

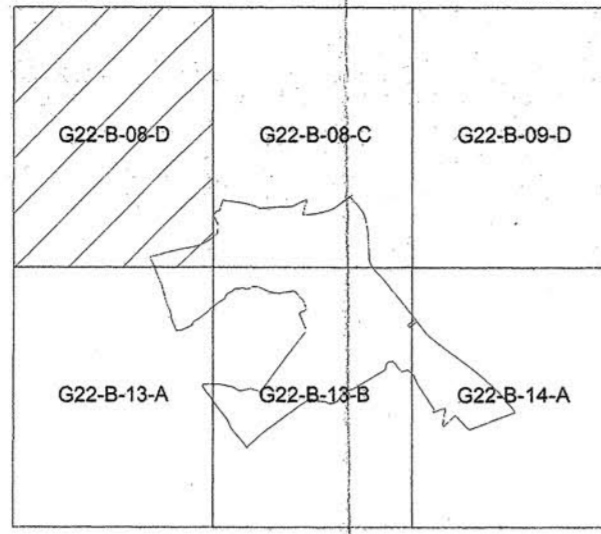
13.01.2014 gününe Büyükşehir Belediye Başkanınca onanmıştır.



TUZLA G22B08D T.T.: 17.01.2014



23B01181108A01 Ö: 1/5.000 İTİRAZ 1/1 ORHANLI SANAYİ BÖLGESİ NİP İTİRAZLARI



İSTANBUL BÜYÜKŞEHİR BELEDİYESİ
İMAR VE ŞEHİRCİLİK DAİRE BAŞKANLIĞI
ŞEHİR PLANLAMA MÜDÜRLÜĞÜ

14/03/2013 TARİH VE 631 SAYILI MECLİS KARARI DOĞRULTUSUNDA HAZIRLANAN TUZLA ORHANLI SANAYİ BÖLGESİ NAZİM İMAR PLANI DEĞİŞİKLİĞİNE YAPILAN İTİRAZ KAPSAMINDA 16/01/2014 TARİH VE 140 SAYILI MECLİS KARARI DOĞRULTUSUNDA HAZIRLANAN PLAN DEĞİŞİKLİĞİDİR.

İlçe: Tuzla	Pafta No: G-22-B-08-D	ÖLÇEK: 1/5000
ÇİZEN	Ahmet SUSAM Şehir Plancısı	
ŞEF	Ahmet Turan SEPETCI Y.Şehir Plancısı	
MÜDÜR YARDIMCISI	Yusuf BURKUT Şehir Plancısı	
MÜDÜR	Gökhan YILMAZ Y. Şehir Plancısı	
İMAR VE ŞEHİRCİLİK DAİRE BAŞKANI	Ahmet Erhan GÖKAL İnşaat Mühendisi	

Istanbul Büyükşehir Belediye Meclisinin 16/01/2014 tarih ve 140 sayılı kararı ile aynen/tadilatla tasdik edilen kararın eki olan planlar,

SEFER KOCABAŞ
İmar ve Şehircilik Dairesi Başkanı

İL : İSTANBUL

BURSA-G22-b-08-d

BURSA-G22-b-08-e

TUZLA G22B08D T.T.: 13.02.2012
23B01181101A03 Ö: 1/5000 - Plan 3/3
1/5000 ÖLÇEKLİ TUZLA ORHANLI SANAYİ BÖLGESİ NİP İTİRAZA YÖNELİK PLAN



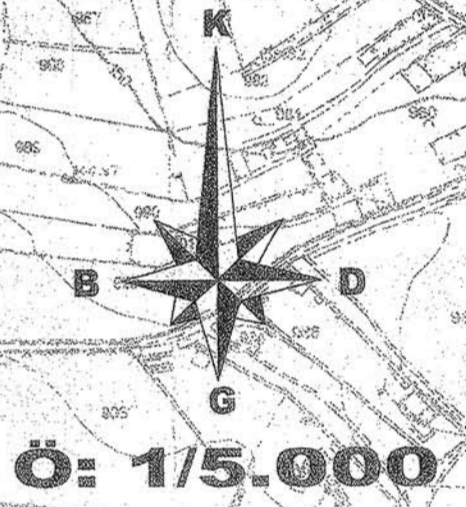
1/5000 ÖLÇEKLİ TUZLA ORHANLI SANAYİ BÖLGESİ NAZİM İMAR PLANI

PLAN HÜKÜMLERİ VE LEJANDI

- SINIRLAR**
- PLAN ONAMA SINIRI
 - ÖMERLİ HAVZASI UZUN MESAFE KORUMA KUŞAĞI
- ÖZEL KOŞULLU ALAN SINIRLARI**
- JEOLÖJİK, TOPOGRAFIK, BIOMETEOROLOJİK TASHKIN GİBİ NEDENLERLE ÖZEL ONLEM GEREKTİREN ALAN (YUO, ÖA-a, ÖA-b)

GENEL HÜKÜMLER

- 1/5000 ölçekli Tuzla İlçesi Orhanlı Bölgesi Sanayi Nazım İmar Planı Planosuna Paftaları, Plan Raporu ve Planı Hükümleri ile beraber bir bütündür.
 - 1/5000 ölçekli Nazım İmar Planında çizilen şekilli arazi kullanma ve yerleşme alanlarına ait sınırlar sematik olarak gösterildiğinden, 1/5000 ölçekli Nazım İmar Planına uygun olarak hazırlanacak 1/1000 ölçekli Uygulama İmar Planları onaylanmadan, bu plan üzerinden diğer ölçekli ile diğer alanlar, yer tespiti ve uygulama yapılamaz. Ancak, 1/1000 ölçekli Uygulama İmar Planı, yapılanca, katmanlı eğitim, sağlık, dini, sosyal ve kültürel tesisler ile kentsel hizmet alanı, belediye hizmet alanı, resmi ve umumî binalar gibi sosyal ve teknik altyapı alanlarında uygulama 1/5000 ölçekli Nazım İmar Planına uygun olarak hazırlanacak Aşamalı Projeyle yapılabilir.
 - 1/1000 ölçekli Uygulama İmar Planları ve avan proje yapım aşamasında ilgili kurum ve kuruluşların görüşleri alınacaktır.
 - 1/1000 ölçekli Uygulama İmar Planı aşamasında tüm plan alanlarında yapılacak yapılar için alınacak önlemlerin türü, şekli ve taşıma değerleri ilgili kurumlara onaylı teknik ekteki Raporlarına göre belirlenecektir.
 - Ticari ve kamu kullanımına ayrılan tüm alanlarda (yol, yeşil alan, resmi alan vb.) proje ve uygulama aşamasında İstanbul İmar Yönetmeliği hükümleri doğrultusunda özütler için gerekli düzenlemeler yapılacaktır.
 - Kamu için ayrılan alanlarda ilgili idarelerce uygun görülmesi halinde özel ve tüzel kişisel alanlarda ise ilgililerin muvafakati ve ilgili idarelerce de uygun görülmesi halinde trafik, doğal ve bölge düzenlemeleri vb. altyapı yapıları yapılabilir.
 - 1/1000 ölçekli Uygulama İmar Planında; bina ortak alanları hariç (sığınak, istihbarat, oturma, oturma vb.) eğitimin dışındaki kazanlı ve iskan olarak kullanılan katlar emsal değerleri dikkate alınacaktır.
 - 1/5000 ölçekli Nazım İmar Planında gösterilenler dışında ölçek hedeyle gösterilmeyen 15 m. ve daha az genişlikteki trafik yolları ve kentsel sosyal teknik altyapı alanları, 1/5000 ölçekli Uygulama İmar Planında düzenlenecektir.
 - 1/1000 ölçekli Uygulama İmar Planı aşamasında emsal değerleri net parsel üzerinden verilecektir.
 - İmar uygulamaları ile ilgili olarak fazla donatı payı alınması halinde, alınan donatı alanlarının kamuya bedelsiz terk edilmesi şartıyla, parselin % 60' ından emsal değeri ile kullanılmasına yönelik düzenlemeler (Planın Ömerli İçmesuyu Havzasında kalan alanlarda İSKİ Yönetmeliğindeki sınırları yok etmek denetim aşamasına kadar) 1/1000 ölçekli Uygulama İmar Planı aşamasında yapılabilir. İmar uygulamasından sonra oluşan parsellerde, yeniden terk alınması halinde, alınan terk kamuya bedelsiz bırakılması şartıyla yapılaşma değerleri ilk imar uygulamasından sonra oluşan parsel alanı üzerinden hesaplanacaktır.
- Bu planın onay tarihinden önce yapı ruhsatı olarak ruhsatına uygun olarak yapılmasını tamamlayan veya inşaat faaliyeti devam eden parsellerde tadilat ruhsatı, ruhsat yenileme ve yapı kullanma izin belgesi işlemleri yapı ruhsatında yer alan tekâmüt edilebilir inşaat alanının alınması, İSKİ İçmesuyu Havzaları Yönetmeliğindeki izin verilen fonksiyonların yer alması ve 4708 sayılı Kanun hükümlerine göre gereken işlemlerin yapılması kaydıyla ruhsat almadan plan hükümlerine göre yapılır. Binaların yıkılıp yeniden yapılması halinde bu plan hükümlerine göre uygulama yapılacaktır.
16. Planlama alanının Ömerli İçme Suyu Havzasında kalan alanlarında plan şartlarında ve notlarında aksine bir hüküm bulunsa dahi kamu hizmetleri alanları sosyal ve teknik donatı alanları hariç tüm özel kentsel ve sosyal yapı alanları konut dışı kentsel alanları ve sanayi alanlarında emsal 0,25 değeri esastır.
17. Planlama alanının Ömerli İçme Suyu Havzası dışındaki alanlarında plan şartlarında ve notlarında aksine bir hüküm bulunsa dahi İSKİ Atıksu Arıtma Kanalizasyonuna Dışarı Yönelimli hükümleri geçerlidir.
18. İmar uygulaması gerçekleştirilecek alanlarda emsal değeri 0,25 değeri esas alınacaktır.
19. Planlama alanlarında; Başbakanlık Afet ve Acil Durum Yönetimi Başkanlığına ait 15/01/2010 tarihinde imyatan Anadolu Yakasına ait Mikro Bölgeleme Projesi kapsamında belirlenen esaslara uyulacak ve gerekli araştırmalar yapılacak olup, planlama alanında yapılacak yapılar için alınacak önlemlerin türü, şekli ve taşıma değerleri uygulama aşamasında zemin etütü raporlarına göre belirlenecektir.
20. Uygun Olmayan Alanlar "ÜOA"; doğal afet riskinden ve/veya jeolojik ve tektonik problemlerden dolayı teknik ve ekonomik önlemlerin uygun olmadığı tespit edilen alanlardır. Yerleşime uygunluk açısından ciddi tehlikeler bulunması sebebiyle bu alanlarda yapılaşmaya gidilmemelidir.
- Ömerli Alanlar "ÖA-a"; nispeten mevcut problemler nedeniyle oluşabilecek tehlikelerin derecesi yüksek olan ve ortadan kaldırılması için zor ve ağır önlemlerin alınması gerekli alanlardır.
- Ömerli Alanlar "ÖA-b"; mevcut problemler nedeniyle oluşabilecek tehlikelerin derecesi düşük olan ve ortadan kaldırılması için basit ve hafif önlemlerin alınması yeterli olan alanlardır.



4 532 671.41 4 532 671.41 4 532 671.41

BURSA-G22-b-13-a

1:5000

KONTROL: İBB Harita Müdürlüğü

Proje Yöneticisi: Altun ÇETINKAYA Harita Mühendisi

Mutabak NALCI Harita Mühendisi

Osman AYDIN Harita Mühendisi

Selçuk ÇATAS Müdür Yardımcısı

Yılmaz YILDIZ Harita Müdürü

İnan ULUZIN Genel Sekreter Yardımcısı

İstanbul Büyükşehir Belediyesi'nin 10.01.2012 gün ve 28 sayılı karar doğrultusunda yapılan plan değişikliğidir.

ONAY

İstanbul İlne ait 1/1000 ölçekli Sayısal Fotogrametrik Halihazır Haritalardan Üretilerek Onanmıştır.

İstanbul Büyükşehir Belediye Başkanlığı

23.01.2009

İBB

Koordinatlar ve pafta bölünmesi en son güncellenmiş TUTGA'ya bağlı 2005.3 epochunda, GRS80 elipsoidi ve Transvers Mercator (TM) izdüşümünde düzenlenmiştir. Temmuz 2007 tarihinde çekilen renkli hava fotoğraflarından üretilen 1/1000 ölçekli sayısal halihazır haritalardan genelleştime yöntemiyle üretilmiştir. Yaptır Sapaç çizgiyle gösterilmiştir. Ezyükselik ölçeri aralığı 5 metredir. Yüdenici firma: ANA-KENT + MNG + KUTLUBEY (Ortal. Grişim)

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