

13.12.2003 gününe İstanbul Büyükşehir Belediye Başkanınca onanmıştır.

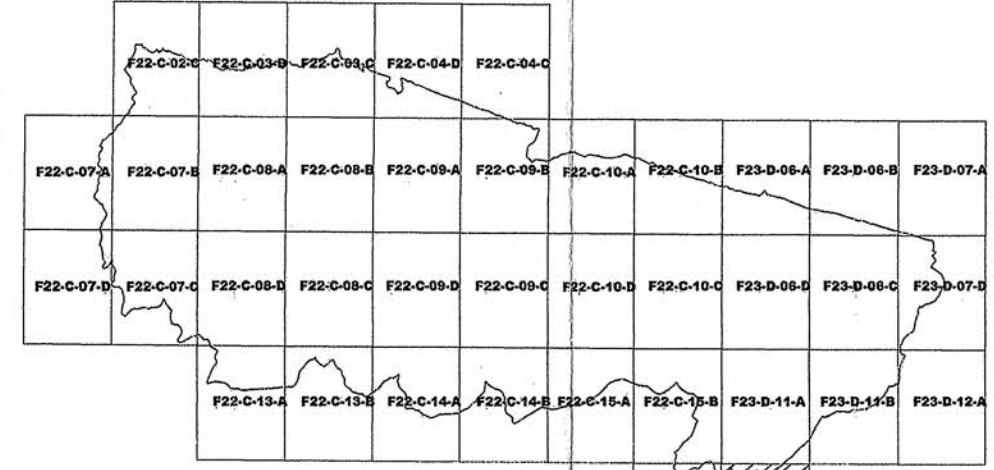
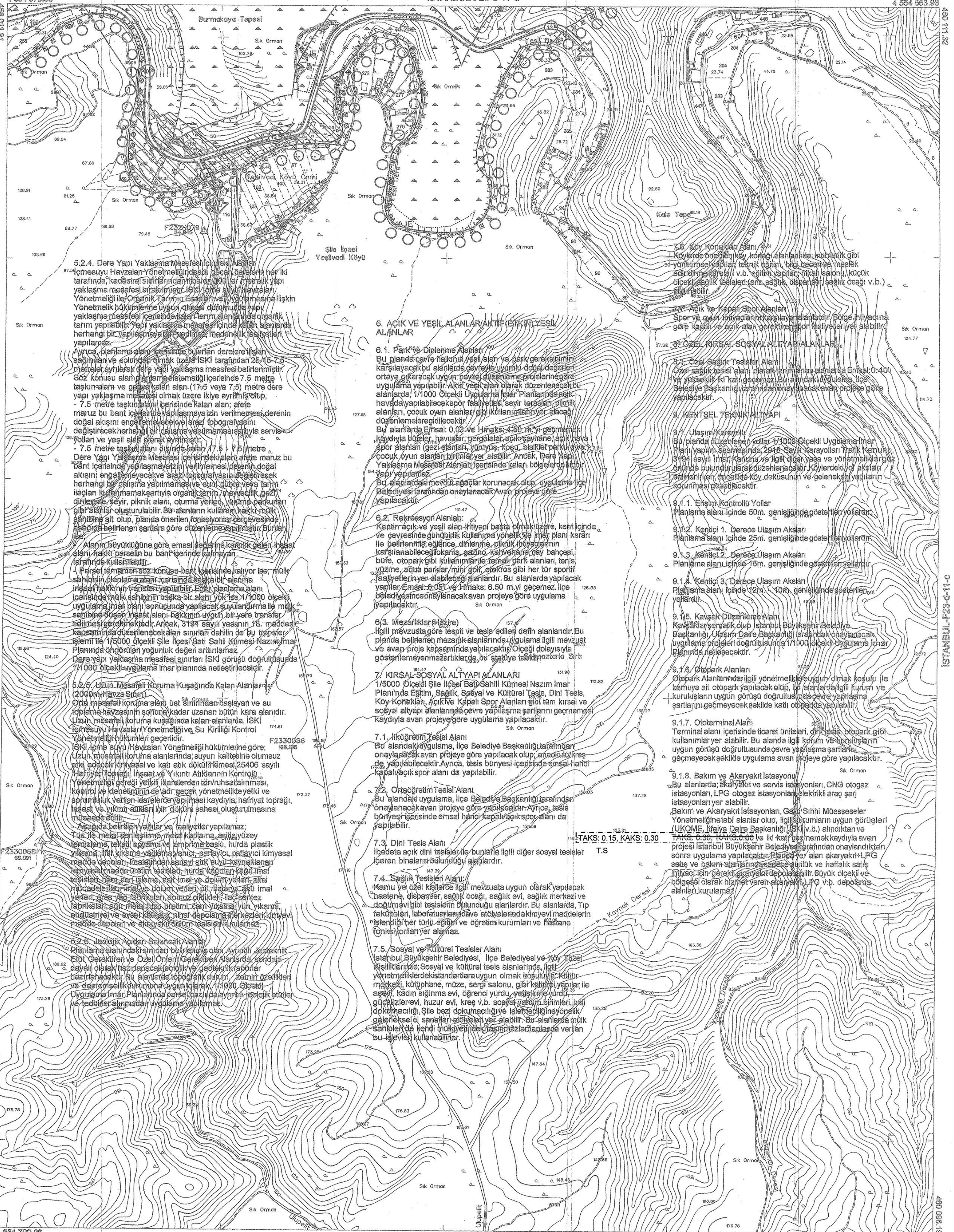


Table with project details: İSTANBUL BÜYÜKŞEHİR BELEDİYESİ İMAR VE ŞEHİRCİLİK DAİRE BAŞKANLIĞI ŞEHİR PLANLAMA MÜDÜRLÜĞÜ, 1/5000 Ölçekli Şile İlçesi Batı Sahil Bölgesi Nazım İmar Planı plan değişikliği.

İstanbul Büyükşehir Belediye Meclisinin 12.12.2003 gün ve 2477 sayılı kararı ile aynen tasdik edilmiş kararın eki olan planıdır.

SEFER KOCABAS İmar Komisyonu Başkanı



5.2.4. Dere Yapı Yaklaşma Mesafesi (Dere Yolu) İmar Planında, 1/5000 ölçekli Haritaların Yönetmeliğindeki 5.2.4. maddesinde belirtilen her iki tarafında, kadastral sınırlarından itibaren 100 m'lik mesafede yapı yaklaşma mesafesi bırakılmıştır.

6. AÇIK VE YEŞİL ALANLAR AKTİF (ERKEN) YEŞİL ALANLARI

6.1. Park ve Dileme Alanları Bu planda çevre halkın yararına ve park gereksinimini karşılayacak bu alanlar, doğanın korunması, doğal ortamı koruyacak uygun peyzaj düzenlemeleriyle uygulama yapılabilir.

6.2. Rekreasyon Alanları

Kentlin açık ve yeşil alan ihtiyacı başta olmak üzere, kent içinde ve çevresinde gündüzlük kullanım için yapılacak imar planı kararları ile belirlenmiş eğlence, dinlenme, piknik, oyun alanları, bahçeler, otopark gibi kullanım alanları, teras, park alanları, tenis, yüzme, ekleme parkları, mini golf, otokros gibi her tür spor tesisleri yer almalıdır.

6.3. Mezarlıklar (Hazine)

İlgili mevzuata göre tespit ve tesise edilmiş alanlardır. Bu planda belirlenen mezarlık alanlarında uygulama ilgili mevzuat ve avrupa proje kapsamında yapılacaktır.

7. KIRSAL SOSYAL ALTYAPU ALANLARI

7.1. İlköğretim Tesisi Alanı Bu alandaki uygulama, İlçe Belediye Başkanlığı tarafından onaylanacak avan projeye göre yapılacak olup, anaokulların da yapılmasıdır.

7.2. Ortadoğretim Tesisi Alanı

Bu alandaki uygulama, İlçe Belediye Başkanlığı tarafından onaylanacak avan projeye göre yapılacaktır. Ayrıca, tesis bünyesinde emsal harici kapalı açık spor alanı da yapılabilir.

7.3. Dini Tesis Alanı

İlgilide açık din tesisleri ile bupları ilgili diğer sosyal tesisler için binaların bulunduğu alanlardır.

7.4. Sağlık Tesisleri Alanı

İmar ve özel kişilerce ilgili mevzuata uygun olarak yapılacak hastane, dispensar, sağlık ocağı, sağlık evi, sağlık merkezi ve doğumevi gibi tesislerin bulunduğu alanlardır.

7.5. Sosyal ve Kültürel Tesisler Alanı

İstanbul Büyükşehir Belediyesi, İlçe Belediyesi ve Köy Topal Kışlaları Sosyal ve Kültürel tesis alanlarında, ilgili yönetmeliklere standartlara uygun olmak koşuluyla; Kültür merkezleri, kütüphane, müze, sergi salonu, gitar kulübü, spor alanları, kadın sığınma evi, öğrenci yurtu, yaşlılar yurdu, gündüzleri huzur evi, kreş v.b. sosyal alanlar, binaları, bahçe dokümanları, Şile bezi dokümanlığı ve işleri ilgisiz olmak üzere, geleneksel sanatlar alanları yer alabilir. Bu alanlarda mülk sahipleri ile kendi maliyetlerinde tesis edilmiş alanlarda verilen bu işlevleri kullanabilirler.

6.6. Köy Konakları Alanı

Köylerde onemli köy konak alanlarında muhtemelen bu yönde sosyal tesisler, teknik binalar, bula baccara meslek eğitim merkezleri v.b. sosyal yapılar, ticari alanlar, küçük ölçekli sosyal tesisler (örneğin, otobüsler, sağlık ocağı v.b.) yapılabilir.

6.7. Açık ve Kapalı Spor Alanları

Spor ve oyun alanlarının katı alanlardır. Bölge ihtiyaçlarına göre kapalı ve açık alan gereksinimleri karşılanmalıdır.

6.8. Özel KIRSAL SOSYAL ALTYAPU ALANLARI

6.8.1. Özel Sağlık Tesisleri Alanı Özel sağlık tesisleri alanları, imar planlarında Emisal: 0-40' ve yükseklik 4 katı geçemez. Bu alandaki uygulama, İlçe Belediye Başkanlığı tarafından onaylanacak avan projeye göre yapılacaktır.

6.9. KENTSEL TEKNİK ALTYAPU

6.9.1. Ulaşım Yolları Bu planda düzenlenecek yollar, 1/1000 ölçekli Ulaştırma İmar Planı yapımı aşamasında 2546 Sayılı Kararlı İmar Kanunu, 3194 sayılı İmar Kanunu ve ilgili diğer yasa ve yönetmelikler göz önünde bulularak düzenlenecektir. Köylerdeki otlak alanları, bahçelikler, emsalde köy dokümanları ve geleneksel yapıların korunması esastır.

6.10. Enerji Kontrolü Yollar

Planlama alanı içinde 50m. genişliğinde gösterilen yollardır.

6.11. Derece Ulaşım Alanları

Planlama alanı içinde 25m. genişliğinde gösterilen yollarıdır.

6.12. Derece Ulaşım Alanları

Planlama alanı içinde 15m. genişliğinde gösterilen yollarıdır.

6.13. Derece Ulaşım Alanları

Planlama alanı içinde 12m. - 10m. genişliğinde gösterilen yollarıdır.

6.14. Kavşak Düzenleme Alanı

Kavşaklar düzenlenmiş olup İstanbul Büyükşehir Belediye Başkanlığı Ulaştırma Daire Başkanlığı tarafından onaylanacak uygulama projeleri doğrultusunda 1/1000 ölçekli uygulama imar planlarında düzenlenecektir.

6.15. Otopark Alanları

Otopark alanlarında ilgili yönetmeliklere uygun dinamik koşullu ile kamuya ait otopark yapılacak olup, bu alanlardaki ilgili kurum ve kuruluşların uygun görüşü doğrultusunda çevre yapılaşma şartlarını geçmeyecek şekilde katlı otopark yapılabilir.

6.16. Otel Terminal Alanı

Terminal alanı içerisinde ticaret ünitesi, otel tesis, otopark gibi kullanılmayacak alanlar. Bu alanda ilgili kurum ve kuruluşların uygun görüşü doğrultusunda çevre yapılaşma şartlarını geçmeyecek şekilde uygulama avan projeye göre yapılacaktır.

6.17. Bakım ve Akaryakıt İstasyonu

Bu alanlarda, akaryakıt ve servis istasyonları, CNG otogaz istasyonları, LPG otogaz istasyonları, elektrikli araç şarj istasyonları yer alabilir. Bakım ve Akaryakıt İstasyonları, Çeşitli Müesseseler Yönetmeliğindeki alanlar olup, ilgili kurumların uygun görüşleri (UKOME, İTAYG Daire Başkanlığı (İSK v.b.) alındıktan ve TAKS: 0.30, KAKS: 0.30 ve iki katı geçmemek kaydıyla avan projeli İstanbul Büyükşehir Belediye Başkanlığı tarafından onaylandıktan sonra uygulama yapılacaktır. Planlama alanı akaryakıt-LPG satış ve bakım alanlarında sadece elektrik ve hafiflik satış noktaları yer alabilir. Diğer akaryakıt-LPG v.b. depolama alanları kurulamaz.

Koordinatlar ve pafta bölünmesi en son güncellenmiş TUTGA'ya bağlı 2005-01 epejünde, GR880 ölçeğinde ve Transversal Mercator (TM) izdüşümünde düzenlenmiştir. Temmuz 2007 tarihinde çekilen renkli hava fotoğraflarından üretilen 1/1000 ölçekli sayısal haritalardan geliştirilmiştir. Eşyölçüsel ölçülere 5 metredir. Yöntemci firma: ANA-KENT + MNG + KUTLUBEY (Ortak Girişim)

Proje Yöneticisi: Altan ÇETİMKAYA Harita Mühendisi. Kontrol: İBB Harita Müdürlüğü. Onay: Ömer BALTA Harita Mühendisi, Ömer AYDIN Harita Mühendisi (Şef), Selim KARATAŞ MDR Yardımcısı.

ONAY İstanbul iline ait 1/1000 ölçekli Sayısal Fotogrametrik Haritaların Hazırlanmasında Üretilecek olan İstanbul Büyükşehir Belediye Başkanlığı 23-01-2009 Yılmaz YILDIZ Harita Müdürü, İnan UZUN Genel Sekreter Yardımcısı.