

OKMEYDANI TARİHİ SİT ALANLARI KORUMA AMAÇLI VE ETKİLEŞİM GEÇİŞ SAHASI 1/5000 ÖLÇEKLI NAZİM İMAR PLANI

6. PLAN NOTLARI

6.1. PLAN GENEL HÜKÜMLERİ

- 6.1.1.** Bu Plan; Plan Paftaları, Plan Açıklama Raporu, Plan Hükümleri ve Okmeydanı Tarihi Sit Alanları ve Etkileşim Geçiş Sahası Korunması Gerekli Kültür Varlıkları Envanter Paftaları ile beraber ayrılmaz bir bütündür.
- 6.1.2.** Bu Plan; Koruma Amaçlı Nazım İmar Planı olmakla birlikte koruma alanlarında önceden gerçekleşmiş koruma ilkelerine aykırı yapılaşmalar bulunması itibariyle alan içinde bir yer değiştirme eylemi de içerdiğinden konut ve ticaret alanlarında yoğunluk ve dağılımın koruma ve şehircilik ilke ve esaslarına müştereken uyumunun gerçekleştirilebilmesi için tüm verilerin belirlenmesi esas alınmıştır.
- 6.1.3.** 1/1000 ölçekli uygulama imar planı tasarımında; Tarihi Yarımada ve koruma alanlarının silüetine olabilecek olumsuz etkilerin önlenmesi amacıyla Marmara, Haliç, Fatih, Eyüp gibi farklı bakı noktalarından, Tarihi Okmeydanı planlama alanında yer alacak yapıların yükseklik, kontur ve gabarilerinin oluşturulması için silüet çalışmaları yapılacaktır. Tarihi Yarımada'nın +40m ve +50m kotlarının üzerindeki bina ve anıtsal eserlerine ait silüet verileri, yapılacak çalışmalarda öncelikle değerlendirilecek olup, planlama alanında hiçbir şekilde silüete olumsuz etki yapmayacak bir maksimum kot belirlenecektir. Bu bağlamda oluşturulacak planlama alanı silüetine göre; zemin kotlarına entegre edilecek üst kot değerleri, tüm planlama alanı için tespit edilecektir. Sonuç yapılaşma üst kotları hareketinin topografya oluşumuna uyumunun sağlanması esastır. Bu yaklaşımla belirlenen yapılaşma şartları 1/1000 ölçekli uygulama imar planı onay aşamasında özellikle irdelenecek olup, aykırı noktalar varsa yükseklik, kontur ve gabarilerde gerekli ölçüde değişiklikler yapılacaktır. Ayrıca Tarihi Yarımada dünya miras alanlarının görsel değerlerine etki edebilecek, ilgili mevzuata aykırı düşen özel veya genel bir durum oluşturulmaması esastır.
- 6.1.4.** Planlama alanında, uygulamalarda yapılacak kazılarda; bu çalışmalarda yer almayan eserlere ait olabilecek kalıntı çıkması halinde belgeleme çalışmaları yapılarak, korunması gerekli kültür varlığı olarak tescil edilmesi durumunda müze, sergileme galeri terasları vb. çözümlenmeler getirilecektir. Bu kapsamda yapılacak projeler, ilgili Kültür Varlıklarını Koruma Bölge Kurulunca onaylanarak uygulamaları yapılacaktır.
- 6.1.5.** Tarihi Sit Alanlarındaki kazılar ilgili müze görevlilerinin denetiminde yapılacaktır.
- 6.1.6.** Tarihi ve kültürel değeri olan kültür varlıklarının, tabiat varlıklarının tespiti halinde bu eserler ve tabiat varlıkları gerekli belgeleme çalışmaları yapıp, Korunması Gerekli Kültür Varlıkları Envanteri'ne eklenerek, taşınmaz kültür ve tabiat varlığı ile parselinin kullanımı hakkında elde edilen verilere göre düzenlenen restitüsyon ve restorasyon projelerinin ilgili Koruma Bölge Kurulu tarafından tasdik edildikleri biçimde uygulama yapılacaktır.
- 6.1.7.** İstanbul II Numaralı Kültür ve Tabiat Varlıklarını Koruma Bölge Kurulunun 15.09.2010 tarih ve 3770 sayılı kararı ile 14 Bölgenin "Okmeydanı Tarihi Sit Alanı" olarak devamına karar verilen koruma alanları, ilgili Kültür Varlıklarını Koruma Bölge Kurulunun görüşü doğrultusunda vakfiyelerindeki kayıtlar ve tapu evveliyat kayıtları ile bilimsel literatürde bilinen özgün kullanımlarına kavuşturulması esastır. Bu alanlar, mevcut ve/veya yapılmış arkeolojik kazı sonrası ortaya çıkarılan kalıntıların, ok menzili

taşları ve ok nişan taşları sergilenmesi amacı ile arkeolojik sergileme, açık hava müzesi şeklinde yapılacak düzenlemeler ile birlikte yeşil alan, açık bireysel spor alanı ve meydan olarak kullanılacak olup bu alanlarda okçuluk çalışmaları için düzenlenecek yerel ve evrensel ölçekte müsabaka yapılabilmesi maksadı ile proje önerileri geliştirilecek, ilgili Kültür Varlıklarını Koruma Bölge Kurulu kararı alındıktan ve İstanbul Büyükşehir Belediye Başkanlığı'nca onaylanacak Çevre Düzenleme Projeleri kapsamında yapılacaktır.

- 6.1.8.** Planlama alanında, kentsel-sosyal altyapı alanları dışında mülkiyetleri Fatih Sultan Mehmet Vakfına ait hayrat kütüğünde kayıtlı parseller çıkması halinde, bu alanlarda Plan Genel Hükümlerinin 6.1.7. maddesine göre uygulama yapılacaktır.
- 6.1.9.** İstanbul II Numaralı Kültür ve Tabiat Varlıklarını Koruma Bölge Kurulunun 15.09.2010 tarih ve 3770 sayılı kararı ile 14 Bölgenin "Okmeydanı Tarihi Sit Alanı" olarak devamına karar verilen alanlarda, mevcut ve/veya yapılmış arkeolojik kazı sonrası ortaya çıkarılan kalıntıların, ok menzil taşları ve ok nişan taşlarının sergilenmesi, ışıklandırılması, korunması amacı ile şeffaf sökölüp takılabilir öğelerle sınırlandırılması ve üstlerinin kapatılması ilgili Kültür Varlıklarını Koruma Bölge Kurulunun uygun kararı doğrultusunda yapılabilir.
- 6.1.10.** Tarihi Sit Alanlarında ve plan kararları ile oluşturulan kentsel-sosyal ve teknik altyapı alanlarında yaşayan bina veya bağımsız bölüm sahiplerinin, planda Beyoğlu İlçesi, Halıoğlu ve Piri Paşa Mahallelerindeki K1-Orta Yoğunlukta Konut Alanları ve T1-Ticaret Alanları olarak ayrılan alanlar dışındaki bölgelere transferi yönünde 1/1000 ölçekli planlarda gerekli kararlar üretilecektir.
- 6.1.11.** Tarihi Sit Alanları ile kentsel-sosyal ve teknik altyapı alanlarında transfer edilecek bina veya bağımsız bölüm sahiplerine ilişkin düzenlemeler yapılmadan ve bunlara ilişkin işlemler tapuya tescil ettirilmeden uygulama yapılamaz.
- 6.1.12.** Beyoğlu İlçesi, Halıoğlu ve Piri Paşa Mahallelerindeki K1-Orta Yoğunlukta Konut Alanları ve T1-Ticaret Alanları olarak ayrılan alanlar dışındaki bölgelerde; bulunduğu alandan başka bir alana transfer edilecek bina sahiplerine bulunduğu bölge ve önceki bulunduğu konum ve alanın ekonomik değeri ile eşdeğer özellikte yer verilecektir. Bu durumda alanın plandan önceki ve sonraki konumları tüm parseller için ayrı ayrı tespit edilecektir. Bu plana uygun olarak hazırlanacak 1/1000 ölçekli planlar ve kentsel tasarım projeleri ve bu planlar doğrultusunda 3194 sayılı İmar Kanununun 18. maddesine uygulanması yapılmadan ve önerilen uygulama etaplarına ait mülkiyet sorunları çözülmeden uygulama yapılamaz.
- 6.1.13.** Özel mülkiyete konu parsellerde, Plan Genel Hükümlerinin 6.1.12. maddesine göre uygulama yapılacaktır.
- 6.1.14.** Planda gösterilen kentsel-sosyal ve teknik altyapı alanlarında; ilgili kurum ve kuruluşların uygun görüşleri alınmak, çevre yapılanma ve irtifa değerleri aşılmamak ve İstanbul Büyükşehir Belediye Başkanlığı'nca ve/veya ilçe belediye başkanlığınca onanmak şartı ile avan projesine göre uygulama yapılabilir.
- 6.1.15.** Planlama alanında; K1-Orta Yoğunlukta Konut Alanları ve T1-Ticaret Alanları olarak ayrılan alanlarda yükseklik Hmaks: 4 kattır.
- 6.1.16.** Bu plana ait 1/1000 ölçekli plan hazırlanması aşamasında ilgili kamu kurum ve kuruluşlarının görüşleri alınacaktır.
- 6.1.17.** Plan üzerinden kesin ölçü alınamaz ve donatı alanı sınırları mülkiyet-kadastral doku hassasiyetinde Plan Genel Hükümlerinin 6.1.11 maddesine uygun olarak 1/1000 ölçekli planlarda kesinleştirilecektir. Ölçek nedeni ile plana aktarılamayan donatı alanları 1/1000 ölçekli planlarda gösterilecektir.

- 6.1.18.** Kasımpaşa–Hasköy Karayolu tünelinin geçtiği güzergah alt ölçekli planlarda ait olduğu ölçeğin hassasiyetinde gösterilecek olup söz konusu tünelin profili dikkate alınarak güzergah üzerinde yapılacak uygulamalar hakkında çözümler üretilecektir.
- 6.1.19.** Planlama alanında, merkezi özellik gösteren, yakın çevresinde sağlık, itfaiye, iletişim–haberleşme vb. tesislerin bulunduğu ve ulaşım alanları yakınındaki açık alan, meydan, yeşil alanların uygun noktalarında, kamu binalarının bahçe ve çatılarında Kültür Varlıkları Envanterini korunmak şartıyla, İBB Ulaşım Daire Başkanlığı görüşü, ilgili Kültür Varlıklarını Koruma Bölge Kurulunun uygun kararı alınmak ve Heliport Yönetmeliğine uyulmak koşulu ile yapılaşma yapılmaksızın kamuya ait “Helikopter İniş-Kalkış Pistleri” (Heliport Alanı) düzenlenebilir.
- 6.1.20.** Konut alanlarında yapılacak uygulamalarda otopark ihtiyacının parsel bünyesinde oluşturulması için çözümler üretilebilir. Bu otoparklar binaların altında yer alabileceği gibi üzerinde bitkilendirme yapılabilecek kalınlıkta toprak örtüsü buldurmak ve bu şekilde oluşturulacak otopark yapılarının görünüşte yer almaması şartıyla bahçelerin altında ticari olmayan katlı otopark alanları düzenlenebilir.
- 6.1.21.** Çevre düzeni ve sağlığı ile korunması gerekli kültür varlıklarının korunması için; olumsuz etki yapacak gürültü ve titreşim kaynağı işletmeler, çevre kirletici, yanıcı, yakıcı, parlayıcı ve patlayıcı maddeler içeren gayri sıhhi müesseseler ile imalat ve depolama faaliyetlerine izin verilemez.
- 6.1.22.** Planlama alanının tamamı 1.derece deprem bölgesidir. Parsel ölçeğinde yapılacak jeolojik-jeoteknik etüt raporlarında gerekli görülen önlemler alınarak Deprem Yönetmeliği şartlarına göre uygulama yapılacaktır. Zemin jeolojik-jeoteknik etüt raporları, İstanbul İmar Yönetmeliği'nin ilgili bölümünde belirlenen esaslara uygun hazırlanacaktır. Plan ve plan notlarında belirtilen irtifa ve yoğunluklar jeolojik-jeoteknik etüt raporları doğrultusunda gerekiyorsa düşürülecektir.
- 6.1.23.** 1/1000 ölçekli planların hazırlanması aşamasında, plan raporunun jeolojik etüt ile ilgili önerilerine uyulacak ve planlama alanı bütününde, plan ölçeğinde, ayrıntılı (araştırma çukuru, jeofizik, mekanik sondaj vb.) yöntemler uygulanarak jeolojik–jeoteknik etüt raporları hazırlanarak yerleşime uygunluk değerlendirmesi yapılacak, bu jeolojik-jeoteknik raporlardan elde edilen veriler doğrultusunda uygulamaya öneriler ve/veya kısıtlamalar getirilecektir.
- 6.1.24.** Beyoğlu İlçesi, 3187 ada 1,2 ve 3 parsellerde, İstanbul II Numaralı Kültür ve Tabiat Varlıklarını Koruma Bölge Kurulu'nun kararları doğrultusunda uygulama yapılacaktır.
- 6.1.25.** Beyoğlu İlçesi 3410 ada 1 parseli kapsayan ve planda Dini Tesis Alanı (cami) şeklinde gösterilen alan Cami ve Sosyal Kültürel Tesis Alanı olarak kullanılacaktır.
- 6.1.26.** Planda ve plan notlarında belirtilmeyen konularda 3386 ve 5226 sayılı kanunlarla değişik 2863 sayılı Kültür ve Tabiat Varlıklarını Koruma Kanunu, Kültür ve Tabiat Varlıkları Yüksek Kurulu İlke Kararları ve ilgili mevzuata aykırı olmamak koşulu ile İstanbul İmar Yönetmeliği, Otopark Yönetmeliği şartları geçerlidir.

6.2. ARAZİ KULLANIM KARARLARI

6.2.1. KONUT YERLEŞME ALANLARI

6.2.1.1. Planda belirtilen yoğunluk değerleri; plan amaç-hedef-ilkeleri doğrultusunda konut alanlarında, İstanbul II Numaralı Kültür ve Tabiat Varlıklarını Koruma Bölge Kurulunun 15.09.2010 tarih ve 3770 sayılı kararı ile 14 Bölgenin “Okmeydanı Tarihi Sit Alanı” olarak devamına karar verilen koruma alanları ile kentsel-sosyal ve teknik altyapı alanlarından aktarılacak nüfusu da içerecek şekilde doyurma yolu ile ulaşılan nüfus değerinden elde edilen brüt yoğunluktur. 1/1000 ölçekli planlarda; “konut lekesinin alanı (ha)x yoğunluk = nüfus” denklemini sağlayacak şekilde konut alanları nüfusu belirlenecektir.

6.2.1.2. Planda belirtilen yoğunluk değerleri içinde yer alan yapı adalarındaki yoğunluklar homojen olmayıp, 1/1000 ölçekli planlarda yapı adalarında verilecek yapılaşmalardan elde edilecek yoğunluk değerinden elde edilen nüfus toplamı, konut lekesinde verilen yoğunluk değerinden elde edilecek nüfus değerini aşamaz.

6.2.1.3. Kamu veya özel öğrenci yurtları yer alabilir.

6.2.1.4. Planda Getirilen Yoğunluk Bölgeleri:

K1-Orta Yoğunlukta Konut Alanları: 800 ki/ha Brüt Yoğunluklu alanlardır.

K2,-Yüksek Yoğunlukta Konut Alanları:1000-1200 ki/ha Brüt Yoğunluklu alanlardır.

6.2.2. KENTSEL ÇALIŞMA ALANLARI

6.2.3.1. Yönetim Merkezi Alanları

Bu alanlarda; Vergi Daireleri, Büyükşehir ve İlçe Belediyeleri ve ilgili idari birimleri, karakol, muhtarlık vb. kamu kurum ve kuruluşlarına ait yönetsel idari birimler yer alabilecektir. Bu alanlarda yer alacak idari kurum ayrımı ve yapılanma koşulları, çevre yapılanma değerlerinin aşılması koşuluyla 1/1000 ölçekli planlarda belirlenecektir.

6.2.3.2. Belediye Hizmet Alanları

Bu alanlarda; belediye teknik altyapı, yönetim hizmet birimleri, semt konağı, spor tesisi sağlık tesisi, aşevi kreş, muhtarlık, afet merkezi, sosyal market vb. birimler yer alacak, teknik gereksinimler doğrultusunda düzenlemeler yapılacaktır. Bu alanlar atık yönetimi, ayrıştırma, yeniden kazanımı, araç bakım-onarım birimleri olarak kullanılamaz. Bu alanlarda yer alacak Büyükşehir-İlçe Belediyesi idari kurum ayrımı ve yapılanma koşulları, çevre yapılanma değerlerinin aşılması koşuluyla 1/1000 ölçekli planlarda belirlenecektir.

6.2.3.3. Ticaret Alanları (T1-T2)

6.2.2.3.1. Planda T1 ve T2 sembolü ile gösterilen Ticaret alanlarında; bütün katlar ticaret alanı olarak düzenlenebileceği gibi istenirse zemin kat ticaret üst katlar konut alanı olacak şekilde düzenleme yapılabilir. Bu alanların yapılaşma koşulları bulunduğu konut adasının yapılaşma koşullarını aşamaz.

6.2.2.3.2. Bu alanlarda; lokanta, kafeterya, çayhane gibi yeme içme faaliyetlerine dönük birimler, turizm acentesi, kitapevi gibi hizmet birimleri, depolama-imalat faaliyeti gerektirmeyen ticaret türleri, çok katlı mağaza, perakende ticaret, hizmet, büro, iş hanları, resmi kurumlar, banka ve finans kurumları, dershaneler, kurslar, kültürel tesisler ve konut işlevi yer alabilir. Depolama-imalat işlevleri yer alamaz.

6.2.2.3.3. Planlarda belirlenen ticaret alanları içinde yer alan bölgelerde verilmiş yapılanma şartları değiştirilmeksizin ilgili yönetmelik asgari şartlarının sağlanması ve Ulaşım Planlama Müdürlüğünün görüşü alınmak şartı ile özel eğitim tesisi, özel sağlık tesisi,

özel kültür tesisi, özel yurt, özel kreş, özel anaokulu, ana çocuk sağlığı, dispanser, sağlık ocağı, rehabilitasyon merkezleri fonksiyonu yer alabilir.

6.2.2.3.4. Planda T2 sembolü ile gösterilen yol boyu lineer Ticaret Alanları sembolik olarak gösterilmiş olup mahreç aldığı yol cephesindeki ilk sıra parselleri kapsar.

6.2.3.4. Telekom Santral Alanı

Telekom Santral Merkezi tesisleri alanıdır. Bu alanda yapılanma koşulları, çevre yapılanma değerlerinin aşılmaması koşuluyla 1/1000 ölçekli planda belirlenecektir.

6.2.3. AÇIK VE YEŞİL ALANLAR

6.2.3.1. Parklar ve Dinlenme Alanları

6.2.3.1.1. Park ve Dinlenme Alanları; arkeolojik sergileme-açık hava müzesi, parklar, gezi ve dinlenme alanları, manzara parkları-seyir terasları, meydan, açık bireysel spor alanı vb. olarak kullanılacaktır. Bu alanlarda ekolojik etütler yapılarak mevcut yeşil doku korunacak, gerekli ise peyzaj kalitesi artırılacaktır.

6.2.3.1.2. Yeşil alanlardaki düzenlemeler kentsel tasarım projesi ile yapılacaktır.

6.2.3.2. Açık Semt Spor Alanları

Bu alanlarda; kapalı spor alanı yapılanması yer almayacak olup revir-wc- soyunma odası-duş yerleri gibi sportif amaçlı kullanımlara dönük idari, hizmet birimleri +-0.00 kotu altında ya da zemin üstünde büyüklüğü 100 m²'yi, yüksekliği 3.50 metreyi aşmayan yapılar yapılabilir.

6.2.3.3. Mezarlık Alanları

6.2.3.3.1. Bu alanlarda, mevcut yeşil doku korunacak, gerekli ise yeşil kalitesi yenilenecek, yeşil dokusu yok olmuş mezar alanlarına uygun ağaç türlerinin dikilerek ağaçlandırılacaktır.

6.2.3.3.2. Mezarlıklar mevcut orijinal duvarları ile birlikte korunacak, kısmen mevcut veya olmayan duvarlar orijinal malzeme-biçim-oranında tamamlanarak duvarla çevrilecektir.

6.2.3.3.3. Tarihi mezarlık alanlarında; Tarihi mezar taşları-kitabeler restore edilecek, bakım ve onarımları yapılacak, eksik mezar taşları ve kitabeler korunacaktır.

6.2.4. KENTSEL SOSYAL ALTYAPI ALANLARI

6.2.4.1. İlköğretim Tesisleri Alanları

Bu alanlarda; İlköğretim Tesisleri yapılacaktır. Bu alanlarda yapılanma koşulları, çevre yapılanma değerlerinin aşılmaması koşuluyla 1/1000 ölçekli planda belirlenecektir. Tip proje uygulanmayacak olup bölgede geliştirilecek mimari yapılanmaya uygun çözümler üretilecektir.

6.2.4.2. Ortaöğretim Tesisleri Alanları

Bu alanlarda; Lise, Anadolu Lisesi gibi Ortaöğretim Tesisleri (lise) yapılacaktır. Bu alanlarda yapılanma koşulları, çevre yapılanma değerlerinin aşılmaması koşuluyla 1/1000 ölçekli planda belirlenecektir. Tip proje uygulanmayacak olup bölgede geliştirilecek mimari yapılanmaya uygun çözümler üretilecektir.

6.2.4.3. Mesleki ve Teknik Eğitim Tesisleri Alanları

Bu alanlarda; Ticaret Lisesi, Kız Meslek Lisesi, Pratik Sanat Okulu, Fen Lisesi, İmam Hatip Lisesi, Otelcilik Meslek Lisesi, Anadolu Öğretmen Lisesi, Güzel Sanatlar Lisesi vb. gibi Mesleki ve Teknik Eğitim Tesisleri yapılacaktır. Bu alanlarda yapılanma koşulları, çevre yapılanma değerlerinin aşılmaması koşuluyla 1/1000 ölçekli planda belirlenecektir. Tip proje uygulanmayacak olup bölgede geliştirilecek mimari yapılanmaya uygun çözümler üretilecektir.

6.2.4.4. Sosyal-Kültürel Tesis Alanları

Bu alanlarda; kültür merkezleri, halk eğitim merkezleri, mesleki-sosyal-kültürel eğitim merkezleri, kültür evleri, kütüphane, araştırma merkezleri, müze, açık hava sergileri, bilim ve sanayi müzeleri, kapalı sergi salonları, tanıtım-eğitim seminerleri ve gösterimlerinin yapılacağı konferans salonları, sanat atölyeleri, nikah dairesi, sinema-tiyatro-sergi-konser-konferans salonları vb. gibi kültürel yapılar, aile sağlığı merkezleri gibi sağlık birimleri, kafeterya, lokanta ile bu birimlere hizmet veren idari birimler yapılabilir. Bu alanlarda verilen işlevler İstanbul Büyükşehir Belediyesi ve/veya İlçe Belediyesince de yapılabilir. Bu alanlarda yapılanma koşulları, çevre yapılanma değerlerinin aşılmaması koşuluyla 1/1000 ölçekli planda belirlenecektir.

6.2.4.5. Sosyal Tesis Alanları (ST)

Bu alanlarda; huzurevleri, bakımevleri, kreş, sığınma evleri, özürülüler eğitim merkezleri, aşevleri gibi sosyal yardım birimleri yetiştirme yurdu, öğrenci yurtları vb. yer alabilir. Bu alanlarda yapılanma koşulları, çevre yapılanma değerlerinin aşılmaması koşuluyla 1/1000 ölçekli planda belirlenecektir.

6.2.4.6. Sağlık Tesisleri Alanları

Sağlık Tesis Alanlarında; dispanser, poliklinik, doğumevi, ana-çocuk ve kamu sağlığı merkezleri, aile planlaması birimleri, sağlık ocağı, ana çocuk sağlığı, rehabilitasyon merkezleri vb. kamusal sağlık tesisleri yer alabilir. Bu alanlarda yapılanma koşulları, çevre yapılanma değerlerinin aşılmaması koşuluyla 1/1000 ölçekli planda belirlenecektir.

6.2.4.7. Dini Tesisler Alanları

Dini tesisler alanlarında, cami olarak uygulama yapılacaktır.

6.2.5. KENTSEL TEKNİK ALTYAPI ALANLARI

6.2.5.1. Birinci Derece Kent İçi Yollar

6.2.5.1.1. I.derece yollar, 25 m. genişliğinde gösterilen yollardır. Yol güzergahına açılan sokaklar, meydanlar, kentsel-sosyal ve kentsel-teknik altyapı alanları ile birlikte ele alınarak kentsel tasarım projesi ile düzenlenecektir.

6.2.5.1.2. Planda belirtilen yol genişliğinden daha geniş mevcut yollarda yaya arterleri, otopark, taksi durağı, acil yardım (itfaiye, cankurtaran vb.) araç cepleri yapılacaktır.

6.2.5.2. İkinci Derece Kent İçi Yollar

6.2.5.2.1. II.derece yollar, 20 m. genişliğinde gösterilen yollardır. Yol güzergahına açılan sokaklar, meydanlar, kentsel-sosyal ve kentsel-teknik altyapı alanları ile birlikte ele alınarak kentsel tasarım projesi ile gerekli ise tek yönlü trafik uygulamaları ile düzenlenecektir.

6.2.5.2.2. Planda belirtilen yol genişliğinden daha geniş mevcut yollarda yaya arterleri, otopark, taksi durağı, acil yardım araç cepleri yapılacaktır.

6.2.5.3. Üçüncü Derece Kent İçi Yollar

6.2.5.3.1. III.derece yollar, 12 ve 15 m. genişliğinde gösterilen yollardır. Gerekli ise tek yönlü ve saat ayarlı trafik uygulamaları ile düzenlenecektir.

6.2.5.3.2. Planda belirtilen yol genişliğinden daha geniş mevcut yollarda yaya arterleri, otopark, taksi durağı, acil yardım araç cepleri yapılacaktır.

6.2.5.4. Kasımpaşa-Hasköy Karayolu Tüneli

Planda sembolik olarak gösterilen Kasımpaşa-Hasköy Karayolu Tüneli, tünele ait teknik altyapı birimleri ve çıkış noktaları proje çalışmaları doğrultusunda, ilgili Kültür Varlıklarını Koruma Bölge Kurulu uygun kararı alınmak koşulu ile alt ölçekli planlarda kesinleştirilecektir.

6.2.5.5. Kavşak Alanları

6.2.5.5.1.Kavşakların kesin sınırları ve düzenleme şekilleri Okmeydanı Tarihi Sit Alanı ve Etkileşim Sahası Kültür Varlıkları Envanterinde yer alan eserleri korumak, meydanlar ve yaya aksları ile bütünleştirilmek, lastik taşıt trafiği yerine yaya ağırlıklı tasarlanmak, yaya ulaşımının hemzemin düzlemde yer alması ve yatay düzlemde yaya sirkülasyonunun devamlılığını sağlayıcı her tür önlemler alınması şartı ile 1/1000 ölçekli planlarda kesinleştirilecek, kentsel tasarım projesi ile düzenlenecektir.

6.2.5.5.2.Topografyanın uygun olduğu yerlerde birinci derece yollarla ikinci derece yolların kesişme noktalarında tünel veya alt üst geçit uygulamaları yapılarak ayrıca meydan çözümlmelerine gidilebilir.

6.2.5.5.3.Kavşak alanlarında; Kentsel Tasarım Projeleri hazırlanmasından sonra ilgili kamu kurum ve kuruluş görüşleri alınmak koşulu ile hazırlanacak avan projeler Tarihi Sit alanlarını etkileyecek durumlarda ilgili Kültür Varlıklarını Koruma Bölge Kurulu kararı alındıktan sonra İstanbul Büyükşehir Belediye Başkanlığı'na onanacaktır.

6.2.6. JEOLJİK NEDENLERLE ÖZEL ÖNLEM ALINACAK ALANLAR

6.2.6.1. Genel Hükümler

6.2.6.1.1. Planlama alanı; Bakanlar Kurulunun 18.04.1996 gün ve 99/8109 sayılı kararıyla yürürlüğe giren "Türkiye Deprem Bölgeleri Haritası"na göre 1.derece deprem bölgesidir. Yapılaşma sırasında Bayındırlık Bakanlığı, Afet İşleri Genel Müdürlüğü tarafından yayımlanan "Afet Bölgelerinde Yapılacak Yapılar Hakkında Yönetmelik" hükümlerine aynen uyulacaktır.

6.2.6.1.2. Planda; 16/03/2011gün ve 0.32.70.310.06-529 sayılı Deprem ve Zemin İnceleme Müdürlüğü yazısı ve ekleri ile iletilmiş, Bayındırlık ve İskan Bakanlığı Afet İşleri Genel Müdürlüğü'nce onaylanmış 1/1000 ölçekli Uygulama İmar Planına Esas Jeoloji ve Yerleşime Uygunluk harita ve raporu esas alınmıştır.

6.2.6.1.3. Parsel ölçeğindeki jeolojik-jeoteknik etüt raporları İstanbul İmar Yönetmeliği'nin ilgili maddelerinde belirlenen esaslara uygun hazırlanacaktır.

6.2.6.2. Yerleşime Uygun Alanlar (YU)

YU lejantı ile gösterilen alanlar, topoğrafik eğimi %30'dan az, temeli kaya olan alanlardır. Bu alanlarda üst seviyeleri oluşturan max. Kalınlıkları 2 ile 4.0 m arasında olan W5 türündeki tamamen ayrılmış toprak zemin özelliğindeki birimler ile yerel olarak gözlenen değişik kalınlıklardaki eski dolgular sıyrılarak yapı temelleri homojen sertlikte kaya ortamına oturtulmalıdır.

6.2.6.3. Uygun Alanlar (UA)

UA lejantı ile gösterilen alanlar, genel itibarıyla Kartal Formasyonu ve Trakya Formasyonu'nun yüzeylendiği alanları kapsamaktadır. Bu formasyonlarda derin kazıların oluşturulması durumunda, kayanın ayrışma koşullarına bağlı olarak meydana gelebilecek kaya kopması, kaya kayması gibi kitle hareketlerini önlemek amacıyla ilave mühendislik tedbirlerinden biri veya bir kaçının (iksa, ankraj, bulon vb.) alınması gerekmektedir.

6.2.6.4. Yerleşime Önlemlili Uygun Alanlar (YÖ-1)

YÖ-1 lejantı ile gösterilen alanlar, topoğrafik eğimi %30 - %50 arasında temeli kaya olan alanlarda; parsel bazında yapılacak ayrıntılı zemin etütlerle ayrışma zonlarının kalınlıkları, tabaka eğimleri ve kazıdan sonra oluşacak şevlerin duyarlılığı sağlamak amacıyla yapılacak dayanma yapıları vb. yapılaşma kriterlerinin belirlenmesi gereken alanlardır.

6.2.6.5. Yerleşime Önlemlili Uygun Alanlar (YÖ-2)

YÖ-2 lejantı ile gösterilen alanlar, topoğrafik eğimi %30'dan az yamaç molozu alanlardır. Ana kayanın sığ olduğu alanlarda yapı temelleri tamamen ana kaya üzerinde oturtulmalı ve her türlü kazı istinatlarla desteklenmeli yer altı ve yüzey sularının bodrum katlara sızması önlenmelidir.

6.2.6.6. Önlemlili Alanlar (ÖA-1)

ÖA-1 lejantı ile gösterilen alanlar, Trakya Formasyonu ve Kartal Formasyonu'nun yüzeyde olduğu ancak topoğrafik eğimlerin % 25'i geçtiği kesimlerdir. Topoğrafik eğimden kaynaklanan olası şev problemi dikkate alınarak parsel bazında şev analizlerini içeren ayrıntılı geoteknik etüt raporları hazırlanmalıdır.

6.2.6.7. Ayrıntılı Jeoteknik Etüt Gerektiren Alanlar (AJE-1)

AJE-1 lejantı ile gösterilen alanlarda, taşıma gücü düşük bu alanlarda hazırlanacak detaylı jeolojik-jeoteknik etütlerle ana kaya derinliği taşıma gücü, yapılaşma kriterleri, olası maksimum yatay ivme, sıvılaşma riski ve oturma analizleri yapılarak, bunları önlemeye yönelik zemin iyileştirme yöntemleri belirlenmelidir.

6.2.6.8. Uygun Olmayan Alanlar (UO)

UO lejantı ile gösterilen alanlar, E-5 karayolunun ve çevre yolunun bulunduğu kesimi göstermekte olup karayolu yapımı sırasında serilmiş sıkıştırılmış kontrollü dolgu mevcuttur.