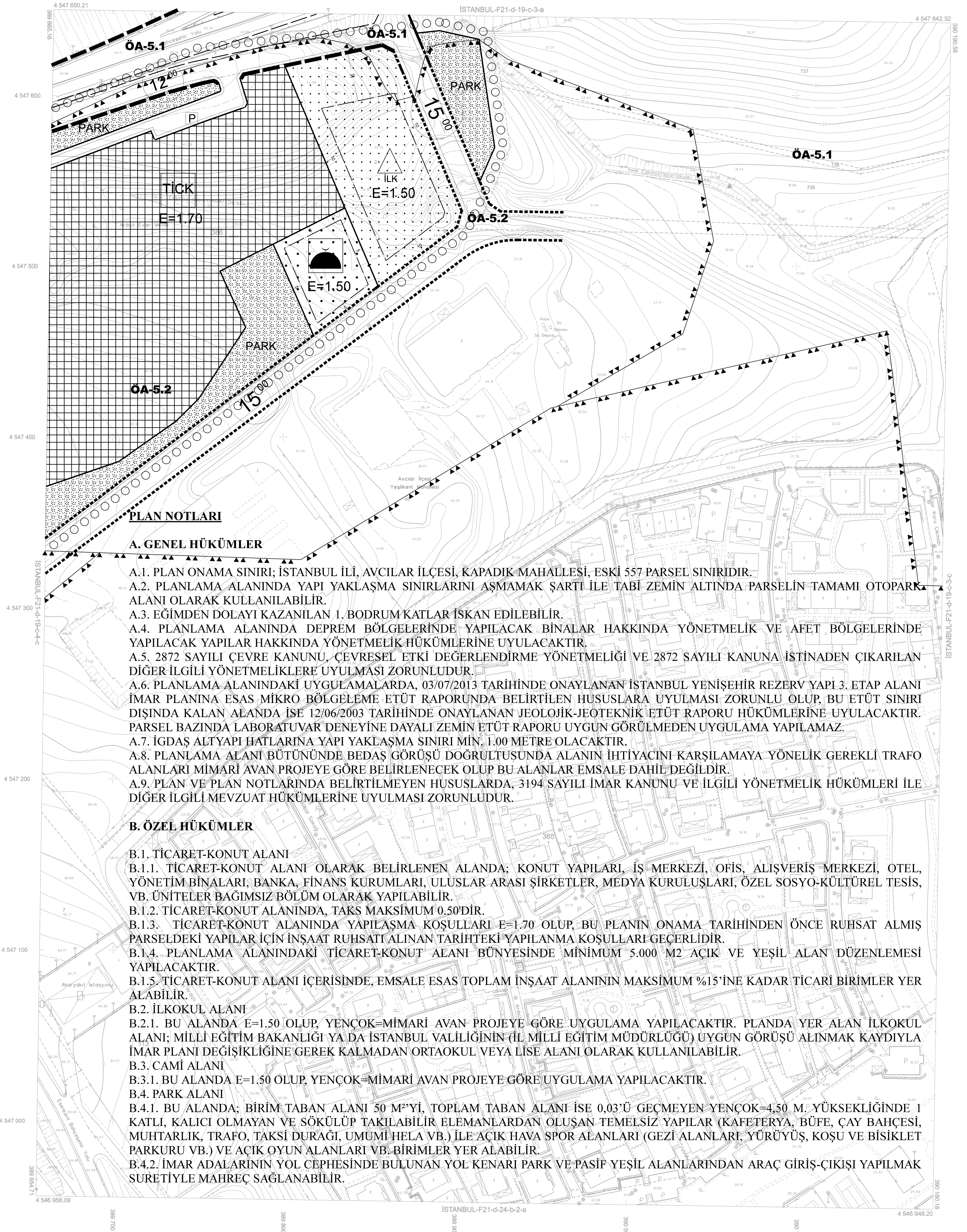




PLAN NOTLARI

A. GENEL HÜKÜMLER

- PLAN ONAMA SINIRI; İSTANBUL İLİ, AVCILAR İLÇESİ, KAPADIK MAHALLESİ, ESKİ 557 PARSEL SINIRIDIR.
- PLANLAMA ALANINDA YAPI YAKLAŞMA SINIRLARINI AŞMAMAK ŞARTI İLE TABİ ZEMİN ALTINDA PARSELİN TAMAMI OTOPARK ALANI OLARAK KULLANILABİLİR.
- EĞİMDEN DOLAYI KAZANILAN 1. BODRUM KATLAR İSKAN EDİLEBİLİR.
- PLANLAMA ALANINDA DEPREM BÖLGELERİNDE YAPILACAK BİNALAR HAKKINDA YÖNETMELİK VE AFET BÖLGELERİNDE YAPILACAK YAPILAR HAKKINDA YÖNETMELİK HÜKÜMLERİNE UYULACAKTIR.
- 2872 SAYILI ÇEVRE KANUNU, ÇEVRESEL ETKİ DEĞERLENDİRME YÖNETMELİĞİ VE 2872 SAYILI KANUNA İSTİNADEN ÇIKARILAN DİĞER İLGİLİ YÖNETMELİKLERE UYULMASI ZORUNLUDUR.
- PLANLAMA ALANINDAKİ UYGULAMALARDA, 03/07/2013 TARİHİNDE ONAYLANAN İSTANBUL YENİŞEHİR REZERV YAPI 3. ETAP ALANI İMAR PLANINA ESAS MİKRO BÖLGELEME ETÜT RAPORUNDA BELİRTİLEN HUSUSLARA UYULMASI ZORUNLU OLUP, BU ETÜT SINIRI DIŞINDA KALAN ALANDA İŞE 12/06/2003 TARİHİNDE ONAYLANAN JEOLÖJİK-JEOTEKNİK ETÜT RAPORU HÜKÜMLERİNE UYULACAKTIR. PARSEL BAZINDA LABORATUVAR DENEYİNE DAYALI ZEMİN ETÜT RAPORU UYGUN GÖRÜLMEDEN UYGULAMA YAPILAMAZ.
- İGDAŞ ALTYAPI HATLARINA YAPI YAKLAŞMA SINIRI MİN. 1.00 METRE OLACAKTIR.
- PLANLAMA ALANI BÜTÜNÜNDE BEDAŞ GÖRÜŞÜ DOĞRULTUSUNDA ALANIN İHTİYACINI KARŞILAMAYA YÖNELİK GEREKLİ TRAFİK ALANLARI MİMARİ AVAN PROJEYE GÖRE BELİRLENECEK OLUP BU ALANLAR EMSALE DAHİL DEĞİLDİR.
- PLAN VE PLAN NOTLARINDA BELİRTİLMEYEN HUSUSLARDA, 3194 SAYILI İMAR KANUNU VE İLGİLİ YÖNETMELİK HÜKÜMLERİ İLE DİĞER İLGİLİ MEVZUAT HÜKÜMLERİNE UYULMASI ZORUNLUDUR.

B. ÖZEL HÜKÜMLER

- TİCARET-KONUT ALANI
 - TİCARET-KONUT ALANI OLARAK BELİRLENEN ALANDA; KONUT YAPILARI, İŞ MERKEZİ, OFİS, ALIŞVERİŞ MERKEZİ, OTEL, YÖNETİM BİNALAR, BANKA, FİNANS KURUMLARI, ULUSLAR ARASI ŞİRKETLER, MEDYA KURULUŞLARI, ÖZEL SOSYO-KÜLTÜREL TESİS, VB. ÜNİTELER BAĞIMSIZ BÖLÜM OLARAK YAPILABİLİR.
 - TİCARET-KONUT ALANINDA, TAKS MAKSİMUM 0.50'DİR.
 - TİCARET-KONUT ALANINDA YAPILAŞMA KOŞULLARI E=1.70 OLUP, BU PLANIN ONAMA TARİHİNDEN ÖNCE RUHSAT ALMIŞ PARSELDEKİ YAPILAR İÇİN İNŞAAT RUHSATI ALINAN TARİHTEKİ YAPILANMA KOŞULLARI GEÇERLİDİR.
 - PLANLAMA ALANINDAKİ TİCARET-KONUT ALANI BÜNYESİNDE MİNİMUM 5.000 M2 AÇIK VE YEŞİL ALAN DÜZENLEMESİ YAPILACAKTIR.
 - TİCARET-KONUT ALANI İÇERİSİNDE, EMSALE ESAS TOPLAM İNŞAAT ALANININ MAKSİMUM %15'İNE KADAR TİCARİ BİRİMLER YER ALABİLİR.
- İLKOKUL ALANI
 - BU ALANDA E=1.50 OLUP, YENÇOK=MİMARİ AVAN PROJEYE GÖRE UYGULAMA YAPILACAKTIR. PLANDA YER ALAN İLKOKUL ALANI; MİLLİ EĞİTİM BAKANLIĞI YA DA İSTANBUL VALİLİĞİNİN (İL MİLLİ EĞİTİM MÜDÜRLÜĞÜ) UYGUN GÖRÜŞÜ ALINMAK KAYDIYLA İMAR PLANI DEĞİŞİKLİĞİNE GEREK KALMADAN ORTAOKUL VEYA LİSE ALANI OLARAK KULLANILABİLİR.
- CAMİ ALANI
 - BU ALANDA E=1.50 OLUP, YENÇOK=MİMARİ AVAN PROJEYE GÖRE UYGULAMA YAPILACAKTIR.
- PARK ALANI
 - BU ALANDA; BİRİM TABAN ALANI 50 M²'Yİ, TOPLAM TABAN ALANI İŞE 0,03'Ü GEÇMEYEN YENÇOK=4,50 M. YÜKSEKLİĞİNDE 1 KATLI, KALICI OLMAYAN VE SÖKÜLÜP TAKILABİLİR ELEMANLARDAN OLUŞAN TEMELSİZ YAPILAR (KAFETERYA, BÜFE, ÇAY BAHÇESİ, MUHTARLIK, TRAFİK, TAKSİ DURAGI, UMUMİ HELA VB.) İLE AÇIK HAVA SPOR ALANLARI (GEZİ ALANLARI, YÜRÜYÜŞ, KOŞU VE BİSİKLET PARKURU VB.) VE AÇIK OYUN ALANLARI VB. BİRİMLER YER ALABİLİR.
 - İMAR ADALARININ YOL CEPHESİNDE BULUNAN YOL KENARI PARK VE PASİF YEŞİL ALANLARINDAN ARAÇ GİRİŞ-ÇIKIŞI YAPILMAK SURETİYLE MAHREÇ SAĞLANABİLİR.

1:1000

01	02	03	04	05	06	07	08	09	10	11	12	13	14	15	16	17	18	19	20	21	22	23	24	25
21	22	23	24	25	26	27	28	29	30	31	32	33	34	35	36	37	38	39	40	41	42	43	44	45

1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11	12	13	14	15	16	17	18	19	20	21	22	23	24	25
26	27	28	29	30	31	32	33	34	35	36	37	38	39	40	41	42	43	44	45	46	47	48	49	50

Bu pafta; fotogrametrik yöntemle, koordinatları ve pafta bölünmesi en son güncellenmiş TUTGA'ya bağlı 2005.0 epoğunda, GRS80 elipsoidinde, Transversal Mercator (TM) izdüşümünde ve ITRF96 datumunda düzenlenmiştir. Yapılar saçak çizgileriyle gösterilmiştir. Eşyükseklik eğrisi aralığı 1 metredir. Yüklencil firma: Mescioğlu+Şahkar+FotoMAP ortak girişimi

Proje Yöneticisi

Ayhan FARUK MESÇİ
Harita Mühendisi

KONTROL
İBB Harita Müdürlüğü

Canan ÖZYAZICI
Harita Mühendisi

Yunus EROL
Harita Mühendisi (Şef)

Kenan PAŞALI
Müdür Yardımcısı

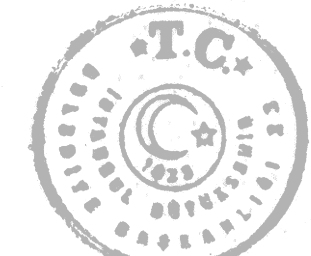
ONAY

İstanbul iline ait Ekim 2012'de çekilen hava fotoğraflarından fotogrametrik yöntemle üretilen 1/1000 ölçekli halihazır harita incelendi ve onandı

İstanbul Büyükşehir Belediye Başkanlığı

20/12/2013

Yılmaz YILDIZ
Harita Müdürü



Nihat MACİT
Genel Sekreter Yardımcısı