLEME-AÇIK HAVA MÜZESİ, PARKLAR, GEZİ VE DİNLENME ALANLARI, MANZARA PARKLARI-SEYİR TERASLARI, MEYDAN, AÇIK BİREYSEL SPOR ALANI VB. OLARAK KULLANILACAKTIR. BU ALANLARDA EKOLOJİK ETÜTLER YAPILARAK MEVCUT YEŞİL DOKU KORUNACAK, GEREKLİ İSE PEYZAJ KALİTESİ ARTIRILACAKTIR.

2.3.1.2 YEŞİL ALANLARDAKİ DÜZENLEMELER KENTSEL TASARIM PROJESİ İLE YAPILACAKTIR.

2.3.2 SPOR TESİSLERİ ALANI

BU ALANLARDA; KAPALI SPOR ALANI YAPILANMASI YER ALMAYACAK OLUP REVİR-WC-SOYUNMA ODASI-DUŞ YERLERİ GİBİ SPORTİF AMAÇLI KULLANIMLARA DÖNÜK İDARİ, HİZMET BİRİMLERİ +-0.00 KOTU ALTINDA YA DA ZEMİN ÜSTÜNDE BÜYÜKLÜĞÜ 100 M²'Yİ, YÜKSEKLİĞİ 3.50 METREYİ AŞMAYAN YAPILAR YAPILABİLİR.

2.3.3 MEZARLIK ALANLARI

2.3.3.1 BU ALANLARDA, MEVCUT YEŞİL DOKU KORUNACAK, GEREKLİ İSE YEŞİL KALİTESİ YENİLENECEK, YEŞİL DOKUSU YOK OLMUŞ MEZAR ALANLARINA UYGUN AĞAÇ TÜRLERİ DİKİLEREK AĞAÇLANDIRILACAKTIR.

2.3.3.2 MEZARLIKLAR MEVCUT ORJİNAL DUVARLARI İLE BİRLİKTE KORUNACAK, KISMEN MEVCUT VEYA OLMAYAN DUVARLAR ORJİNAL MALZEME-BİÇİM-ORANINDA TAMAMLANARAK DUVARLA ÇEVİRİLECEKTİR.

2.3.3.3 TARİHİ MEZARLIK ALANLARINDA; TARİHİ MEZAR TAŞLARI-KİTABELER RESTORE EDİLECEK, BAKIM VE ONARIMLARI YAPILACAK, EKSİK MEZAR TAŞLARI VE KİTABELER KORUNACAKTIR.

2.4 KENTSEL SOSYAL ALTYAPI ALANLARI

2.4.1 İLKÖĞRETİM TESİSLERİ ALANLARI

BU ALANLARDA, İLKÖĞRETİM TESİSLERİ YAPILACAK OLUP TİP PROJE UYGULANMAYACAKTIR.

2.4.2 ORTAÖĞRETİM TESİSLERİ ALANLARI

BU ALANLARDA, LİSE, ANADOLU LİSESİ GİBİ ORTAÖĞRETİM TESİSLERİ (LİSE) YAPILACAK OLUP TİP PROJE UYGULANMAYACAKTIR.

2.4.3 MESLEKİ VE TEKNİK EĞİTİM TESİSLERİ ALANLARI

BU ALANLARDA; TİCARET LİSESİ, KIZ MESLEK LİSESİ, PRATİK SANAT OKULU, FEN LİSESİ, İMAM HATİP LİSESİ, OTELCİLİK MESLEK LİSESİ, ANADOLU ÖĞRETMEN LİSESİ, GÜZEL SANATLAR LİSESİ VB. GİBİ MESLEKİ VE TEKNİK EĞİTİM TESİSLERİ YAPILACAK OLUP TİP PROJE UYGULANMAYACAKTIR.

2.4.4 SOSYAL KÜLTÜREL TESİSLER ALANI

BU ALANLARDA; KÜLTÜR MERKEZLERİ, HALK EĞİTİM MERKEZLERİ, MESLEKİ-SOSYAL-KÜLTÜREL EĞİTİM MERKEZLERİ, KÜLTÜR EVLERİ, KÜTÜPHANE, ARAŞTIRMA MERKEZLERİ, MÜZE, AÇIK HAVA SERGİLERİ, BİLİM VE SANAYİ MÜZELERİ, KAPALI SERGİ SALONLARI, TANITIM-EĞİTİM SEMİNERLERİ VE GÖSTERİMLERİNİN YAPILACAĞI KONFERANS SALONLARI, SANAT ATÖLYELERİ, NİKAH DAİRESİ, SİNEMA-TİYATRO-SERGİ-KONSER-KONFERANS SALONLARI VB. GİBİ KÜLTÜREL YAPILAR, AİLE SAĞLIĞI MERKEZLERİ GİBİ SAĞLIK BİRİMLERİ, KAFETERYA, LOKANTA İLE BU BİRİMLERE HİZMET VEREN İDARİ BİRİMLER YAPILABİLİR. BU ALANLARDA VERİLEN İŞLEVLER İSTANBUL BÜYÜKŞEHİR BELEDİYESİ VE/VEYA İLÇE BELEDİYESİNCE DE YAPILABİLİR.

2.4.5 SOSYAL TESİS ALANLARI

BU ALANLARDA; HUZUREVLERİ, BAKİMEVLERİ, KREŞ, SİĞİNMA EVLERİ, ÖZÜRLÜLER EĞİTİM MERKEZLERİ, AŞEVLERİ GİBİ SOSYAL YARDIM BİRİMLERİ YETİŞTİRME YURDU, ÖĞRENCİ YURTLARI VB. YER ALABİLİR.

2.4.6 SAĞLIK TESİSLERİ ALANLARI

SAĞLIK TESİS ALANLARINDA; DİSPANSER, POLİKLİNİK, DOĞUMEVİ, ANA-ÇOCUK VE KAMU SAĞLIĞI MERKEZLERİ, AİLE PLANLAMASI BİRİMLERİ, SAĞLIK OCAĞI, ANA ÇOCUK SAĞLIĞI, REHABİLİTASYON MERKEZLERİ VB. KAMUSAL SAĞLIK TESİSLERİ YER ALABİLİR.

2.4.7 DİNİ TESİSLER ALANLARI

DİNİ TESİSLER ALANLARINDA, CAMİ OLARAK UYGULAMA YAPILACAKTIR.

2.5 KENTSEL, TEKNİK ALTYAPI ALANLARI

2.5.1 1. DERECE KENT İÇİ YOLLAR

1. I.DERECE YOLLAR, 25 M. GENİŞLİĞİNDE GÖSTERİLEN YOLLARDIR. YOL GÜZERGAHINA AÇILAN SOKAKLAR, MEYDANLAR, KENTSEL-SOSYAL VE KENTSEL-TEKNİK ALTYAPI ALANLARI İLE BİRLİKTE ELE ALINARAK KENTSEL TASARIM PROJESİ İLE DÜZENLENECEKTİR.
2. PLANDA BELİRTİLEN YOL GENİŞLİĞİNDEN DAHA GENİŞ MEVCUT YOLLARDA YAYA ARTERLERİ, OTOPARK, TAKSİ DURAĞI, ACİL YARDIM (İTFAİYE, CANKURTARAN VB.) ARAÇ CEPLERİ YAPILACAKTIR.

2.5.2 2. DERECE KENT İÇİ YOLLAR

- 2.5.2.1. II.DERECE YOLLAR, 20 M. GENİŞLİĞİNDE GÖSTERİLEN YOLLARDIR. YOL GÜZERGAHINA AÇILAN SOKAKLAR, MEYDANLAR, KENTSEL-SOSYAL VE KENTSEL-TEKNİK ALTYAPI ALANLARI İLE BİRLİKTE ELE ALINARAK KENTSEL TASARIM PROJESİ İLE GEREKLİ İSE TEK YÖNLÜ TRAFİK UYGULAMALARI İLE DÜZENLENECEKTİR.
- 2.5.2.2. PLANDA BELİRTİLEN YOL GENİŞLİĞİNDEN DAHA GENİŞ MEVCUT YOLLARDA YAYA ARTERLERİ, OTOPARK, TAKSİ DURAĞI, ACİL YARDIM ARAÇ CEPLERİ YAPILACAKTIR.

2.5.3 3. DERECE KENT İÇİ YOLLAR

- 2.5.3.1. III. DERECE YOLLAR, 10, 12 VE 15 M. GENİŞLİĞİNDE GÖSTERİLEN YOLLARDIR. GEREKLİ İSE TEK YÖNLÜ VE SAAT AYARLI TRAFİK UYGULAMALARI İLE DÜZENLENECEKTİR.
- 2.5.3.2. PLANDA BELİRTİLEN YOL GENİŞLİĞİNDEN DAHA GENİŞ MEVCUT YOLLARDA YAYA ARTERLERİ, OTOPARK, TAKSİ DURAĞI, ACİL YARDIM ARAÇ CEPLERİ YAPILACAKTIR.

2.5.4 SERVİS YOLLARI

2.5.4.1. PLANDA YAYA YOLU OLARAK GÖSTERİLEN YOLLAR SERVİS YOLU OLARAK KULLANILACAKTIR.

2.5.4.2. PLANDA GÖSTERİLEN YAYA YOLLARI DIŞINDA, HAZIRLANACAK OLAN KENTSEL TASARIM PROJELERİ DOĞRULTUSUNDA SERVİS YOLLARI BELİRLENECEKTİR.

2.5.5 KAVŞAK ALANLARI

2.5.1.1 KAVŞAKLARIN KESİN SINIRLARI VE DÜZENLEME ŞEKİLLERİ OKMEYDANI TARİHİ SİT ALANI VE ETKİLEŞİM SAHASI KÜLTÜR VARLIKLARI ENVANTERİNDE YER ALAN ESERLERİ KORUMAK, MEYDANLAR VE YAYA AKSLARI İLE BÜTÜNLEŞTİRİLMEK, LASTİK TAŞIT TRAFİĞİ YERİNE YAYA AĞIRLIKLI TASARLANMAK, YAYA ULAŞIMININ HEMZEMİN DÜZLEMDE YER ALMASI VE YATAY DÜZLEMDE YAYA SİRKÜLASYONUNUN DEVAMLILIĞINI SAĞLAYICI HER TÜR ÖNLEMLER ALINMASI ŞARTI İLE KENTSEL TASARIM PROJESİ İLE DÜZENLENECEKTİR.

2.5.1.2 KAVŞAK ALANLARINDA; KENTSEL TASARIM PROJELERİ HAZIRLANMASINDAN SONRA İLGİLİ KAMU KURUM VE KURULUŞ GÖRÜŞLERİ ALINMAK KOŞULU İLE HAZIRLANACAK AVAN PROJELER TARİHİ SİT ALANLARINI ETKİLEYECEK DURUMLARDA İLGİLİ KÜLTÜR VARLIKLARINI KORUMA BÖLGE KURULU KARARI ALINDIKTAN SONRA İSTANBUL BÜYÜKŞEHİR BELEDİYE BAŞKANLIĞI'NCA ONANACAKTIR.

3. JEOLJİK NEDENLERLE ÖZEL ÖNLEM ALINACAK ALANLAR

3.1 PLANLAMA ALANI; BAKANLAR KURULUNUN 18.04.1996 GÜN VE 99/8109 SAYILI KARARIYLA YÜRÜRLÜĞE GİREN "TÜRKİYE DEPREM BÖLGELERİ HARİTASI"NA GÖRE 1.DERECE DEPREM BÖLGESİDİR. YAPILAŞMA SIRASINDA BAYINDIRLIK BAKANLIĞI, AFET İŞLERİ GENEL MÜDÜRLÜĞÜ TARAFINDAN YAYIMLANAN "AFET BÖLGELERİNDE YAPILACAK YAPILAR HAKKINDA YÖNETMELİK" HÜKÜMLERİNE AYNEN UYULACAKTIR.

3.2 PLANDA; 16/03/2011GÜN VE 0.32.70.310.06-529 SAYILI DEPREM VE ZEMİN İNCELEME MÜDÜRLÜĞÜ YAZISI VE EKLERİ İLE İLETİLMİŞ, BAYINDIRLIK VE İSKAN BAKANLIĞI AFET İŞLERİ GENEL MÜDÜRLÜĞÜ'NCE ONAYLANMIŞ 1/1000 ÖLÇEKLİ UYGULAMA İMAR PLANINA ESAS JEOLJİ VE YERLEŞİME UYGUNLUK HARİTA VE RAPORU ESAS ALINMIŞTIR.

3.3 PARSEL BAZINDA AYRINTILI JEOLJİK VE JEOTEKNİK ETÜT RAPORU HAZIRLANMADAN UYGULAMA YAPILAMAZ.

3.4 PARSEL ÖLÇEĞİNDEKİ JEOLJİK-JEOTEKNİK ETÜT RAPORLARI İSTANBUL İMAR YÖNETMELİĞİ'NİN İLGİLİ MADDELERİNDE BELİRLENEN ESASLARA UYGUN HAZIRLANACAKTIR.

3.5 YERLEŞİME UYGUN ALANLAR (YU)

YU LEJANTI İLE GÖSTERİLEN ALANLAR, TOPOĞRAFİK EĞİMİ %30'DAN AZ, TEMELİ KAYA OLAN ALANLARDIR. BU ALANLARDA ÜST SEVİYELERİ OLUŞTURAN MAX. KALINLIKLARI 2 İLE 4.0 M ARASINDA OLAN W5 TÜRÜNDEKİ TAMAMEN AYRIŞMIŞ TOPRAK ZEMİN ÖZELLİĞİNDEKİ BİRİMLER İLE YEREL OLARAK GÖZLENEN DEĞİŞİK KALINLIKLARDAKİ ESKİ DOLGULAR SIYRILARAK YAPI TEMELLERİ HOMOJEN SERTLİKTE KAYA ORTAMINA OTURTULMALIDIR.

3.6 YERLEŞİME ÖNLEMLİ UYGUN ALANLAR (YÖ-1)

YÖ-1 LEJANTI İLE GÖSTERİLEN ALANLAR, TOPOĞRAFİK EĞİMİ %30 - %50 ARASINDA TEMELİ KAYA OLAN ALANLARDA; PARSEL BAZINDA YAPILACAK AYRINTILI ZEMİN ETÜTLERLE AYRIŞMA ZONLARININ KALINLIKLARI, TABAKA EĞİMLERİ VE KAZIDAN SONRA OLUŞACAK ŞEVLERİN DUYARLILIĞI SAĞLAMAK AMACIYLA YAPILACAK DAYANMA YAPILARI VB. YAPILAŞMA KRİTERLERİNİN BELİRLENMESİ GEREKEN ALANLARIDIR.

3.7 YERLEŞİME ÖNLEMLİ UYGUN ALANLAR (YÖ-2)

YÖ-2 LEJANTI İLE GÖSTERİLEN ALANLAR, TOPOĞRAFİK EĞİMİ %30'DAN AZ YAMAÇ MOLOZU ALANLARDIR. ANA KAYANIN SIĞ OLDUĞU ALANLARDA YAPI TEMELLERİ TAMAMEN ANA KAYA ÜZERİNDE OTURTULMALI VE HER TÜRLÜ KAZI İSTİNATLARLA DESTEKLENMELİ YER ALTI VE YÜZEY SULARININ BODRUM KATLARA SIZMASI ÖNLENMELİDİR.

3.8 AYRINTILI JEOTEKNİK ETÜT GEREKTİREN ALANLAR (AJE-1)

AJE-1 LEJANTI İLE GÖSTERİLEN ALANLARDA, TAŞIMA GÜCÜ DÜŞÜK BU ALANLARDA HAZIRLANACAK DETAYLI JEOLJİK-JEOTEKNİK ETÜTLERLE ANA KAYA DERİNLİĞİ TAŞIMA GÜCÜ, YAPILAŞMA KRİTERLERİ, OLASI MAKSİMUM YATAY İVME, SIVILAŞMA RİSKİ VE OTURMA ANALİZLERİ YAPILARAK, BUNLARI ÖNLEMENE YÖNELİK ZEMİN İYİLEŞTİRME YÖNTEMLERİ BELİRLENMELİDİR.