İSTANBUL İLİ TUZLA İLÇESİ AYDINLI MAHALLESİ VE KOCAELİ İLİ ÇAYIROVA İLÇESİ ŞEKERPINARI 2 MAHALLESİ MUHTELİF PARSELLERE İLİŞKİN 82,83 HA ALANDA 1/1000 ÖLÇEKLİ UYGULAMA İMAR PLANI DEĞİŞİKLİĞİ

	G22B131A21	G22B131A22	G22B131A23
G22B131D12	G22B131D22	G22B131D23	G22B131C13
G22B131D24	G22B131D25		

Dosya No : 341433136
Plan No : UIP-34332506
Ölçek : 1/1.000
İstanbul İli, Tuzla İlçesi Aydınlı Mahallesi Ve Kocaeli İli Çayırova İlçesi Şekerpınarı 2 Mahallesinde Bulunan Muhtelif Parsellere İlişkin 82,83 Ha Alanda 1/1000 Uygulama İmar Planı Değişikliği 6306 sayılı Afet Riski Altındaki Alanların Dönüştürülmesi Hakkında Kanun'un ilgili maddeleri ve 1 numaralı Cumhurbaşkanlığı Kararnamesi hükümleri ile birlikte 3194 sayılı İmar Kanunu'nun 9. Maddesi uyarınca re'sen onaylanmıştır.

23 Şubat 2022
T.C.
ÇEVRE ve ŞEHİRCİLİK BAKANLIĞI
Mekânsal Planlama Genel Müdürü a.
Bünyeni SEZGİN
Daire Başkanı

İL :İSTANBUL

BURSA-G22-b-13-d-2-a

BURSA-G22-b-13-a-3-d

PLAN NOTLARI

1. PLANLAMA ALANI, 6306 SAYILI AFET RİSKİ ALTINDAKİ ALANLARIN DÖNÜŞTÜRÜLMESİ HAKKINDA KANUN KAPSAMINDA 03.09.2021 TARİH VE 1651060 SAYILI BAKANLIK OLUR'U İLE İLAN EDİLEN REZERV YAPI ALANI'NIN BİR KISMINI VE MUHTELİF ALANLARI KAPSAMAKTADIR. ARSA VE ARAZİ DÜZENLEMELERİNE İLİŞKİN İMAR UYGULAMA İŞLEMLERİNDE BU PLAN KARARLARI VE 6306 SAYILI KANUNUN 6. MADDESİ VE UYGULAMA YÖNETMELİĞİNDE BELİRTİLEN HUSUSLAR ESAS ALINIR.
2. BU PLAN VE PLAN HÜKÜMLERİNDE YER ALMAYAN KONULARDA MEVCUT İSTANBUL İLİ 1/1.000 ÖLÇEKLİ UYGULAMA İMAR PLAN DEĞİŞİKLİĞİ PLAN HÜKÜMLERİ, 3194 SAYILI İMAR KANUNU VE İLGİLİ DİĞER KANUN VE YÖNETMELİK HÜKÜMLERİNE UYULACAKTIR.
3. 19.01.2010 TARİHİNDE ONAYLANAN "İSTANBUL ANADOLU YAKASI İMAR PLANINA ESAS MİKRO BÖLGELEME ETÜT RAPORU VE 17.02.2016 TARİHİNDE ONAYLANAN KOCAELİ İLİ, ÇAYIROVA İLÇESİ MERKEZİNDE BULUNAN 2730 HA'LIK ALANA İLİŞKİN İMAR PLANINA ESAS MİKRO BÖLGELEME ETÜT RAPORU'NDA BELİRTİLEN HUSUSLARA UYULACAKTIR. ÖNLEMLİ ALANLAR-6 (ÖA-6) ÇOKLU RİSK ALANLARI (KARMAŞIK PROBLEMLİ ALANLAR) VE ÖNLEMLİ ALANLAR-5(B) HAFİF ÖNLEMLERİN ALINMASI GEREKEN MÜHENDİSLİK PROBLEMLERİNİN BULUNDUĞU ALANLAR İÇİN BELİRLENEN YAPILAŞMA KOŞULLARINA VE ÖNERİLERE UYULMASI ZORUNLUDUR. YAPILARA ESAS PROJELERİN YAPILMASINDA ÖNCE PARSEL BAZINDA ZEMİN ETÜDÜ YAPILMASI, YAPILARIN ZEMİN ETÜT SONUÇLARINA GÖRE PROJELENDİRİLMESİ ESASTIR
4. TEKNİK VE SOSYAL DONATI ALANLARI (EĞİTİM, SAĞLIK, KÜLTÜR, DİNİ TESİS, RESMİ KURUM, YEŞİL ALAN, TEKNİK ALTYAPI, AÇIK OTOPARK VB.) KAMU ELİNE GEÇMEDEN UYGULAMA YAPILAMAZ.
5. BU PLAN KAPSAMINDA; 6306 SAYILI KANUN VE UYGULAMA YÖNETMELİĞİ HÜKÜMLERİ, AFET BÖLGELERİNDE YAPILACAK YAPILAR HAKKINDA YÖNETMELİK, BİNALARIN YANGINDAN KORUNMASI HAKKINDA YÖNETMELİK, 3194 SAYILI İMAR KANUNU VE İLGİLİ YÖNETMELİKLERİ, 2872 SAYILI ÇEVRE KANUNU VE İLGİLİ YÖNETMELİKLERİ, 3621 SAYILI KIYI KANUNU VE UYGULAMA YÖNETMELİĞİ HÜKÜMLERİ, TÜRKİYE BİNA DEPREM YÖNETMELİĞİ, SIĞINAK YÖNETMELİĞİ, İSTANBUL OTOPARK YÖNETMELİĞİ VE İLGİLİ KANUN VE YÖNETMELİK HÜKÜMLERİ DOĞRULTUSUNDA UYGULAMA YAPILACAKTIR.
6. PLANLAMA ALANINDA YAPILACAK HER TÜRLÜ YAPILAŞMADA 18.03.2018 TARİHLİ RESMİ GAZETEDE YAYIMLANAN "TÜRKİYE BİNA DEPREM YÖNETMELİĞİ" İLE 14.07.2007 TARİHLİ RESMİ GAZETEDE YAYIMLANAN "AFET BÖLGELERİNDE YAPILACAK YAPILAR HAKKINDAKİ YÖNETMELİK" VE BİNALARIN YANGINDAN KORUNMASI HAKKINDA YÖNETMELİK ESASLARINA UYULACAKTIR.
7. TÜM DERE VE KOLLARINA AİT TAŞKIN VE TAŞKIN YAYILIM ALANLARI DİKKATE ALINACAK, BU DERELER VEYA KOLLARININ KESİTLERİNİ DARALTACAK HERHANGİ BİR UYGULAMADA BULUNULMAYACAKTIR.
8. KAMU KULLANIMINA AYRILAN YAPILARIN BODRUM KATLARI, PARSEL ALANLARININ YAPI YAKLAŞMA MESAFELERİNİ GEÇMEMEK KAYDIYLA, AFET VE OLAĞANÜSTÜ HALLERDE KULLANILMAK ÜZERE SIĞINAK OLARAK DÜZENLENEBİLİR.
9. 01.07.2005 TARİH VE 5378 SAYILI ENGELLİLER HAKKINDA KANUN HÜKÜMLERİNE UYULMASI ZORUNLUDUR. BU KANUN KAPSAMINDA, PLANLAMA ALANINDA YER ALACAK KENTSEL, SOSYAL, TEKNİK ALTYAPI ALANLARINDA VE TÜM YAPILARDA, TÜRK STANDARTLARI ENSTİTÜSÜ'NÜN İLGİLİ STANDARDINA UYULACAKTIR.
10. SABİHA GÖKÇEN HAVAALANI MANİA PLANI KRİTERLERİNE UYULACAKTIR.
11. RESMİ KURUM ALANLARINDA (GÜMRÜK ALANI) LOJİSTİK VE LOJİSTİK FAALİYETİNE DAYALI HİZMET BİRİMLERİNİN YER ALDIĞI, İTHALAT VE İHRACATA YÖNELİK GÜMRÜK İŞLEMLERİNİN YAPILDIĞI VE BU FAALİYETLERİN GEREKTİRDİĞİ İDARİ VE HİZMET BİRİMLERİNİN BULUNDUĞU ALANLARDIR. RESMİ KURUM ALANLARINDA YAPILAŞMA KOŞULLARI E=0.70, YENÇOK= 6 KAT'DIR. KARAKOL ALANININ BULUNDUĞU RESMİ KURUM ALANINDA E=0.70, YENÇOK= 4 KAT'DIR.
12. BELEDİYE HİZMET ALANLARINDA YAPILAŞMA KOŞULLARI E=0.70, YENÇOK=4 KAT'DIR.
13. OTEL ALANINDA YAPILAŞMA KOŞULLARI E=0.40, YENÇOK=5 KAT'DIR.
14. İDARİ HİZMET ALANINDA YAPILAŞMA KOŞULLARI E=0.70, YENÇOK=4 KAT'DIR.
15. KREŞ, GÜNDÜZ BAKIMEVİ ALANLARINDA YAPILAŞMA KOŞULLARI E=0.70, YENÇOK=4 KAT'DIR.
16. CAMİ ALANINDA YAPILAŞMA KOŞULLARI E=0.70'DİR.
17. 2863 SAYILI KÜLTÜR VE TABİAT VARLIKLARINI KORUMA KANUNU HÜKÜMLERİNE UYULMASI ZORUNLUDUR. BU KANUNUN 4. MADDESİ UYARINCA; ALANDA YAPILACAK FAALİYETLER ESNASINDA HERHANGİ BİR KÜLTÜR VARLIĞINA RASTLANILMASI DURUMUNDA, FAALİYETLERİN DERHAL DURDURULMASI VE DURUMUN EN YAKIN MÜLKİ AMİRLİĞE VEYA MÜZE MÜDÜRLÜĞÜNE BİLDİRİLMESİ ZORUNLUDUR.
18. PLANLAMA ALAN SINIRI DAHİLİNDE BULUNAN DERE ÜZERİNDEN GEÇİŞ YAPILABİLİR.
19. PLAN HATLARI İLE KADASTRAL ÇİZGİLER (MÜLKİYET ÇİZGİLERİ) ARASINDAKİ 2 METREYE KADAR OLAN UYUŞMAZLIKLARDA YOLUN YÖNÜNÜ, YAPILAŞMANIN BİÇİMİNİ VE YOL GENİŞLİKLERİNİ DEĞİŞTİRMEMEK KOŞULUYLA PLAN DEĞİŞİKLİĞİ YAPILMAKSIZIN DÜZELTME YAPMAYA İLGİLİ İDARESİ VEYA BAKANLIK YETKİLİDİR.
20. KISMEN DERE YAPI YAKLAŞMA SINIRI VE YA ENERJİ NAKİL HATTI KORUMA KUŞAĞI İÇERİSİNDE KALAN PARSELLERDE MALİKİN TALEBİ ÜZERİNE RUHSAT VEREN İDARE TARAFINDAN UYGUN GÖRÜLMESİ HALİNDE AYNI FONKSİYON VE YAPILAŞMA HAKLARINDAKİ ALANLARDA EMSALE ESAS TOPLAM İNŞAAT ALANININ %20'SİNİ GEÇMEMEK KOŞULUYLA EMSAL TRANSFERİ YAPILABİLİR. BU İŞLEM BİR DEFAYA MAHSUS YAPILABİLECEK OLUP YAPILAN İŞLEME KONU HER TAŞINMAZIN TAPU KÜTÜĞÜNE BEYANLAR HANESİNE BU HUSUSTA BELİRTME TESİS EDİLİR.

1:1000

Bu pafta; Temmuz 2017'de çekilen hava fotoğraflarından, 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 saçaklardan çizilerek saçak kotuy'a gösterilmiştir. Eşyükseklik eğrisi aralığı 1 metredir.

YÜKLENİCİ
A.Z.M. Harita Jeo. İnş. A.Ş.
Halil ÖZER
Proje Yöneticisi

KONTROL
Harita Müdürlüğü
Mahmut Fahri UZUN
Harita Mühendisi
Enis YURDAKUL
Şef
İrfan AKÇA
Müdür Yardımcısı

ONAY
1/1000 ölçekli halihazır harita incelendi ve onandı
İstanbul Büyükşehir Belediye Başkanlığı
01.08.2019
Yılmaz YILDIZ
Harita Müdürü
Bayram KARALI
Şube Şefler Yardımcısı