



BURSA-G22-a-08-c

BURSA-G22-a-08-b

İSTANBUL İLİ MALTEPE İLÇESİ FEYZULLAH MAHALLESİ 273 ADA 1 NO.LU PARSEL NAZIM İMAR PLANI DEĞİŞİKLİĞİ

GÖSTERİM SINIRLAR

- PLAN/ONAMA SINIRI/KORUMA PLANI
- MÜLKİYET SINIRI

KENTSEL ÇALIŞMA ALANLARI

- TİCARET-KONUT ALANI (TK-2 BRÜT YOĞ. 700 K/HA)

KENTSEL YEŞİL ALAN

- PARK VE YERALTI OTO PARKI

KORUMA ALANLARI

- JEOLOJİK AÇIDAN ÖNLEM ALINMASI GEREKELİ ALANLAR

ULAŞIM

- KENT İÇİ YOLLAR
- KENT İÇİ YOLLAR

PLAN HÜKÜMLERİ (1/5000)

1. PLAN ONAMA SINIRI İSTANBUL İLİ, MALTEPE İLÇESİ, FEYZULLAH MAHALLESİ 273 ADA 1 NO.LU PARSELİ KAPSAR.
2. TİCARET + KONUT ALANLARI (TK-2) : BU ALANDA BRÜT YOĞ. 700 K/HA OLACAKTIR.
- 2.1. TİCARET+KONUT ALANLARINDA TAMAMEN KONUT, TAMAMEN TİCARET FONKSİYONU OLABİLECEĞİ GİBİ KONUT VE TİCARET BİR ARADA YAPILANABİLİR. TİCARET FONKSİYONU İÇERİSİNDE APART OTEL VE REZİDANS, YÖNETİM MERKEZLERİ, BÜYÜK ALIŞVERİŞ MERKEZLERİ, MALİ KURULUŞLAR (BÜYÜK BANKA MERKEZLERİ, FİNANS KURULUŞLARI, SİGORTA KURUMLARI VB.), TOPTAN VE PERAKENDE TİCARET SOSYAL VE KÜLTÜREL KURULUŞLAR (OTEL, LOKANTA, KAFETERYA, SİNEMA, TİYATRO VB.) TURİZM VE DİĞER HİZMETLER (MESLEK ODALARI, TEKNİK BÜROLAR, ULUSLARARASI ORGANİZASYON BÜROLARI, SENDİKA VE DERNEKLER, REKLAM BÜROLARI, TİCARİ VE MALİ BÜROLAR, AVUKATLIK BÜROLARI, MUAYENEHANELER VB. GİBİ KULLANIMLAR) YER ALABİLİR.
- 2.2. TİCARET+KONUT ALANLARI İÇİNDE PLANIN GETİRDİĞİ YAPILAŞMA KOŞULLARINI GEÇMEMEK, PLAN YAPIMINA AIT ESASLARA DAİR YÖNETMELİKTEKİ STANDARTLARA UYGUN OLMAK ŞARTIYLA ÖZEL SAĞLIK VE ÖZEL EĞİTİM TESİSLERİ (YÜKSEKÖĞRENİM TESİSLERİ HARİC) YAPILABİLİR.
- 2.3. TİCARET+KONUT ALANLARI İÇERİSİNDE TİYATRO, SİNEMA, SERGİ SALONU GİBİ KÜLTÜREL ETKİNLİKLERE YÖNELİK FONKSİYONLAR YER ALABİLİR.
- 2.4. TİCARET+KONUT ALANLARI İÇERİSİNDE PLANIN GETİRDİĞİ YAPILAŞMA KOŞULLARINI GEÇMEMEK KOŞULU İLE KATLI OTO PARKI YAPILABİLİR.
3. PARK VE YERALTI OTO PARKI ALANI: KENTTE YAŞAYANLARIN YEŞİL BİTKİ ÖRTÜSÜ İLE DİNLENME İHTİYAÇLARINA CEVAP VEREN ALANLARDIR. BU ALANLARDA ÇOCUK BAHÇESİ, WC, SÜS HAVUZLARI VE PERGOLA YAPILABİLİR. PARK ALANINDA YERALTI OTO PARKI YAPILABİLECEKTİR. YERALTI OTO PARKINDA UYGULAMA BELEDİYESİNCE ONAYLANACAK PROJEYE GÖRE YAPILACAKTIR.
4. 1/5000 ÖLÇEKLİ NAZIM İMAR PLANINDA ÇİZİLEN SINIRLAR ŞEMATİK OLARAK GÖSTERİLDİĞİNDEN BU PLAN ÜZERİNDEN PLAN ÖLÇEĞİ İLE ÖLÇÜ ALINAMAZ, YER TESPİTİ VE UYGULAMA YAPILAMAZ.
5. HALİHAZIR HARİTADAKİ MÜLKİYET SINIRLARI İLE KADASTRAL SINIRLAR ARASINDA UYUŞMAZLIK OLMASI DURUMUNDA İMAR UYGULAMASI KADASTRODAN ALINACAK RÖPERLİ KROKİYE GÖRE YAPILACAKTIR.
6. 1/1000 ÖLÇEKLİ UYGULAMA İMAR PLANI ONANMADAN UYGULAMA YAPILAMAZ.
7. PLANLAMA ALANINDA "AFET BÖLGELERİNDE YAPILACAK YAPILAR HAKKINDA YÖNETMELİK" VE "DEPREM BÖLGELERİNDE YAPILACAK BİNALAR HAKKINDA YÖNETMELİK" HÜKÜMLERİNE UYULACAKTIR.
8. BU PLAN VE PLAN HÜKÜMLERİNDE BELİRTİLMİYEN HÜSUSLARDA 3194 SAYILI İMAR KANUNU VE İLGİLİ YÖNETMELİK HÜKÜMLERİ İLE İSTANBUL BÜYÜKŞEHİR BELEDİYESİ İMAR YÖNETMELİĞİ HÜKÜMLERİNE, 1/5000 ÖLÇEKLİ MALTEPE E-5 GÜNEYİ NAZIM İMAR PLANI PLAN HÜKÜMLERİNE VE İLGİLİ MEVZUAT HÜKÜMLERİNE UYULACAKTIR.

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

Fotogrametri yöntemiyle çizilmiştir.
Eşyokunluk eğrileri arası 5 metredir.
Yeniler sacak çizgileriyle gösterilmiştir.
Yüklenici Firması: BELBİM A.Ş.

BURSA-G22-a-13-b

1:5000

ONAY
1/1000 ölçekli sayısal fotogrametrik haritalardan Derinlmiş ve onaylanmıştır.
Müşteri: TAŞKAN
Harita Müdürü
12.2.2013

