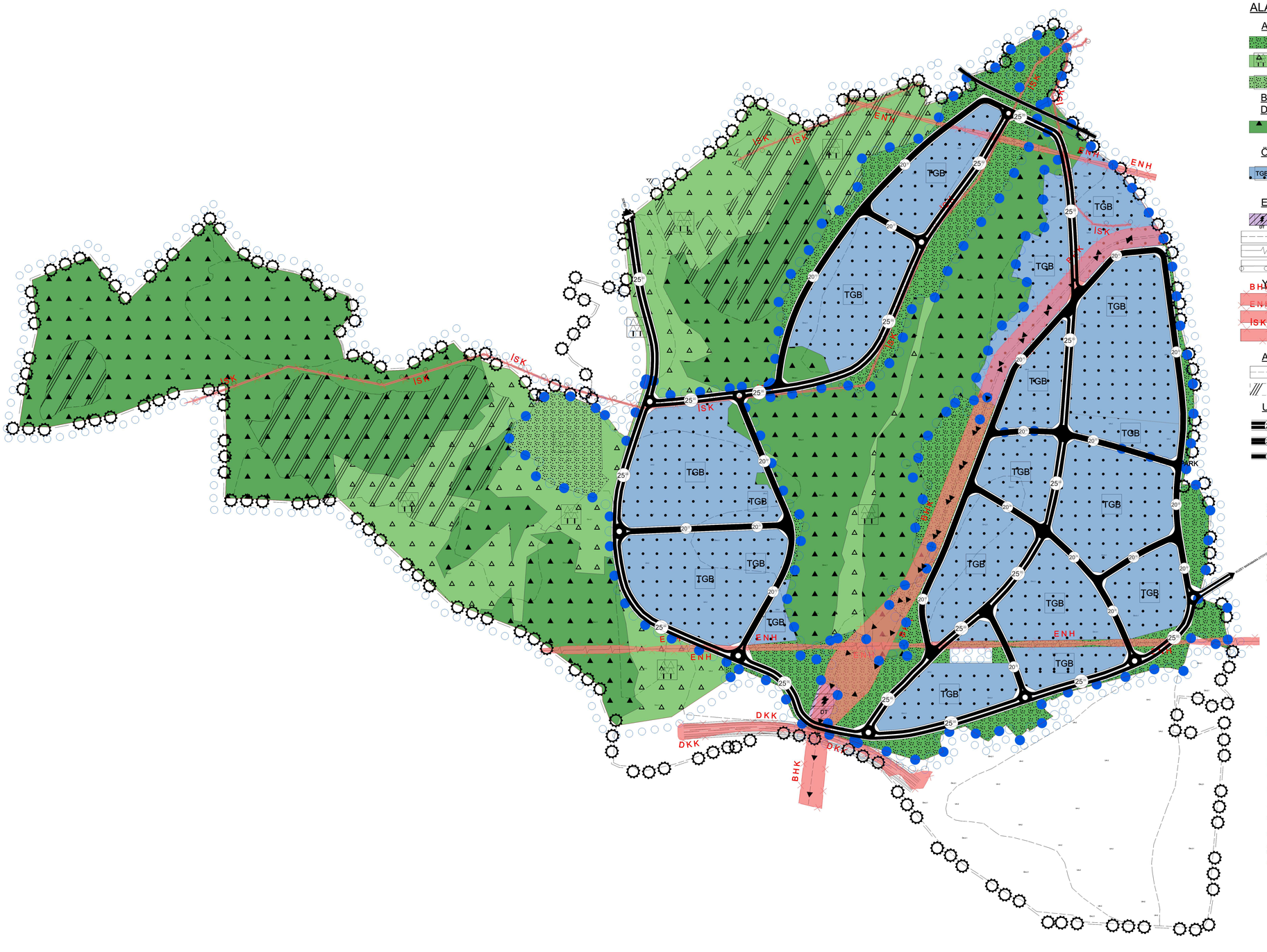

BİLİŞİM VADİSİ TEKNOLOJİ GELİŞTİRME BÖLGESİ 1/5000 ÖLÇEKLİ NAZIM İMAR PLANI REVİZYONU

GÖSTERİM

SINIRLAR

PLANLAMA SINIRLARI

- PLAN ONAMA SINIRI
- TEKNOLOJİ GELİŞTİRME BÖLGESİ SINIRI
- ETAPLAMA SINIRI

ALAN KULLANIMLARI

AÇIK VE YEŞİL ALANLAR

- PARK VE YEŞİL ALAN
- AĞAÇLANDIRILACAK ALAN
- MEZARLIK ALANI

BUGÜNKÜ ARAZİ KULLANIMI DEVAM ETTİRİLEREK KORUNACAK ALANLAR

- ORMAN ALANI

ÖZEL KANUNLARLA BELİRLENEN ALAN VE SINIRLAR

- TGB — TEKNOLOJİ GELİŞTİRME BÖLGESİ

ENERJI ÜRETIM, DAĞITIM VE DEPOLAMA

- DT — DOĞALGAZ İLETİM/DAĞITIM TESİSİ ALANI
- BORU HATTI
- ENERJİ NAKİL HATTI
- İÇME SUYU ANA HATTI

YAPI SINIRLAMASI GETİRİLEREK KORUNACAK ALANLAR

- BHK — BORU HATTI KORUMA KUŞAĞI
- ENH — ENERJİ NAKİL HATTI KORUMA KUŞAĞI
- ISK — İÇME SUYU ANA İLETİM HATTI KORUMA KUŞAĞI

AFET TEHLİKELİ ALANLAR

- JEOLOJİK FORMASYON SINIRI
- YAPI YASAKLI ALAN

ULAŞM

- 25 — 1. DERECE TAŞIT YOLU
- 20 — 2. DERECE TAŞIT YOLU
- 15 — 3. DERECE TAŞIT YOLU

BİLİŞİM VADİSİ TEKNOLOJİ GELİŞTİRME BÖLGESİ 1/5000 ÖLÇEKLİ NAZIM İMAR PLANI
PLAN HÜKÜMLERİ

1. ONAMADA 11/05/2016 GÜN VE 29709 SAYILI RESMİ GAZETEDE YAYIMLANARAK YASALLAŞAN VE ADI, MUALLİMKÖY TEKNOLOJİ GELİŞTİRME BÖLGESİ'KEN 08/12/2022 GÜN VE 32037 SAYILI RESMİ GAZETEDE ADI DEĞİŞTİRİLEN BİLİŞİM VADİSİ TEKNOLOJİ GELİŞTİRME BÖLGESİ SINIRI ESASTIR.
2. TÜM ALANDA YENİ;OK: 32.00 metre, TAKS:0.40, EMSAL:1.00' DİR.
3. YAPILAŞMA PARSELLERİNDE YER ALACAK KULLANIMLAR KANUNUN AMACINA UYGUN OLACAK ŞEKİLDE BELİRLENECEKTİR.
4. AFET VE ACİL DURUM YÖNETİMİ BAŞKANLIĞI (AFAD) TARAFINDAN HAZIRLANAN VE BAKANLAR KURULUNUN 22.01.2018 TARİH VE 2018/11275 SAYILI KARAR EKİ OLAN "TÜRKİYE DEPREM TEHLİKE HARİTASI" KAPSAMINDA YER İVME DEĞERLERİ BELİRLENMİŞ OLUP, 18.03.2018 TARİH VE 30364 SAYILI MÜKERRER RESMİ GAZETEDE YAYINLANAN "TÜRKİYE BİNA DEPREM YÖNETMELİĞİ"İLE EKİ "DEPREM ETKİSİ ALTINDA BİNALARIN TASARIMI İÇİN ESASLAR" İLE "AFET BÖLGELERİNDE YAPILACAK YAPILAR HAKKINDA YÖNETMELİK" HÜKÜMLERİNİ UYGULAMAK ZORUNLUDUR.
5. 7269 SAYILI YASANIN 2. MADDESİNE GÖRE 05/07/2013 TARİHİNDE İL ÇEVRE VE ŞEHİRCİLİK / AFET VE ACİL DURUM MÜDÜRLÜĞÜNCE ONAMANIŞ MUALLİMKÖY TEKNOLOJİ GELİŞTİRME BÖLGESİ İMARA ESAS JEOLOJİK-JEOTEKNİK ETÜT RAPORUNUN SONUÇ VE ÖNERİLER BÖLÜMÜNDE BELİRTİLEN ÖNLEMLERİN ALINMASI ZORUNLUDUR. YAPILAŞMA ESNASINDA PARSEL BAZLI AYRINTILI ZEMİN ETÜT RAPORU HAZIRLANACAKTIR.
6. PLAN KAPSAMINDA, SÖZNAK YÖNETMELİĞİ HÜKÜMLERİNE UYULACAKTIR.
7. PLAN KAPSAMINDA, OTOPARK YÖNETMELİĞİNİN İLİLİ HÜKÜMLERİ GEÇERLİDİR.
8. PLAN KAPSAMINDA, ÇEVRESEL İLİŞİKİ ÜSTÜNÜN DEĞİŞTİRİLMESİ VE YÖNETİM/YÖNETMELİĞİNİN İLİLİ HÜKÜMLERİ GEÇERLİDİR.
9. 1/5000 ÖLÇEKLİ NAZIM İMAR PLANINA UYGUN OLARAK HAZIRLANAN 1/1000 ÖLÇEKLİ UYGULAMA İMAR PLANLARI, PLAN HÜKÜMLERİ VE PLAN AÇIKLAMA RAPORU BİR BÜTÜNDÜR.
10. TEKNOLOJİ GELİŞTİRME BÖLGESİ YAPILAŞMA ALANLARINDA HAZIRLANACAK 1/500 ÖLÇEKLİ YADA DAHA AYRINTILI KENTSEL TASARIM PROJESİ, ONAYLANMADAN UYGULAMA YAPILAMAZ. KENTSEL TASARIM PROJESİ'NDE ALANDAKİ AIDA İÇİ/DIŞI, TAŞIT, YAYA, BİSİKLET, KISA VE UZUN SÜRELİ OTOPARKLAR, SERVİS GİBİ ULAŞIM-DOLAŞIM İLİŞKİLERİ VE AÇIK-KAPALI ALANLARA İLİŞKİN TASARIMLAR, ALANA İLİŞKİN BİTİŞİLENDİRMENİN/NİN PEYSAJ PROJESİNİN GENEL KARAKTERİ, YAPILARIN KOT ALDIĞI NOKTALAR, KONUMU, ÖLÇÜLERİ, YÜKSEKLİKLERİ, KÜTLE VE GABARİLERİ İLE FONKSİYONLARI BELİRLENECEKTİR.BU VERİLER, ŞEMATİK PLAN ÇİZİMLERİ, YAPILARA AİT MİMARİ KONSEPT VA DA AVAN PROJELERİ İLE BÖLGENİN KİMLİĞİNİN ANLATIMI İÇİN UYGUN OLABİLECEK ÖLÇEKTE YETERLİ SAYIDA PROJE, KESİT, SİLUETLE GÖSTERİLECEKTİR.
11. SİVİL HAVACILIK GENEL MÜDÜRLÜĞÜ'NÜN 467157/50-105.03-E.4447 SAYILI YAZISI GEREĞİ:
    a. 24.07.2012 TARİHİ VE B.11.1.SHG.0.10.01.05/2549/1421 SAYILI HAVAALANLARI ÇEVRESİNDEKİ YAPILAŞMA KRİTERLERİNE İLİŞKİN GENELGE HÜKÜMLERİNİ UYULACAKTIR.
    b. HAVA SEYRÜSEFER USULLERİNE İLİŞKİN HAVA SEYRÜSEFER HİZMET SAĞLAYICISINDAN VE 23/08/2013 TARİHLİ VE 28744 SAYILI RESMİ GAZETE'DE YAYIMLANAN HABERLEŞME, SEYRÜSEFER, GÖZETİM SİSTEMLERİ MANŞA KRİTERLERİ HAKKINDA YÖNETMELİK (SHY-CNS) KAPSAMINDA DA CNS SİSTEMLERİNE ETKİSİ AÇISINDAN CNS/ATM HİZMET SAĞLAYICISINDAN (HİZMET VERİCİKLERİ HAVAALANI VEYA TÜRKİYE HAVA SAHASINDA SORUMLU OLDUKLARI SEKTÖR İLE SINIRLI OLMAK ÜZERE), ULAŞTIRMA VE ALTYAPI BAKANLIĞINCA VE YA İLİLİ MEVZUAT UYARINCA HABERLEŞME, SEYRÜSEFER VE GÖZETİM ALANLARINDA TEKNİK HİZMET SAĞLAMA YETKİSİ VERİLMİŞ KURUM/KURULUŞLARI OLUMLU GÖRÜŞLERİN ALINMASI GEREKMEKTEDİR.
    c. 22/04/1925 TARİHLİ VE 657 SAYILI HARİTA GENEL MÜDÜRLÜĞÜ İLE İLİŞİLİ BAZI DÜZENLEMELER HAKKINDA KANUNUN EK MADDE 5 HÜKMÜ KAPSAMINDA HARİTA GENEL MÜDÜRLÜĞÜNE GEREKLİ BİLGİLENDİRMELERİN YAPILMASI GEREKMEKTEDİR.
    d. İNŞA EDİLECEK YAPILARIN ARAZİ KOTUNDAN 150 METRE VE DAHA FAZLA YÜKSELİKTE OLMASI DURUMUNDA, SÖZ KONUSU YAPILARIN HAVA ARAÇLARI İÇİN TEHLİKE OLUŞTURMADIĞINA YÖNELİK DEVLET HAVA MEYDANLARI İŞLETMESİ GENEL MÜDÜRLÜĞÜNÜN OLUMLU GÖRÜŞÜNÜN ALINARAK SİVİL HAVACILIK GENEL MÜDÜRLÜĞÜNE SUNULMASI VE 04/11/2018 TARİHLİ HAVAALANI EMNİYET STANDARTLARI TALİMATI (SHT-HES) BÖLÜM 6'DA BELİRTİLEN KRİTERLERE UYGUN OLARAK İŞARETLENMESİ/İŞALANDIRILMASI GEREKMEKTEDİR.
12. İMAR PLANINA GÖRE ADA İÇERİSİNDE KALAN TEKNİK ALTYAPI ALANLARI (AÇIK VE KAPALI OTOPARK HARİÇ), TRAFO, FİLON YERİ, BOTAŞ HATTI, SU İSALE HATTI VB. GİBİ KULLANIM OLAN MEVCUT PARSELLERDE, DİĞER PARSELLER İLE TEVHİD ŞARTI ARANMAZ.
13. YAPILAŞMADA VAZİYET PLANI, KENTSEL TASARIM PROJELERİ VEYA YERLEŞİM PLANINDA YER ALAN YOLLARDAN KOT VERİLECEKTİR.
14. MEVCUT VA DA ÖNERİ BU GİBİ ALANLARDA İLİLİ KURUMUN GÖRÜŞÜ DOĞRULTUSUNDA VE TABİ OLDUĞU MEVZUATA GÖRE UYGULAMA YAPILACAKTIR. YAPI ADALARI İÇERİSİNDEKİ BU TÜR TEKNİK ALTYAPI ALANLARI İNŞAAT EMSALİNİ ETKİLEMEYECEKTİR. ÇEVRE GÜVENLİĞİ İLİLİLİ KURUMU TARAFINDAN SAĞLANACAK, DIŞ CEPHESİ GÖRSEL AÇIDAN ESTETİK OLMAK VE TEKNOLOJİ GELİŞTİRME BÖLGESİ YÖNETİMİNİN/UYGUN GÖRÜŞÜ ALMAK KOŞULU İLE YÜZEYDE GEREKLİ ÖNLEMLER ALINARAK YER ALTINA ALINACAKTIR.
15. PLANLAMA ALANI İÇERİNDE TARAN ALANI KATSAYISI VE EMSAL BÜYÜKLÜĞÜ YAPI ADALARI ARASINDA TRANSFER EDİLEBİLİR.
16. YERLEŞİME UYGUNLUK DEĞERLENDİRİLMESİ OLMAYAN YERLERDE, ZEMİN VE TEMEL ETÜD RAPORU HAZIRLANMASI İÇİN AFET VE ACİL DURUM MÜDÜRLÜĞÜ'NDEN GÖRÜŞ YAZISI ALINMASI ZORUNLUDUR.
17. MEVCUT BİNALARDA, YAPI YÜKSEKLİĞİ İLE ÖN VE ARKA BAHÇE MESAFELERİNDE FİİLİ DURUM ESAS ALINIR. YAPI YAKLAŞMA SINIRI İÇERİSİNDE KALAN BİNALAR EKONOMİK ÖMRÜNÜ TAMAMLAYINCAYA KADAR KULLANILABİLİR.
18. ORMAN İLE SINIR OLAN TEKNOLOJİ GELİŞTİRME BÖLGESİ'TEKİ KULLANMLI ALANLARDA, ORMAN SINIRINDAN İTİBAREN 15 METRE YAPI YAKLAŞMA SINIRI ÖNERİLMİŞTİR.BU SINIRIN ORMAN ALANINDAN İTİBAREN 10 METRELİK KISMI, ORMAN YANGININA MÜDAHALE İÇİN KULLANILACAK ŞEKİLDE DÜZENLENECEKTİR.
19. 04.05.2018 TARİH VE E.175308 SAYILI ULAŞTIRMA, DENİZLİK VE HABERLEŞME BAKANLIĞI, KARAYOLLARI GENEL MÜDÜRLÜĞÜ, TAŞINMAZLAR DAİRESİ BAŞKANLIĞININ YAZISI EKİNDE SUNDUĞU KUZEY MARMARA OTOYOLU PROJESİ KOORDİNATLARI GEÇERLİDİR.
20. İLİLİ KURUM VE KURULUŞLARINCA YAPILACAK OLAN; ENERJİ, İLETİŞİM, ULAŞIM VE BENZERİ AİT YAPININ YER VE GÜZERGÂH SEÇİMİNDE VE DOĞALGAZ BORU HATLARI İLE TESİSLERİNDE İLİLİ KURUMUNCA ONAYLANAN ZEMİN VE TEMEL ETÜT RAPORUNA VE GEREKTİĞİNDE TEKRAR HAZIRLANACAK JEOTEKNİK ETÜT RAPORLARINA UYULARAK GEREKLİ GÜVENLİK ÖNLEMLERİ ALINACAKTIR.
21. AKSİ HERHANGİ BİR YASA HÜKMÜ İLE BELİRTİLMEDİKÇE, 4691 SAYILI TEKNOLOJİ GELİŞTİRME BÖLGELERİ KANUNU VE İLİLİ MEVZUAT HÜKÜMLERİ DOĞRULTUSUNDA YAPI RUHSATI ALINMADAN UYGULAMA YAPILAMAZ.
22. YAPILAŞMADA VAZİYET PLANI, KENTSEL TASARIM PROJELERİ VEYA YERLEŞİM PLANINDA YER ALAN YOLLARDAN KOT VERİLECEKTİR.
23. 3194 SAYILI İMAR KANUNUNUN 18.MADDE UYGULAMALARI İMAR PLANINDA BELİRTİLEN SINIRLARA GÖRE ETAPLAR HALİNDE YAPILABİLİR.
24. 4691 SAYILI TEKNOLOJİ GELİŞTİRME BÖLGELERİ KANUNU VE UYGULAMA YÖNETMELİĞİ HÜKÜMLERİ GEÇERLİDİR. BELİRTİLMEYEN HUSULARDA 3194 SAYILI İMAR KANUNU VE İLİLİ YÖNETMELİK HÜKÜMLERİ GEÇERLİDİR.

BİLİŞİM VADİSİ TEKNOLOJİ GELİŞTİRME BÖLGESİ 1/1000 ÖLÇEKLİ UYGULAMA İMAR PLANI REVİZYONU

GÖSTERİM

SINIRLAR

PLANLAMA SINIRLARI

- PLAN ORMAN SINIRI
- YAPI YASAĞI SINIRI
- TEKNOLOJİ GELİŞTİRME BÖLGESİ SINIRI
- KYPLAMA SINIRI

ALAN KULLANIMLARI

AÇIK VE YEŞİL ALANLAR

- PARK VE YEŞİL ALAN
- AĞAÇLANDIRILACAK ALAN
- MEZARLIK ALANI

BUGÜNKÜ ARAZİ KULLANIMI

DEVAM ETTİRİLEREK KORUNACAK ALANLAR

- ORMAN ALANI

ÖZEL KANUNLARLA BELİRLENEN ALAN VE SINIRLAR

- TEKNOLOJİ GELİŞTİRME BÖLGESİ

ENERJİ ÜRETİM, DAĞITIM VE DEPOLAMA

- DOĞALGAZ İLETİMİ/DAĞITIM TESİSİ ALANI
- BORU HATTI
- ENERJİ NAKİL HATTI
- ÇÖME SUYU ANA İLETİM HATTI

YAPI SINIRLAMASI GETİRİLEREK KORUNACAK ALANLAR

- BORU HATTI KORUMA KUŞAĞI
- ENERJİ NAKİL HATTI KORUMA KUŞAĞI
- ÇÖME SUYU ANA İLETİM HATTI KORUMA KUŞAĞI
- DEĞİRMİYOLU KORUMA KUŞAĞI

AFET TEHLİKELİ ALANLAR

- JEOLOJİK FORMASYON SINIRI
- YAPI YASAKLI ALAN

ULAŞIM

- 25.00 — 1. DERECE TAŞIT YOLU
- 20.00 — 2. DERECE TAŞIT YOLU
- 15.00 — 3. DERECE TAŞIT YOLU

BİLİŞİM VADİSİ TEKNOLOJİ GELİŞTİRME BÖLGESİ 1/1000 ÖLÇEKLİ UYGULAMA İMAR PLANI

1. ORMANDA İLERİ/GERİ İÇİN 10' ARTIRI VARSA REGİM GÖSTERİR TAPHAKLARININ YAKALAŞMA VE AÇIL MALALARININ TEKNOLOJİ GELİŞTİRME BÖLGESİYLE ÖN İZ/İZİ İÇİN 10' İZİZİF SAYILI REGİM GÖSTERİR AÇI ÖLÇÜLÜ ÖN İZ/İZİ İÇİN 10' İZİZİF SAYILI REGİM GÖSTERİR AÇI
2. TÜM ALANDA TİPİKİZİK ÖLÇÜ HARİ, TMEB İLİ İŞL. DAİRELİ İÇİN 10'.
3. TÜM ALANDA TİPİKİZİK ÖLÇÜ HARİ, TMEB İLİ İŞL. DAİRELİ İÇİN 10'.
4. ÖZEL ÇEVRE KORUMA KURULU'NUN 17/01/2014 TARİHİNDE ALINAN KARARI ÖRÜLÜN ÖLÇÜLÜ İÇİNDE BELİRLENİŞİNDE.
5. AYT İLİ İŞL. DAİRESİ İÇİN YÖNETİM AŞAMALIŞ LİŞAŞI TAMAMANDA HAZIRLANAN İŞ BAŞARILAR İŞ BAŞARILAR KURULUNUN 2014 YILI İŞL. DAİRESİ İÇİN İŞ ÖZÜ İÇİN İŞ ÖZÜ İÇİN İŞ ÖZÜ