Plan Notu ve Lejant

17.01.2014 günle Büyükşehir Belediye Başkanınca onanmıştır.
Büyükşehir Belediye Başkanı

MALTEPE G22A04C1D T.T.: 17.01.2014
13A01401900A08 Ö: 1/1.000 PLAN 8/34
MALTEPE ATAŞEHİR SANCAKTEPE BÖLGE PARKI UİP

İSTANBUL BÜYÜKŞEHİR BELEDİYESİ
İMAR VE ŞEHİRCİLİK DAİRE BAŞKANLIĞI
ŞEHİR PLANLAMA MÜDÜRLÜĞÜ

PLANIN İSMİ		1/1000 ÖLÇEKLİ MALTEPE-ATAŞEHİR-SANCAKTEPE BÖLGE PARKI UYGULAMA İMAR PLANI		
İLÇE: MALTEPE		PAFTA NO: G22-A-04-C-1-D	Ölçek: 1/1000	Sıra no: 8
PLANLAMA EKİBİ	ETÜD VE ÇİZİM EKİBİ	ÖZKAN TEKİN ŞEHİR PLANCISI		
		ONUR KINACI ŞEHİR PLANCISI		
	ŞEF	SEDAT NACAR ŞEHİR PLANCISI		
	MÜDÜR YARDIMCISI	YUSUF BURKUT ŞEHİR PLANCISI		
	MÜDÜR	GÖKHAN YILMAZ Y.ŞEHİR PLANCISI		
	İMAR VE ŞEHİRCİLİK DAİRE BAŞKANI	AHMET ERHAN GÖKAL İNŞAAT MÜHENDİSİ		

13.01.2014 gün ve BN: 305 sayılı yazımız eki olan plandır.

İstanbul Büyükşehir Belediye Meclisinin 16/01/2014 gün ve 231 sayılı kararı ile aynen/tadilen tasdik edilen kararın eki olan plandır.

İstanbul Büyükşehir Belediyesi
İmar Komisyonu Başkanı

İL : İSTANBUL

BURSA-G22-a-04-c-1-d

BURSA-G22-a-04-c-1-a

MALTEPE-ATAŞEHİR-SANCAKTEPE BÖLGE PARKI UYGULAMA İMAR PLANI

ÖLÇEK: 1/1000

LEJANT

SINIRLAR

- PLAN ONAMA SINIRI
- HAVZA SINIRI

DONATI ALANLARI

- BÖLGE PARKI
- ORMAN

YAPI YASAĞI YA DA SINIRLAMA GETİRİLEN ALANLAR

- DERE YAPI YAKLAŞMA SINIRI VE ALANI
- ENERJİ NAKİL HATTI KORUMA KUŞAĞI

ALTYAPI VE ULAŞIM

- 24.00 1. DERECE KENTİÇİ YOLLAR
- 15.00 2. DERECE KENTİÇİ YOLLAR

ÖZEL KOŞULLU ALAN SINIRLARI

- JEOLOJİK, TOPOĞRAFİK, BİOMETOROLOJİK TAŞKIN GİBİ NEDENLERLE ÖZEL ÖNLEM GEREKTİREN ALAN SINIRI [ÜOA, ÖA(a), ÖA(b), UA]

PLAN UYGULAMA HÜKÜMLERİ

A-GENEL HÜKÜMLER

A.1. 1/1000 ölçekli Maltepe-Ataşehir-Sancaktepe Bölge Parkı Uygulama İmar Planı, plan paftaları, plan notları ve plan raporu ile bir bütündür.

A.2. 1/1000 ölçekli uygulama imar planında belirlenen donatı alanları kamu eline geçmeden uygulama yapılamaz.

A.3. Planlama Alanında; Başbakanlık Afet ve Acil Durum Yönetimi Başkanlığınca 19.01.2010 tarihinde onaylanan Anadolu Yakası'na ait "Mikro Bölgeleme Projesi" kapsamında belirlenen esaslara uyulacak olup, planlama alanında yapılacak yapılar için alınacak önlemlerin türü, şekli ve taşıma değerleri uygulama aşamasında zemin etüdü raporlarına göre belirlenecektir.

A.4. Avan proje aşamasında ilgili kurumlardan (İSKİ, Ulaşım Daire Başkanlığı, Orman Genel Müdürlüğü, TEİAŞ) görüş alınacaktır.

A.5. Açıklanmayan hususlarda meri İmar Yönetmeliği, İSKİ İçmesuyu Havzaları Yönetmeliği ve ilgili diğer yönetmelik hükümlerine uyulacaktır.

B – ÖZEL HÜKÜMLER

B.2. AÇIK VE YEŞİL ALANLAR

B.2.1. BÖLGE PARKI ALANLARI

2.1.1. Bölge Parkı kapsamında doğal bitki örtüsüyle uyumlu, kentin açık ve yeşil alan ihtiyacı başta olmak üzere; yeşil alan düzenlemeleri, çocuk oyun alanları, bisiklet, yürüyüş-koşu yolları, seyir terasları, gölet ve su parkları, eğlence ve dinlenmeye yönelik yeme-içme ve satış birimleri, sera yapıları, hobi bahçeleri, tematik bahçeler, endemik bitki üretim ve satış üniteleri, Arboretum, Herbaryum v.b., günübirlik eğlence ve dinlenmeye yönelik doğayla uyumlu konaklama birimleri (bungalovlar, gömük konaklama birimleri v.b.), kamp alanları, yöresel ve bölgesel tanıtım merkezleri, açık ve kapalı spor tesisleri (At binıciliği, okçuluk, yüzme, tenis, golf, yarış parkurları v.b), hobi faaliyetlerine yönelik sanat atölyeleri, müze ve sergi salonları, etkinlik alanları, evcil hayvan çiftlikleri, bölge parkının yönetim ve güvenliğine yönelik idari yapılar yer alabilir.

2.1.2. Uygulama Büyükşehir Belediye Başkanlığınca onaylanacak avan projeye göre yapılacaktır. Maksimum Emsal: 0.05'i aşamaz. Yapı nizamı, kot-tesviye, çekme mesafesi, taban alanı ile yapı şekli ve ebatları, çatı şekli avan proje ile belirlenecektir.

2.1.3. Bölge Parkı Projesi içinde yapılacak taşıt yolları, bisiklet yolları, yaya yolları, kavşak noktaları ve giriş-çıkış düzenlemeleri, otopark düzenlemeleri, meydan düzenlemeleri, raylı sistem güzergâhları Ulaşım Daire Başkanlığı'nın görüşü doğrultusunda avan proje aşamasında belirlenecektir.

2.2. YAPI YASAĞI YA DA SINIRLAMA GETİRİLEN ALANLAR

2.2.1. Dere Yapı Yaklaşma Sınırı ve Alanı: Planda dere yapı yaklaşma sınırı ve alanı olarak gösterilen alanlarda İSKİ Genel Müdürlüğü'nün uygun görüşü doğrultusunda Bölge Parkı projesiyle uyumlu uygulamalar yapılabilir.

2.2.3. Orman Alanları: Orman alanları, 6831 sayılı Orman Kanunu ve ilgili yönetmelik hükümlerine tabi alanlardır. Orman alanlarının Bölge Parkı fonksiyonuyla entegrasyonu esas olup, bu alanlarda Orman Genel Müdürlüğü'nden gerekli izinler alınmadan uygulama yapılamaz. Orman sınırları ile ilgili uyuşmazlıklarda Orman Kadastrosu esas alınacaktır.

2.3. ÖZEL KOŞULLU ALANLAR

2.3.1. ÜOA: Yerleşime uygun olmayan alanlar.

2.3.1. ÖA(a): Önlem alınmadan yerleşilemeyecek alanlar.

2.3.1. ÖA(b): Önlem alınmadan yerleşilemeyecek alanlar.

2.3.1. UA: Yerleşime uygun alanlar.

3. KENTSEL TEKNİK ALTYAPI

3.1. ULAŞIM

Planlama Alanı içinde Başıbüyük-Samandıra ve Büyükbakkalköy Bağlantı Yolları gösterilmiş olup, Bölge Parkı içindeki diğer ulaşım düzenlemeleri avan proje aşamasında belirlenecektir.

3.2. Teknik Altyapı Alanları: İlgili kurumlardan alınacak uygun görüşler doğrultusunda, elektrik, su deposu, trafo, doğalgaz v.b. altyapı tesisleri ayrılacaktır.

UA
UA
ÖA(b)
BÖLGE PARKI
UA
UA
ÖA(b)
ÖA(b)

Kavşağı Sokağı
Kayış Dağı Mevki
Çeşme

BURSA-G22-a-04-c-1-c
BURSA-G22-a-04-c-4-a

4 537 436.98 | 4 537 425.73
4 537 400
4 537 300
4 537 200
4 537 100
4 537 000
4 536 900
4 536 800
4 536 736.59 | 4 536 731.64
430 544.80 | 431 074.96
430 600 | 430 700 | 430 800 | 430 900 | 431 000
431 081.46

Koordinatlar ve pafta bölümlemesi en son güncellenmiş TUTGA'ya bağlı 2005.0 epoğunda, GRS80 elipsoidi ve Transversal Mercator (TM) izdüşümünde, düzenlenmiştir.
Temmuz 2007 tarihinde çekilen renkli hava fotoğraflarından üretilmiştir.
Yapılar Saçak çizgileriyle gösterilmiştir.
Eşyükseklik eğrisi aralığı 1 metredir.
Yüklenici firma: ANA-KENT + MNG + KUTLUBEY (Ortak Girişimi)

22
G

1:1000

Proje Yöneticisi
Altan ÇETİNKAYA
Harita Mühendisi

KONTROL
İBB Harita Müdürlüğü

Ümran BALTA, Harita Mühendisi
Osman AYDIN, Harita Mühendisi (Şef)
Selim KONATAŞ, Müdür Yardımcısı

ONAY
İstanbul iline ait fotogrametrik yöntemle üretilen 1 / 1000 ölçekli sayısal halihazır harita incelendi ve onandı
İstanbul Büyükşehir Belediye Başkanlığı
02 -07- 2009
Yılmaz YILDIZ, Harita Müdürü
Fırfen UZUN, Genel Sekreter Yardımcısı