

DEĞERLEME RAPORU

RAPORU TALEP EDEN	: İş Gayrimenkul Yatırım Ortaklığı A.Ş.
DEĞERLEMESİ YAPILAN GAYRİMENKULÜN ADRESİ	: Karlıktepe Mahallesi, 53 Pafta, 2274 Ada, 395, 397, 398, 399 ve 408 nolu, 2846 Ada, 1 nolu ve 2847 Ada, 1 nolu parseller <u>Kartal / İSTANBUL</u>
İSTEK YAZISI	: 09 Kasım 2009 tarih ve 2330 sayılı yazı
DAYANAK SÖZLEŞME	: 24 Kasım 2009 tarih ve 016-2009/030 sayı ile
MÜŞTERİ NO	: 016
RAPOR NO	: 2009/8973
EKSPERTİZ TARİHİ	: 18 Aralık 2009
RAPOR TARİHİ	: 28 Aralık 2009
RAPORUN KONUSU	: Bu rapor, yukarıda adresi belirtilen 7 adet parselin değerinin tespitine yönelik olarak hazırlanmıştır.

MÜŞTERİ BİLGİLERİ	3
TAŞINMAZIN TAPU KAYITLARI	4
TAPU TAKYİDATI	5
TAŞINMAZIN YERİ VE KONUMU	6
PARSELLERİN FİZİKSEL ÖZELLİKLERİ	7
İMAR DURUMU	8
DEĞERLENDİRME	9
FİYATLANDIRMA	10
<i>Emsal Karşılaştırma Yöntemi:</i>	11
<i>Sonuç :</i>	12
SONUÇ	13

MÜŞTERİ BİLGİLERİ

ŞİRKETİN ÜNVANI	: İş Gayrimenkul Yatırım Ortaklığı A.Ş.
ŞİRKETİN ADRESİ	: İş Kuleleri Kule - 2, Kat: 9 4. Levent - 34330 / İSTANBUL
TELEFON NO	: 0 (212) 325 23 50
SERMAYESİ	: 450.000.000,-TL
KURULUŞ TARİHİ	: 06 Ağustos 1999
HALKA AÇIKLIK ORANI	: % 57,77
FAALİYET KONUSU	: Gayrimenkul ve/veya gayrimenkule dayalı hak ve sermaye piyasası araçlarına yatırım yapmak amacıyla kurulmuş portföy yönetim şirketidir.
PORTFÖYÜNDE YER ALAN GAYRİMENKULLER	: <ul style="list-style-type: none">▪ İş Kuleleri Kule 2 ve Kule 3▪ Kule Çarşı▪ Ticari Otopark▪ Kanyon Alışveriş Merkezi▪ Mallmarine Alışveriş Merkezi▪ Maslak Binası▪ İş Bankası Sirkeci Hizmet Binası▪ Ankara İş Kulesi▪ Ankara İş Bankası Merkez Binası▪ Ankara İş Bankası Kızılay Binası▪ Real Market▪ Seven Seas Oteli▪ Levent – 4 Adet Parsel▪ Üsküdar Arsası▪ Kartal Arsası▪ Tuzla Eski Porselen Fabrikası▪ İzmir Arsası

TAŞINMAZIN TAPU KAYITLARI

SAHİBİ : İş Gayrimenkul Yatırım Ortaklığı A.Ş.
İLİ - İLÇESİ : İstanbul - Kartal
BUCAĞI : 2. Bölge
MAHALLESİ : Yukarı
MEVKİİ : Hotmantepe ve Yakacık Yolu
PAFTA NO : 53
YEVMIYE NO : 9290
CİLT NO : 81
TAPU TARİHİ : 18.06.2008

ADA NO	PARSEL NO	YÜZÖLÇÜMÜ (m ²)	NİTELİĞİ	SAHİFE NO
2274	395	1.428,00	Arsa	7905
2274	397	3.263,00	Arsa	7909
2274	398	6.855,00	Arsa	7910
2274	399	36,00	Arsa	7911
2274	408	60.184,00	Arsa	7920
2846	1	3.320,00	Arsa	7907
2847	1	2.241,00	Arsa	7908
TOPLAM		77.327,00		

TAPU TAKYİDATI

İstanbul İli, Kartal İlçesi 2. Bölge Tapu Sicil Müdürlüğü'nde ekspertiz tarihi itibariyle yapılan incelemede rapor konusu taşınmazlar üzerinde herhangi bir haciz ya da ipoteye rastlanmamış olup aşağıdaki notların bulunduğu tespit edilmiştir.

2274 Ada, 395 nolu parsel :

Beyanlar Bölümü:

- İş bu parsel kreş sahası olarak ayrılmıştır.
(20.03.1984 tarih ve 884 yevmiye no ile)

2274 Ada, 397 nolu parsel :

Beyanlar Bölümü:

- İş bu parsel ilkokul sahası olarak ayrılmıştır.
(30.03.1984 tarih ve 884 yevmiye no ile)

2274 Ada, 398 nolu parsel :

Beyanlar Bölümü:

- İş bu parsel ortaokul sahası olarak ayrılmıştır.
(30.03.1984 tarih ve 884 yevmiye no ile)

2274 Ada, 399 nolu parsel :

Beyanlar Bölümü:

- İş bu parsel 1605 sayılı kanunun 42 nci madde uygulaması yapılmadan veya komşu parsellerle tevhidden ifraz yapılmadan plan hükümlerine göre müstakil inşaat yapılabilen imar parselleri meydana gelmeden 2805 sayılı yasa gereği işlem yapılamaz. (30.03.1984 tarih ve 884 yevmiye no ile)

TAŞINMAZLARIN YERİ VE KONUMU

Değerlemeye konu taşınmazlar, İstanbul İli, Kartal İlçesi, Karlıktepe Mahallesi sınırları içerisinde yer alan 2274 Ada, 395, 397, 398, 399 ve 408 nolu parseller ile 2846 ve 2847 Ada, 1 nolu parseller olmak üzere 7 adet parseldir.

Parseller, *Kartal Gaz Sızdırmazlık Araç Kontrol İstasyonu, Kartal Açık Otopazarı ve pert araç satış yeri* olarak kullanılmaktadır.

Taşınmazların yakın çevresinde orta seviye gelir gruplarınca mesken olarak kullanılan 1 – 2 katlı müstakil konutlar, 3 – 4 katlı ayırık ve bitişik nizamda inşa edilmiş binalar ile sanayi siteleri (Çavuşoğlu ve 100. Yıl Sanayi Siteleri) ve şirket merkezleri (Siemens vd.) yer almaktadır.

Merkezi konumu, ulaşımın rahatlığı, reklâm kabiliyeti hususlarının yanı sıra konut ve ticaret alanı olarak belirlenen bölgeye olan talep giderek artmaktadır. Ayrıca gündemde olan, Zaha Hadid, Kisho Kurokawa ve Massimiliano Fuksas gibi uluslararası üne sahip mimarlara yaptırılacak olan Kartal Merkezi İş Alanı Nazım İmar Planı ile bölge farklı bir statü kazanacaktır. Bu durum taşınmazın değerini olumlu yönde etkilemektedir. Ancak konu taşınmazların büyük bir bölümü yeni oluşacak olan plan sınırı dışında ve mevcut imar durumuna göre eğitim tesis alanı ve belediye hizmet alanı olarak belirlenen saha dahilinde kalmaktadır.

Taşınmazların bazı noktalara olan uzaklıkları ise aşağıda verilmiştir.

Spor Caddesi.....	100 m.
Sanayi Caddesi.....	650 m.
Kartalspor Futbol Sahası.....	700 m.
Kartal Belediye Binası.....	900 m.
Atatürk Bulvarı (minibüs yolu).....	950 m.
E-5 (D-100) Karayolu Kartal Kavşağı.....	1,5 km.

PARSELLERİN FİZİKSEL ÖZELLİKLERİ

- Rapora konu 7 adet parselin ada ve parsel numaraları ile yüzölçümü büyüklükleri aşağıdaki gibidir.

Ada No	Parsel No	Yüzölçümü (m ²)
2274	395	1.428
2274	397	3.263
2274	398	6.855
2274	399	36
2274	408	60.184
2846	1	3.320
2847	1	2.241
TOPLAM		77.327

- Parsellerin bir bölümü Yakacık Caddesi, Çamlık Sokak, Andaç Sokak, Engin Sokak, 2. Topçamlar Sokak, Akyürek Sokak ve Ünlü Sokak'la çevrili olan alanda; bir bölümü ise Ünlü Sokak ve Yakacık Caddelerinin kesiştiği köşede konumlandır.
- Hali hazırda aralarında kalan yeşil alanların da katılmasıyla birlikte oluşan arazi, iki parçaya bölünmüş ve bu parçaların etrafı beton direkli fens teli ile fiziksel olarak çevrilmiş durumdadır.
- Bu iki parçadan büyük olanı *Kartal Gaz Sızdırmazlık Araç Kontrol İstasyonu* ve *Kartal Açık Oto Pazarı* ; küçük olanı ise *pert araç satış yeri* olarak kullanılmaktadır.
- 2274 Ada, 395, 398 (bir kısmı), 399, 408 ve 2846 Ada, 1 parsel ile aralarında kalan yeşil alanın birleştirilmesiyle oluşan büyük parça hafif eğimli ve engebesiz bir topoğrafik yapıya sahiptir.
- Tamamı tesviye edilmiş, asfalt iç yollar oluşturulmuş ve bazı alanlar suni stabilize / micir ile kaplanmıştır.
- Üzerinde Gaz Sızdırmazlık Araç Kontrol İstasyonu binaları, 2 adet umumi WC ve 2 adet bariyerli bilet gişesi ile kuzey bölümünde az sayıda çam ağacı bulunmaktadır.
- 2274 Ada, 397 ve 398 (kalan kısmı) ile 2847 Ada, 1 parselin birleştirilmesiyle oluşan küçük kısımda ise *pert araç satış yeri* ve *prefabrik bir bina* bulunmaktadır.
- Büyük bölüme giriş Yakacık Caddesi'nden; küçük bölüme ise Ünlü Sokak'tan sağlanmaktadır.
- Bölgenin altyapısı tamamlanmıştır.

- Kartal Belediyesi Emlak Servisinden alınan bilgilere göre düzenlenen ve parsellerin 2008 yılına ait rayiç bedellerini gösteren tablo aşağıdadır.

Ada No	Parsel No	Yüzölçümü (m ²)	Beyan Değeri (TL)	m ² birim rayiç değeri (TL)
2274	395	1.428	154.790	108,40
2274	397	3.263	353.709	108,40
2274	398	6.855	743.082	108,40
2274	399	36	3.487	96,86
2274	408	60.184	6.523.946	108,40
2846	1	3.320	1.022.771	308,06
2847	1	2.241	690.370	308,06
TOPLAM		77.327	9.491.753	

- Değerlemede parseller üzerindeki yapılar dikkate alınmamıştır.**

İMAR DURUMU

Kartal Belediyesi İmar Müdürlüğü'nde ekspertiz tarihi itibarıyla 1/5000 ölçekli nazım imar planları üzerinde yapılan incelemeleri sonucu 2274 Ada, 395 ve 399 nolu parsellerin "**Konut Alanı**"; 2274 Ada, 397 parselin "**Temel Eğitim Tesisleri Alanı**"; 2274 Ada, 398 nolu parselin "**Temel Eğitim Tesisleri Alanı**" ve "**Ortaöğretim Tesisleri Alanı**"; 2274 Ada, 408 nolu parselin "**Açık ve Kapalı Spor Tesisleri Alanı**"; 2846 Ada, 1 nolu ve 2847 Ada, 1 nolu parsellerin ise "**Konut + Ticaret Alanı**" olarak belirlenen saha içerisinde kaldıkları tespit edilmiştir.

Parsellerin yapılaşma şartlarını ve imar durumlarına ilişkin açıklamaları içeren tablo aşağıdadır.

ADA NO	PARSEL NO	LEJANT	YAPILAŞMA ŞARTLARI				AÇIKLAMA
			İNŞAAT NİZAMI	TAKS	KAKS	H _{maks}	
2274	395	Konut Alanı	Ayrık	0,20 - 0,40	1,75	---	---
2274	397	Temel Eğitim Tesisleri Alanı	---	---	---	---	İlgili kurum tarafından kamulaştırılacaktır.
2274	398	Temel Eğitim Tesisleri Alanı ve Ortaöğretim Tesisleri Alanı	---	---	---	---	İlgili kurum tarafından kamulaştırılacaktır.
2274	399	Konut Alanı	Ayrık	0,20 - 0,40	1,75	---	Tevhid şartı vardır.
2274	408	Açık ve Kapalı Spor Tesisleri Alanı	---	---	---	---	İlgili kurum tarafından kamulaştırılacaktır.
2846	1	Konut + Ticaret Alanı	Ayrık	0,35	2,00	---	---
2847	1	Konut + Ticaret Alanı	Ayrık	0,35	2,00	---	---

Ancak, İstanbul Büyükşehir Belediyesi Encümenince kabul edilen ve askı süresi tamamlanan Kartal Kentsel Dönüşüm Proje Alanı'na ilişkin 1/5000 ölçekli 23.06.2008 tasdik tarihli Kartal Merkez Nazım İmar Planı'na göre bölgenin "**Ticaret ve İş Merkezi Alanı**" olarak kentsel dönüşümü planlanmaktadır. Bu dönüşüm projesinin tasarımı ilk olarak ünlü mimar Zaha Hadid tarafından yapılmış ve yukarıda da belirtildi gibi 1/5000 ölçekli nazım imar planları hazırlanmıştır. Bu oluşum bölgedeki mevcut yapılaşma dokusunu değiştirecek ve bölgeyi Anadolu Yakası'nın önemli ticaret merkezlerinden birine dönüştürecektir. Konu taşınmazlar plan sınırı dışında kalmakla birlikte yakın dönemde tamamlanacak olan kentsel dönüşüm projesinin hayata geçmesiyle farklı fonksiyonlara yönelik kullanımları (imar plan tadilatı) söz konusu olabilecek ve daha da önem kazanabilecektir.

DEĞERLENDİRME

Taşınmazların değerine etki eden özet faktörler :

Olumlu etkenler :

- Merkezi konumları,
- E-5 Karayolu ve Anadolu Otoyolu bağlantı yollarına yakınlığı,
- Ulaşım imkânlarının rahatlığı,
- Tamamlanmış alt yapı,
- Bölgenin MİA olarak planlanıyor olması,
- Parsellerin toplam yüzölçümü büyüklüğünün çok fonksiyonlu bir proje geliştirilmesine uygun olması.
- 2274 Ada, 395 nolu, 2846 Ada, 1 nolu ve 2847 Ada, 1 nolu parsellerin mevcut imar durumu.

Olumsuz etkenler :

- 2274 Ada, 397, 398 ve 408 nolu parsellerin imar durumu sebebiyle kamulaştırılacak olması,
- 2274 Ada, 399 nolu parselin yüzölçümü büyüklüğünün yapılaşmaya müsait olmaması ve tevhid şartının bulunması.

FİYATLANDIRMA

2274 Ada, 397, 398 ve 408 nolu parseller :

Bilindiği üzere bir parselin değerini oluşturan en büyük etken **"imar durumu"** yani **"yapılaşma hakkı"**dır. Rapor içeriğinde belirtildiği gibi 2274 Ada, 397, 398 ve 408 nolu parseller mevcut imar durumları gereği ilgili kurumlarca kamulaştırılacaktır.

Kamulaştırma işlemine esas tutulacak kamulaştırma bedeli, ilgili kurum ve yetkili mercilerce kurulacak olan kamulaştırma komisyonunca taşınmazların,

- Yüzölçümü
- Değerini etkileyebilecek tüm nitelik ve unsurları
- Emlak vergisi beyan değeri
- Resmi makamlarca yapılmış güncel kıymet takdirleri
- Emsal taşınmazların satış değeri

hususları esas tutulmak suretiyle belirlenecektir. **Ancak kamulaştırma değerleri hakkında bilgi aktarılması amacıyla yapılan çevre araştırmalarında, konu taşınmazların imar durumuna sahip benzer büyüklük ve konumda olan satılmış ya da yakın dönemde kamulaştırmaya konu olmuş emsal gayrimenkul bulmak mümkün olmamıştır.**

Bu meyanda konu taşınmazların (2274 Ada, 397, 398 ve 408 nolu parseller) kamulaştırma bedelinin -kamulaştırma bedelini belirlemek her ne kadar şirketimizin yetki alanında değilse de- taban değer olan 102,26 TL (emlak vergisi beyan değeri) ile 375,-TL aralığında gerçekleşebileceği görüş ve kanaatine varılmış ve bu doğrultuda saptanan değer aralıkları aşağıda tablo halinde sunulmuştur.

Ada No	Parsel No	m ² birim değer aralığı (TL)	Yüzölçümü (m ²)	Değer Aralığı (TL)
2274	397	108,40 - 400	3.263	353.709 - 1.305.200
2274	398	108,40 - 400	6.855	743.082 - 2.742.000
2274	408	108,40 - 400	60.184	6.523.946 - 24.073.600
TOPLAM			70.302	7.620.000 - 28.120.000

Parsellerin rapor içeriğinde belirtilen Kartal Kentsel Dönüşüm Projesine komşu konumları ve bu dönüşüm projesi kapsamında bölgede geliştirilecek olan projelerle birlikte konu parsellerin farklı fonksiyonlara yönelik kullanımlarının söz konusu olması nedenleriyle dönüşüm projesinin hayata geçmeye başlaması halinde parsellerin değerlerinde büyük artış gözlenecektir.

Rapora konu diğer parsellerin değeri ise aşağıda belirtilen yöntem ve değerlendirme prosesinden hareketle belirlenmiştir.

Emsal Karşılaştırma Yöntemi:

Bu yöntemde, yakın dönemde pazara çıkarılmış satılık / kiralık benzer gayrimenkuller dikkate alınarak, pazar değerini etkileyebilecek kriterler çerçevesinde fiyat ayarlaması yapıldıktan sonra konu gayrimenkuller için birim fiyat belirlenmektedir.

Değerlemeye konu parsellerin yakın çevresinde yapılan araştırmalarda satışa çıkarılmış ya da yakın zamanda satışı gerçekleşmiş gayrimenkuller üzerinde yapılan piyasa rayiç araştırmaları ile bölgede faaliyet gösteren emlak pazarlama firmalarıyla kurulan temaslarda aşağıdaki tespitlerde bulunulmuştur.

- E-5 (D-100) Karayolu'nun güneyinde ve Kartal Kentsel Dönüşüm Projesi kapsamında yer alan 8.900 m² yüzölçümü büyüklüğüne sahip Konut + Ticaret Alanı (Emsal= 3) imarlı parsel 23.500.000,-USD bedelle satılıktır. (Tel: 0 532 22 23 25) **(2.640,-USD/m²)**
- E-5 (D-100) Karayolu'nun güneyinde ve Esentepe Mahallesi sınırlarında konumlu olan brüt 15.800 m² (net 11.800 m²) yüzölçümü büyüklüğüne sahip Konut Alanı (Emsal= 2,07) imarlı parsel 20.000.000,-USD bedelle satılıktır. (Tel: 0 530 464 44 82) **(1.265,-USD/m²)**
- Konu parsellerle aynı cadde üzerinde konumlu ve konu parsellere 100 m. mesafede yer alan Kentsel Dönüşüm Projesi kapsamındaki 4.763 m² yüzölçümü büyüklüğüne sahip, üzerinde eski bir sanayi yapısı olan, Ticari Alan (Emsal=3) imarlı parsel 7.000.000,-USD bedelle satılıktır. (0 533 352 43 79) **(1.470,-USD/m²)**
- E-5 (D-100) Karayolu'nun kuzeyinde ve Soğanlık Mahallesi sınırlarında konumlu olan 35.910 m² yüzölçümü büyüklüğüne sahip Ticari Alan (Emsal= 2,54) imarlı parsel 89.775.000,-USD bedelle satılıktır. (Tel: 0 532 354 21 64) **(2.500,-USD/m²)**
- E-5 (D-100) Karayolu Devlet Hastanesi Kavşağı'nda konumlu olan 9.000 m² yüzölçümü büyüklüğüne sahip Ticari Alan (Emsal= 2,07) imarlı parsel 25.000.000,-USD bedelle satılıktır. (Tel: 0 532 401 90 41) **(2.778,-USD/m²)**

- E-5 (D-100) Karayolu'nun kuzeyinde yanyola cepheli konumda ve Soğanlık Mahallesi sınırlarında yer alan 9.400 m² yüzölçümü büyüklüğüne sahip Ticari Alan imarlı parsel 20.000.000,-USD bedelle satılıktır. (Tel: 0 541 286 25 53) **(2.128,-USD/m²)**

Bu tespitlerden hareketle, rapora konu taşınmazlardan konut imarlı olan 2274 Ada, 395 ve 399 nolu parseller ile konut + ticaret imarlı olan 2846 Ada, 1 ve 2847 Ada, 1 nolu parsellerin konumları, yüzölçümü büyüklükleri, olası kullanım fonksiyonları ve **399 nolu parselin yapılaşmaya müsait olmayan alanı ve tevhid şartı bulunması** hususları dikkate alınarak belirlenen m² birim ve toplam değerleri aşağıda tablo halinde sunulmuştur.

Ada No	Parsel No	m ² birim değeri (TL)	Yüzölçümü (m ²)	Değeri (TL)
2274	395	1.450	1.428	2.070.000
2274	399	750	36	25.000
2846	1	1.725	3.320	5.730.000
2847	1	1.720	2.241	3.855.000
TOPLAM			7.025	11.680.000

Özet olarak :

Mevcut imar durumuna göre kamulaştırılacak olan

parsellerin değerleri..... **7.620.000 ilâ 28.120.000,-TL**

Diğer parsellerin değeri..... **11.680.000,-TL** olmak üzere

Toplam..... **19.300.000 ilâ 39.800.000,-TL**

aralığındadır.

Not: Parsellerin değer tespitinde, bilinen diğer değerlendirme yöntemleri somut kriterlere dayandırılmamaktadır. Bu sebeple değer tespitinde sadece 'Emsal Karşılaştırma Yöntemi'ni kullanmak mümkün olmuştur.

SONUÇ

Rapor içeriğinde özellikleri belirtilen **7 adet parselin** yerinde yapılan incelemelerinde, konumlarına, yüzölçümü büyüklüklerine, imar durumlarına, olası kullanım fonksiyonlarına ve çevrede yapılan piyasa araştırmalarına göre (2274 Ada, 397, 398 ve 408 nolu parseller için kamulaştırma bedelinin –alt sınır olarak Emlak Vergisi Beyan Değeri dikkate alınmak üzere- gerçekleşebileceği değer aralığı ; diğer parseller için ise çevre araştırmaları esas tutulmak suretiyle) günümüz ekonomik koşullarındaki toplam değer aralığı için,

19.300.000 ilâ 39.800.000,-TL (Ondokuzmilyonüçyüzbin ilâ Otuzdokuzmilyonsekiyüzbin Türk Lirası) kıymet takdir edilmiştir.

(19.300.000 ilâ 39.800.000,-TL÷1,513 TL/USD (*)≅ **12.756.000 ilâ 26.305.000,-USD**)
(19.300.000 ilâ 39.800.000,-TL÷2,181 TL/Euro(*) ≅ **8.849.000 ilâ 18.249.000,- Euro**)

(*) Rapor tarihi itibariyle 1 USD = 1,513 TL ; 1 Euro = 2,181 TL'dir.

Döviz bazındaki değerler yalnızca bilgi içindir.

Parsellerin **KDV dahil** değeri **22.774.000 ilâ 46.964.000,-TL** aralığındadır.

Bu takdirlerimiz, taşınmazlarla ilgili ikame edilmiş bir dava bulunmadığı kabulüne dayalıdır.

Bu rapor, İş Gayrimenkul Yatırım Ortaklığı A.Ş.'nin talebi üzerine ve üç orijinal olarak düzenlenmiş olup kopyaların kullanımları halinde ortaya çıkabilecek sonuçlardan şirketimiz sorumlu değildir.

Bilgilerinize sunulur. 28 Aralık 2009

(Ekspertiz tarihi: 21 Aralık 2009)

Saygılarımızla,

**Lotus Gayrimenkul Değerleme
Ve Danışmanlık A.Ş.**

Eki :

- Konum krokisi
- Uydu Görünümleri
- Tapu suretleri (7 adet)
- Harita plan örnekleri (2 adet)
- İmar Plan Örnekleri (2 adet)
- İmar durumları (6 adet)
- Plan notları (11 sayfa)
- Fotoğraflar (16 adet / 9 sayfa)
- Değerleme uzmanını tanıtıcı bilgiler
- Değerleme uzmanı lisans örneği
- Değerleme sözleşmesi sureti

Kıvanç KILVAN

İnşaat Mühendisi

Sorumlu Değerleme Uzmanı

(Lisans No: 400114)

Değerlemeye Yardım Edenler:

Mustafa YÜKSEL

Değerleme Elemanı / Jeodezi ve Fotogrametri Mühendisi





2009/8973







Uydu Görünümü



Kartal Kentsel Dönüşüm Sınır Krokisi ve Konu Taşınmazların Görünümü

İli	İSTANBUL	<p style="text-align: center;">Türkiye Cumhuriyeti</p>  <p style="text-align: center;">TAPU SENEDİ</p>			Fotoğraf		
İlçesi	KARTAL						
Mahallesi	YUKARI						
Köyü							
Sokağı							
Mevkii	YAKACIKYOLU HOŞMANTL						
Satış Bedeli	Pafta No.	Ada No.	Parsel No.	Yüzölçümü			
2.180.000,00	53	2274	395	ha	m ²	dm ²	
					1.428,00	m ²	
GAYRİMENKULÜN	Niteliği	ARSA					
	Sınırı	Planındadır Zemin Sistem No : 19443933					
	Edinme Sebebi	Tamamı TECİM YAPI ELEMANLARI İNŞAAT SERVİS VE YÖNETİM HİZMETLERİ SANAYİ VE TİCARET LTD ŞTİ adına kayıtlı İKEM İŞ GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI ANONİM ŞİRKETİ adına Satış işlemindedir.					
	Sahibi	İŞ GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI ANONİM ŞİRKETİ Tam					
Geldisi	Yevmiye No.	Cilt No.	Sahife No.	Sıra No.	Tarihi	Gittisi	
Cilt No.	9290	81	7905		18/06/2008	Cilt No.	
Sahife No.						Sahife No.	
Sıra No.						Sıra No.	
Tarih						Tarih	
 <p style="text-align: center;">Hacı Salih GÖK</p> <p style="text-align: center;">Noter Hakkında Bilgi İçin Lütfen İlgili Kurumla İletişime Geçiniz</p>							
<small>NOT: - Mülkiyet hakkı devri için tapu siciline tescil edilmiş ve satış işlemi tamamlanmıştır. - İlgili Kurumla İletişime Geçiniz. - Tapu Sicil Müdürlüğüne</small>							
<small>ATILIM A.Ş. 2006</small>							
<small>Döner Sermaye İşletmesi tarafından bastırılmıştır.</small>							
<small>Stok No 129</small>							



İli	İSTANBUL	<p style="text-align: center;">Türkiye Cumhuriyeti</p>  <p style="text-align: center;">TAPU SENEDİ</p>			Fotoğraf		
İlçesi	KARTAL						
Mahallesi	YUKARI						
Köyü							
Sokağı							
Mevkil	HOTMANTEPE YAKACIKIYI						
Satış Bedeli	Pafta No.	Ada No.	Parsel No.	Yüzölçümü			
990.000,00	53	2274	397	ha	m ²	dm ²	
					3.263,00 m ²		
GAYRİMENKULÜN	Niteliği	ARSA					
	Sınır	Planındadır Zemin Sistem No : 19443936					
	Edinme Sebebi	Tatınımı: TECİM YAPI ELEMANLARI İNŞAAT SERVİS VE YÖNETİM HİZMETLERİ SANAYİ VE TİCARET LTD ŞTİ adına kayıtlı İKEM İŞ GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI ANONİM ŞİRKETİ adına Satış işleminden.					
	Sahibi	İŞ GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI ANONİM ŞİRKETİ Tam					
Geldisi	Yevmiye No.	Cilt No.	Sahife No.	Sıra No.	Tarhi	Gimsi	
Cilt No.	9290	81	7909		18/06/2008	Cilt No.	
Sahife No.						Sahife No.	
Sıra No.						Sıra No.	
Tarih						Tarih	
<p>Sicil No: 18/06/2008 İkame No: 18/06/2008 Kartal İlçe Tapu Sicil No: 18/06/2008 V.</p>  <p>NOT: * Müktesidatın (Sakal) ile ilgili işler için tapu sicil müdürlüğüne başvurulmalıdır. ** Bekirge Karuru ile ilgili işler için tapu sicil müdürlüğüne başvurulmalıdır.</p>							
ATILIM A.Ş. 2006						Stok No 129	

İli	İSTANBUL	<p style="text-align: center;">Türkiye Cumhuriyeti</p>  <p style="text-align: center;">TAPU SENEDİ</p>			Fotoğraf		
İlçesi	KARTAL						
Mahallesi	YUKARI						
Köyü							
Sokağı							
Mevkii	HOTMANTEPE YAKACIKYU						
Satış Bedeli	Pafta No.	Ada No.	Parsel No.	Yüzölçümü			
2.070.000,00	53	2274	398	ha	m ²	dm ²	
Niteliği	ARSA						
Sınırı	Planındadır Zemin Sistem No : 19443937						
Edinme Sebebi	Tamam TECİM YAPI ELEMANLARI İNŞAAT SERVİS VE YÖNETİM HİZMETLERİ SANAYİ VE TİCARET LTD ŞTİ adına kayıtlı İKON İŞ GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI ANONİM ŞİRKETİ adına Satış işleminden.						
	İŞ GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI ANONİM ŞİRKETİ Tam						
Sahibi	İŞ GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI ANONİM ŞİRKETİ						
Geldisi	Yevmiye No.	Cilt No.	Sahife No.	Sıra No.	Tarihi	Gittisi	
Cilt No.	9290	81	7910		18/06/2008	Cilt No.	
Sahife No.	Siciline Uygundur. Hacı Salih GÖKNAR Kartal 2 Bölge Tapu Sicil Müd. V.					Sahife No.	
Sıra No.						Sıra No.	
Tarih	MUT. ... ** İbraz ve diğer belgelerin geçerliliği için diğer belgeleri Tapu Sicil Müdürlüğüne ...					Tarih	

ATILIM A.Ş. 2006

Düser Sermaye İşletmesi tarafından bastırılmıştır.



Sok No 129


İli	İSTANBUL	<p style="text-align: center;">Türkiye Cumhuriyeti</p>  <p style="text-align: center;">TAPU SENEDİ</p>		Fotoğraf						
İlçesi	KARTAL									
Mahallesi	YUKARI									
Köyü										
Sokağı										
Mevkii	HOTMANTEPE YAKACIKYU									
Satış Bedeli	10.000,00	Pafta No.	53	Ada No.	2274	Parsel No.	399	Yüzölçümü		
				ha	m ²	dm ²				36,00 m2
Niteliği	ARSA									
Sınırı	Planındadır Zemin Sistem No : 19443938									
Edinme Sebebi	Tanınmış TECİM YAPI ELEMANLARI İNŞAAT SERVİS VE YÖNETİM HİZMETLERİ SANAYİ VE TİCARET LTD ŞTİ adına kayıtlı öken İŞ GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI ANONİM ŞİRKETİ adına Satış işleminden.									
Sahibi	İŞ GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI ANONİM ŞİRKETİ Tam									
Geldisi	Yevmiye No.	Cilt No.	Sahife No.	Sıra No.	Tarihi	Gittisi				
Cilt No.	9298	81	7911		18/06/2008	Cilt No.				
Sahife No.	<p style="text-align: center;">Siciline uygundur.</p> <p style="text-align: center;">Hacı Saip GÖKNAR</p> <p style="text-align: center;">Kartal İlçe Emval Müd. V.</p> 					Sahife No.				
Sıra No.						Sıra No.				
Tarih						Tarih				
<small>NOT: ** Bu tapu senedi, tapu senedi için gerekli olan tapu harçları ve diğer masrafların tahsil edilmesini sağlar. Tapu Senedi Modülü'ne göre hazırlanmıştır.</small>										

ATILIM A.Ş. 2004

Döner Sermaye İşletmesi tarafından basılmıştır.

Slovak No 129



İli	İSTANBUL	Türkiye Cumhuriyeti  TAPU SENEDİ			Fotoğraf		
İlçesi	KARTAL						
Mahallesi	YUKARI						
Köyü							
Sokağı							
Mevkii	HOTMANTEPE YAKACIKIYU						
Satış Bedeli	Pafta No.	Ada No.	Parsel No.	Yüzölçümü			
21.810.000,00	53	2274	408	ha	m ²	dm ²	
Niteliği	ARSA						
Sınır	Planındadır Zemin Sistem No : 19443941						
Edinme Sebebi	Tunam: TECİM YAPI ELEMANLARI İNŞAAT SERVİS VE YÖNETİM HİZMETLERİ SANAYİ VE TİCARET LTD ŞTİ adına kayıtlı İken İŞ GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI ANONİM ŞİRKETİ adına Satış işleminden.						
	İŞ GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI ANONİM ŞİRKETİ Tam						
Sahibi	İŞ GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI ANONİM ŞİRKETİ						
Geldiği	Yevmiye No.	Cilt No.	Sahife No.	Sıra No.	Tarihi	Gittiği	
Cilt No.	9290	81	7920		18/06/2008	Cilt No.	
Sahife No.	Siciline Uygundur, Hacı Salih GÖKNAR Kartal İlçe Ticaret Sicil Müd. V.					Sahife No.	
Sıra No.						Sıra No.	
Tarih	<small>Not: - Mülkiyet hakkı devri için bu belgeyi noterden tasdik ettirmek. - Tapu Sicil Müdürlüğü projeye ilişkin tapu Sicil Müdürlüğüne ibraz edilmelidir.</small>					Tarih	
ATILIM A.Ş. 2006		Döner Sermaye İşletmesi tarafından bastırılmıştır.			Stok No 129		

İl	İSTANBUL	Türkiye Cumhuriyeti  TAPU SENEDİ		Fotoğraf		
İlçesi	KARTAL					
Mahallesi	YUKARI					
Köyü						
Sokağı						
Mevki	HOTMANTEPE YAKACIKIYU					
Satış Bedeli	Pafta No.	Ada No.	Parsel No.	Yüzölçümü		
5.350.000,00	53	2846	1	ha	m ²	dmm ²
Niteliği	ARSA					
Sınırı	Planındadır Zemin Sistem No : 19443934					
Edinme Sebebi	Tarafların TECİM YAPI ELEMANLARI İNŞAAT SERVİS VE YÖNETİM HİZMETLERİ SANAYİ VE TİCARET LTD ŞTİ adına kayıtlı İKEM İŞ GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI ANONİM ŞİRKETİ adına Satış işleminden.					
	İŞ GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI ANONİM ŞİRKETİ					
Sahibi	İŞ GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI ANONİM ŞİRKETİ					
Geldisi	Yevmiye No.	Cilt No.	Sahife No.	Sıra No.	Tarih	Gittisi
Cilt No.	9290	81	7907		18/06/2008	Cilt No.
Sahife No.	Sahife Uygundur. Kıbrıs Cumhuriyeti'nde GÖKNAR Kıbrıs Cumhuriyeti Sicil Mtd. V.					Sahife No.
Sıra No.	NOT: Bu tapu gayri menkul hakları için tapu kütüğüne mütalaa edilmiştir. Bu tapu kütüğüne mütalaa edilmiş olan tapu kütüğüne göre bu tapu senedi geçerlidir.					Sıra No.
Tarih	18/06/2008					Tarih

ATRİM.AŞ. 2006

Döner Sermaye İşletmesi tarafından bastırılmıştır.

Stok No 129

İli	İSTANBUL	<p style="text-align: center;">Türkiye Cumhuriyeti</p>  <p style="text-align: center;">TAPU SENEDİ</p>			Fotoğraf		
İlçesi	KARTAL						
Mahallesi	YUKARI						
Köyü							
Sokağı							
Mevkii	HOTMANTEPE YAKACIKYI						
Satış Bedeli	Pafta No.	Ada No.	Parsel No.	Yüzölçümü			
3.810.000,00	53	2847	1	ha	m ²	dmm ²	
Niteliği	ARSA						
Sının	Planlıdır Zemin Sistem No : 19443935						
Edinme Sebebi	Tamamen TEÇİM YAPI ELEMANLARI İNŞAAT SERVİS VE YÖNETİM HİZMETLERİ SANAYİ VE TİCARET LTD ŞTİ adına kayıtlı İken İŞ GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI ANONİM ŞİRKETİ adına Satış işleminden.						
Sahibi	İŞ GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI ANONİM ŞİRKETİ Tam						
Geldisi	Yevmiye No.	Cilt No.	Sahife No.	Sıra No.	Tarihi	Gittisi	
Cilt No.	9290	81	7908		18/06/2008	Cilt No.	
Sahife No.	Siciline Uygundur. MÜHÜR MÜD. V.					Sahife No.	
Sıra No.						Sıra No.	
Tarih	** Tebliğ Kanununa göre hazırlanmış tapu sicilidir.					Tarih	

ATILIM A.Ş. 2006

Döner Sermaye İşletmesi tarafından bastırılmıştır.

Stok No 129

HARİTA (PLAN) ÖRNEĞİ

İLİ	İSTANBUL	KADASTRO					Yüzölçümü		
		Gören Yerlerde			Görmeyen Yerlerde		No	m ²	da
		Kütük Sayfa No	PaFta No	Aks No	Parsel No	Mevkii			
İlçesi	KARTAL	7900	53	2274	408		6	0184	00
Köyü/Mah.	YUKARI								

Kesilen Harçın	
Tarih	19062008
No	12556

Kadastro Paftasına Uygundur

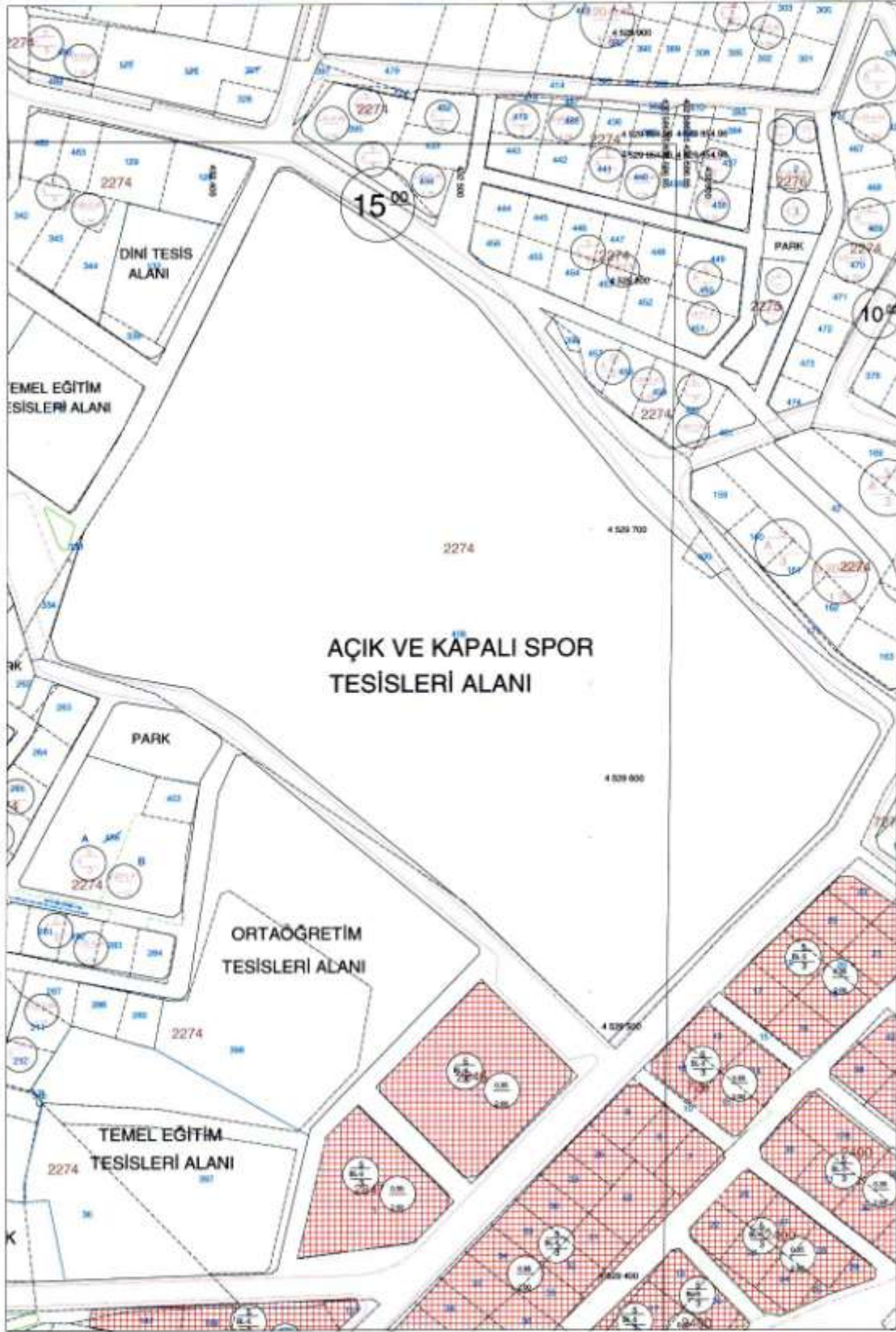
Çizen		Kontrol eden	Tasdik Eden
Unvan	Tekniyisyen	Kont. Müh./Müh.	Kadastro Mükessil
Adı Soyadı	Mehmet ÖZK	EMRE YASARTEKİN Kadastro Mühendisi	İsmail YASARTEKİN
Tarih	02.07.2008	02.07.2008	02.07.2008
İmza/Mühür			

HARITA (PLAN) ÖRNEĞİ


İl	İSTANBUL	KADASTRO					Yatığıları			
		Gözen Yerlerde				Mevki	Görnek Sıra No	Ha	m ²	m ²
		Kısım Sayfa No	Pafta No	Ada No	Parşel No					
İlçesi	KARTAL									
Köy/Mah.	YUKARI									
		7908 7910	53 53	2274 2274	397 398			---	3053 1428	00 00
		7907	53	2846	1			---	3520	00
		7908	53	2847	1			---	2241	00



Kasın Hararı			
Tarih	19.06.2008		
No	12556		
Kadastro Paftasına Uygundur			
Çizen	Kontrol eden	Tasdi eden	
Özcan	Tekinçiyer	Kart. Mh. Memuru	Kadastro Müdürü
Adı Soyadı	Mehmet ÖZCAN	Elif D. TAŞLIGÖZÜK	İsmail YAŞARTEKİN
Tarih	02.07.2008	02.07.2008	02.07.2008
İmza/Mühür			








KARTAL BELEDİYESİ
İşlem Müdürlüğü

e-İMAR DURUMU

Adres :
5.6.2008 tarihli imar durumu isteğinizdir.




PROJE ONAY AŞAMASINDA ZEMİN ETÜT RAPORU ARANACAKTIR.
AFET BÖLGELERİNDE YAPILACAK YAPILAR HAKKINDA YÖNETMELİK HÜKÜMLERİNE UYULACAKTIR.
MERİ İMAR KANUNU, İSTANBUL İMAR YÖNETMELİĞİ, İMAR PLAN NOTLARI VE İLGİLİ MEVZUAT HÜKÜMLERİNE TABİDİR.

İmar durumu ve inşaat şartları mer'i plan ve mevzuata uygun olarak boş arsa için ve sadece proje yapımı için düzenlenmiştir.
 Proje Müracaatında statik,mimari,elektrik ,ısı yalıtım projeleri,röperli kroki, kot kesit krokisi inşaat istikamet rölevesi ve trafo belgesi ibraz edilecektir.
 Vaziyet planında bahçe düzenlenmesi yapılacaktır. İnşaat istikamet rölevesin de tespit edilen ağaçlar korunacaktır. Kesilmiş olan ağaçlar hakkında yasal işlem yapılacaktır.

Belirtilmeyen hususlarda yönetmelik hükümleri geçerlidir. Ruhsat verilmeden önce vergi iligli kesilecektir. İstanbul B.S.B Meclisinin 17.12.1993 gün ve 1083. sayılı kararına göre bölgede kalmaktadır.1.7.1993 gün ve 1083 sayılı kararına göre saptanan beher otopark yeri için yatırılacak bedel YTL dir. Ekteki Plan notları ile birlikte geçerlidir. Çatı Katı yapılamaz.


MERİ PLAN ADI				BİNA YÜKSEKLİĞİ		Bkz.Plan Notu.	
KARTAL GÜNEYİ UYGULAMA İMAR PLANI				BİNA DERİNLİĞİ		Bkz.Plan Notu.	
ONAY TARİHLERİ				ÖNBAHÇE MESAFESİ		5	
				YAN BAHÇE MESAFESİ		3	
PLAN FONKSİYONU				ARKA BAHÇE MESAFESİ		Bkz.Plan Notu.	
KONUT				İNŞAAT NİZAMI		A	
KULLANIM ŞEKLİ				TAKS%		0.20-0.40	
BÖLGESİ	PAFTA	ADA	PARSEL	KAKS% / EMSAL		1.75	
YUKARI MAHALLE	P.53-1	2274	395	ALANIDIR. İ.K.NUN 23. MADDESİNE TABİDİR/TABİ DEĞİLDİR.		1490,423	
				YÜZ ÖLÇÜMÜ		1490,423	

Bu Sayfa BELEDİYEMİZ BİLGİ İŞLEM MÜDÜRLÜĞÜ Tarafından ULUSAL CAD ve GIS ÇÖZÜMLERİ MÜHENDİSLİK BİLGİSAYAR A.Ş. ye Yatırılmıştır. Verilen İmar Durumları Bilgiendirme Amaçlıdır. Hiç Bir Resmî İşlem İçin Kullanılamaz



ARİF DAĞLAR
Kartal Belediye Başkanı

http://webgis.kartal.bel.tr/imardurumu/imar_kartal.aspx?parselid=29183&imr_mahall... 05.06.2008



KARTAL BELEDİYESİ
Bilgi İşlem Müdürlüğü

e-İMAR DURUMU

Adres ;
5.6.2008 tarihli imar durumu isteğinizdir.



PROJE ONAY AŞAMASINDA ZEMİN ETÜT RAPORU ARANACAKTIR.
AFET BÖLGELERİNDE YAPILACAK YAPILAR HAKKINDA YÖNETMELİK HÜKÜMLERİNE UYULACAKTIR.
MERİ İMAR KANUNU, İSTANBUL İMAR YÖNETMELİĞİ, İMAR PLAN NOTLARI VE İLGİLİ MEVZUAT HÜKÜMLERİNE TABİDİR.


<p>İmar durumu ve inşaat şartları mer'î plan ve mevzuata uygun olarak boş arsa için ve sadece Proje yapımı için düzenlenmiştir. Proje Müracaatında statik,mimari,elektrik ,ısı yalıtım projeleri,röperli kroki, kot kesit krokisi inşaat istikamet rölevesi ve trafo belgesi ibraz edilecektir. Vaziyet planında bahçe düzenlenmesi yapılacaktır. İnşaat istikamet rölevesin de tespit edilen ağaçlar korunacaktır. Kesilmiş olan ağaçlar hakkında yasal işlem yapılacaktır.</p>	<p>Belirtilmeyen hususlarda yönetmelik hükümleri geçerlidir. Ruhsat verilmeden önce vergi iligli kesilecektir. İstanbul B.S.B Meclisinin 17.12.1993 gün ve 1083. sayılı kararına göre bölgede kalmaktadır.1.7.1993 gün ve 1083 sayılı kararna göre saptanan beher otopark yeri için yatırılacak bedel YTL dir. Ekteki Plan notları ile birlikte geçerlidir. Çatı Katı yapılamaz.</p>
<p>MERİ PLAN ADI KARTAL GÜNEYİ UYGULAMA İMAR PLANI</p>	<p>BİNA YÜKSEKLİĞİ Bkz.Plan Notu.</p>
<p>ONAY TARİHLERİ</p>	<p>BİNA DERİNLİĞİ Bkz.Plan Notu.</p>
<p>PLAN FONKSİYONU KULLANIM ŞEKLİ</p>	<p>ÖNBAHÇE MESAFESİ Bkz.Plan Notu.</p>
<p>BÖLGESİ YUKARI MAHALLE</p>	<p>YAN BAHÇE MESAFESİ Bkz.Plan Notu.</p>
<p>PAFTA P.53-1</p>	<p>ARKA BAHÇE MESAFESİ Bkz.Plan Notu.</p>
<p>ADA 2274</p>	<p>İNŞAAT NİZAMI Bkz.Plan Notu.</p>
<p>PARSEL 397</p>	<p>TAKS% Bkz.Plan Notu.</p>
<p>YÜZ ÖLÇÜMÜ</p>	<p>KAKS% / EMSAL Bkz.Plan Notu.</p>
<p>3228,946</p>	<p>ALANIDIR. İ.K.NUN 23. MADDESİNE TABİDİR/TARİİ BEÇİLDİR.</p>

Bu Sayfa BELEDİYEMİZ BİLGİ İŞLEM MÜDÜRLÜĞÜ Tarafından ULUSAL CAD ve GIS ÇÖZÜMLERİ MÜHENDİSLİK BİLGİSAYAR A.Ş. ye Yazdırılmıştır. Verilen İmar Durumları Bilgilerinde Anapdır. Hiç Bir Resmî İşlem İçin Kullanılmaz



ARİF DAĞLAR
Kartal Belediye Başkanı

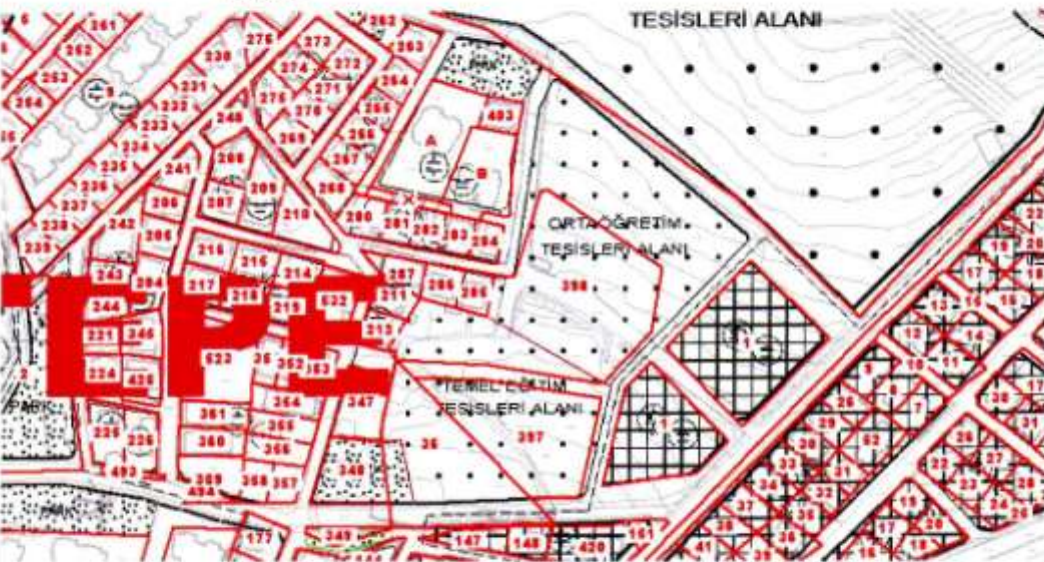
http://webgis.kartal.bel.tr/imardurumu/imar_kartal.aspx?parselid=30264&imr_mahall... 05.06.2008



KARTAL BELEDİYESİ
Bağ İşleri Müdürlüğü

e-İMAR DURUMU

Adres :
5.6.2008 tarihli imar durumu istenmektedir.




PROJE ONAY AŞAMASINDA ZEMİN ETÜT RAPORU ARANACAKTIR.
AFET BÖLGELERİNDE YAPILACAK YAPILAR HAKKINDA YÖNETMELİK HÜKÜMLERİNE UYULACAKTIR.
MERİ İMAR KANUNU, İSTANBUL İMAR YÖNETMELİĞİ, İMAR PLAN NOTLARI VE İLGİLİ MEVZUAT HÜKÜMLERİNE TABİDİR.

İmar durumu ve inşaat şartları mer'î plan ve mevzuata uygun olarak boş arsa için ve sadece proje yapımı için düzenlenmiştir.
 Proje Müracaatında statik,mimari,elektrik ,ısı yalıtım projeleri,röperli kroki, kot kesit krokisi inşaat istikamet rölevesi ve trafo belgesi ibraz edilecektir.
 Vaziyet planında bahçe düzenlenmesi yapılacaktır.
 İnşaat istikamet rölevesin de tespit edilen ağaçlar korunacaktır. Kesilmiş olan ağaçlar hakkında yasal işlem yapılacaktır.

Belirtilmeyen hususlarda yönetmelik hükümleri geçerlidir.
 Ruhsat verilmeden önce vergi ilisiği kesilecektir.
 İstanbul B.5.B Meclisinin 17.12.1993 gün ve 1083. sayılı kararına göre bölgede kalmaktadır.1.7.1993 gün ve 1083 sayılı kararına göre saptanan beher otopark yeri için yatırılacak bedel YTL dir.
 Ekteki Plan notları ile birlikte geçerlidir.
 Çatı Katı yapılamaz.


MERİ PLAN ADI				BİNA YÜKSEKLİĞİ		Bkz.Plan Notu.	
KARTAL GÜNEYİ UYGULAMA İMAR PLANI				BİNA DERİNLİĞİ		Bkz.Plan Notu.	
ONAY TARİHLERİ				ÖNBAHÇE MESAFESİ		5	
				YAN BAHÇE MESAFESİ		3	
PLAN FONKSİYONU		İLKOGRETİM TESİS, KONUT, ORTAOGRETİM TESİS		ARKA BAHÇE MESAFESİ		Bkz.Plan Notu.	
KULLANIM ŞEKLİ				İNŞAAT NİZAMI			
BÖLGESİ				TAKS%		A	
PAFTA		ADA		0.20-0.40		KAKS% / EMSAL	
YUKARI MAHALLE		P.53-1		PARSEL		1.75	
		2274		398		ALANIDIR. İ.K.NUN 23. MADDESİNE TABİDİR/TABİ DEĞİLDİR.	
				YÜZ ÖLÇÜMÜ		6838,527	

Bu Sayfa BELEDİYEMİZ BİLGİ İŞLEM MÜDÜRLÜĞÜ Tarafından ULUSAL CAD ve GIS ÇÖZÜMLERİ MÜHENDİSLİK BELGİSAYAR A.Ş. ye Yatırılmıştır. Verilen İmar Durumları Bilgiendirme Amaçlıdır. Hiç Bir Resmi İşlem İçin Kullanılmaz



ARİF DAĞLAR
Kartal Belediye Başkanı

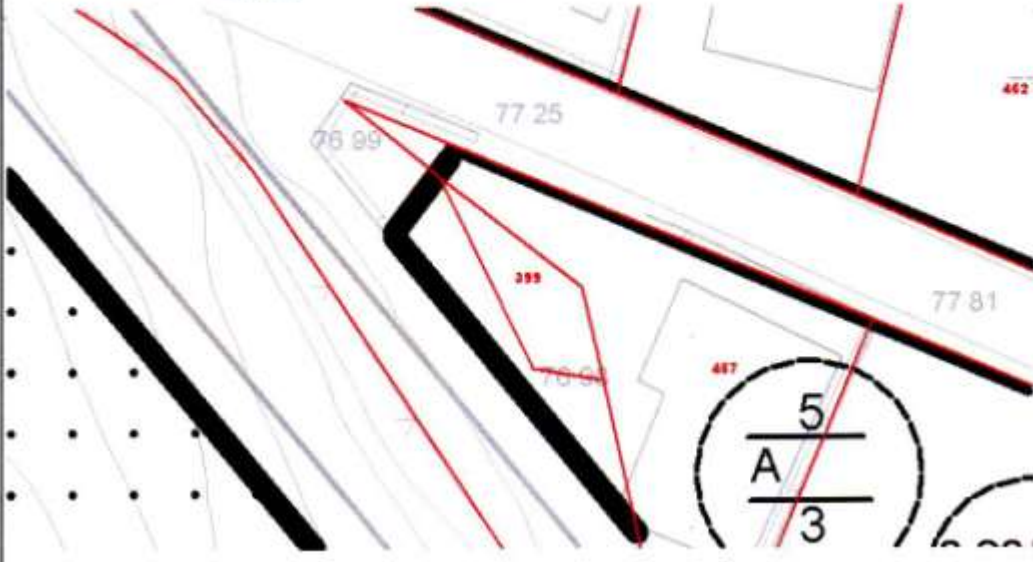
http://webgis.kartal.bel.tr/imar Durumu/imar_kartal.aspx?parselid=26727&imr_mahall... 05.06.2008



KARTAL BELEDİYESİ
Bilgi İşlem Müdürlüğü

e-İMAR DURUMU

Adres :
5.6.2008 tarihli imar durumu isteğinizdir.




PROJE ONAY AŞAMASINDA ZEMİN ETÜT RAPORU ARANACAKTIR.
AFET BÖLGELERİNDE YAPILACAK YAPILAR HAKKINDA YÖNETMELİK HÜKÜMLERİNE UYULACAKTIR.
MERİ İMAR KANUNU, İSTANBUL İMAR YÖNETMELİĞİ, İMAR PLAN NOTLARI VE İLGİLİ MEVZUAT HÜKÜMLERİNE TABİDİR.

İmar durumu ve inşaat şartları mer'î plan ve mevzuata uygun olarak boş arsa için ve sadece Proje yapımı için düzenlenmiştir.
 Proje Müracaatında statik,mimari,elektrik ,ısı yalıtım projeleri,röperli kroki, kot kesit krokisi inşaat istikamet rölevesi ve trafo belgesi ibraz edilecektir.
 Vaziyet planında bahçe düzenlenmesi yapılacaktır. İnşaat istikamet rölevesin de tespit edilen ağaçlar korunacaktır. Kesilmiş olan ağaçlar hakkında yasal işlem yapılacaktır.

Belirtilmeyen hususlarda yönetmelik hükümleri geçerlidir. Ruhsat verilmeden önce vergi ilişkisi kesilecektir. İstanbul B.S.B Meclisinin 17.12.1993 gün ve 1083. sayılı kararına göre bölgede kalmaktadır.1.7.1993 gün ve 1083 sayılı kararına göre saptanan beher otopark yeri için yatırılacak bedel YTL dir. Ekteki Plan notları ile birlikte geçerlidir. Çatı Katı yapılamaz.


MERİ PLAN ADI				BİNA YÜKSEKLİĞİ		Bkz.Plan Notu.	
KARTAL GÜNEYİ UYGULAMA İMAR PLANI				BİNA DERİNLİĞİ		Bkz.Plan Notu.	
ONAY TARİHLERİ				ÖNBAHÇE MESAFESİ		5	
				YAN BAHÇE MESAFESİ		3	
PLAN FONKSİYONU				ARKA BAHÇE MESAFESİ		Bkz.Plan Notu.	
KONUT				İNŞAAT NİZAMI		A	
KULLANIM ŞEKLİ		PAFTA	ADA	PARSEL	TAKS%	0.20-0.40	KAKS% / EMSAL
BÖLGESİ							1.75
YUKARI MAHALLE	P.53-1	2274	399	YÜZ ÖLÇÜMÜ		46,691	

Bu Sayfa BELEDİYEMİZ BİLGİ İŞLEM MÜDÜRLÜĞÜ Tarafından ULUSAL CAD ve GIS ÇÖZÜMLERİ MÜHENDİSLİK BİLGİSAYAR A.Ş. ye Yaptırılmıştır. Verilen İmar Durumları Bilgiendirme Amaçlıdır. Hiç Bir Resmi İşlem İçin Kullanılmaz



ARİF DAĞLAR
Kartal Belediye Başkanı

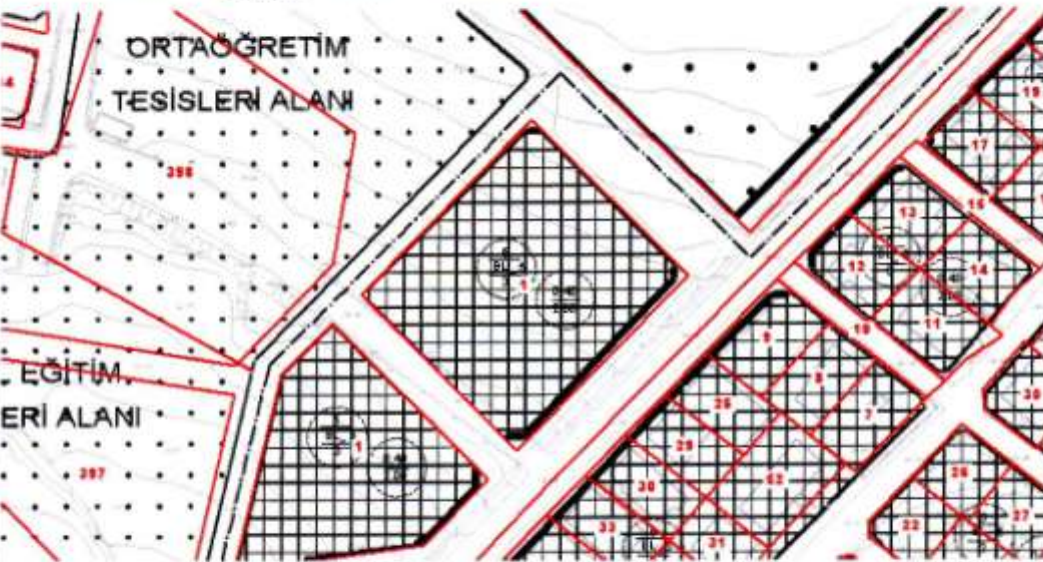
http://webgis.kartal.bel.tr/imar Durumu/imar_kartal.aspx?parselid=34729&imr_mahall... 05.06.2008



KARTAL BELEDİYESİ
Büyük İşleri Müdürlüğü

e-İMAR DURUMU

Adres :
5.6.2008 tarihli imar durumu isteğinizdir.




PROJE ONAY AŞAMASINDA ZEMİN ETÜT RAPORU ARANACAKTIR.
AFET BÖLGELERİNDE YAPILACAK YAPILAR HAKKINDA YÖNETMELİK HÜKÜMLERİNE UYULACAKTIR.
MERİ İMAR KANUNU, İSTANBUL İMAR YÖNETMELİĞİ, İMAR PLAN NOTLARI VE İLGİLİ MEVZUAT HÜKÜMLERİNE TABİDİR.

İmar durumu ve inşaat şartları mer'î plan ve mevzuata uygun olarak boş arsa için ve sadece proje yapımı için düzenlenmiştir.
 Proje Müracaatında statik,mimari,elektrik ,ısı yalıtım projeleri,röperli kroki, kot kesit krokisi inşaat istikamet rölevesi ve trafo belgesi ibraz edilecektir.
 Vaziyet planında bahçe düzenlenmesi yapılacaktır.
 İnşaat istikamet rölevesin de tespit edilen ağaçlar korunacaktır. Kesilmiş olan ağaçlar hakkında yasal işlem yapılacaktır.

Belirtilmeyen hususlarda yönetmelik hükümleri geçerlidir.
 Ruhsat verilmenden önce vergi ilişkisi kesilecektir.
 İstanbul B.S.B Meclisinin 17.12.1993 gün ve 1083. sayılı kararına göre bölgede kalmaktadır.1.7.1993 gün ve 1083 sayılı kararına göre saptanan beher otopark yeri için yatırılacak bedel YTL dir.
 Ekteki Plan notları ile birlikte geçerlidir.
 Çatı Katı yapılamaz.


MERİ PLAN ADI				BİNA YÜKSEKLİĞİ		Bkz.Plan Notu.	
KARTAL GÜNEYİ UYGULAMA İMAR PLANI				BİNA DERİNLİĞİ		Bkz.Plan Notu.	
ONAY TARİHLERİ				ÖNBAHÇE MESAFESİ		5	
PLAN FONKSİYONU				YAN BAHÇE MESAFESİ		3	
TİCARET_KONUT				ARKA BAHÇE MESAFESİ		Bkz.Plan Notu.	
KULLANIM ŞEKLİ				İNŞAAT NİZAMI		Bl.	
BÖLGESİ	PAFTA	ADA	PARSEL	TAKS%	0.40	KAKS% / EMSAL	2.00
YUKARI MAHALLE	P.53-1	2846	1	PARSEL ALANIDIR. İ.K.NUN 23. MADDESİNE TABİDİR/TABİ DEĞİLDİR.			
				YÜZ ÖLÇÜMÜ	3333,691		

Bu Sayfa BELEDİYEMİZ BÜYÜK İŞLER MÜDÜRLÜĞÜ Tarafından İLUSAL CAD ve GIS ÇÖZÜMLERİ MÜHENDİSLİK BELGİSAYAR A.Ş. ye Yapılmıştır. Verilen İmar Durumları Bilgilendirme Amaçlıdır. Hiç Bir Resmî İşlem İçin Kullanılmaz



ARİF DAĞLAR
Kartal Belediye Başkanı

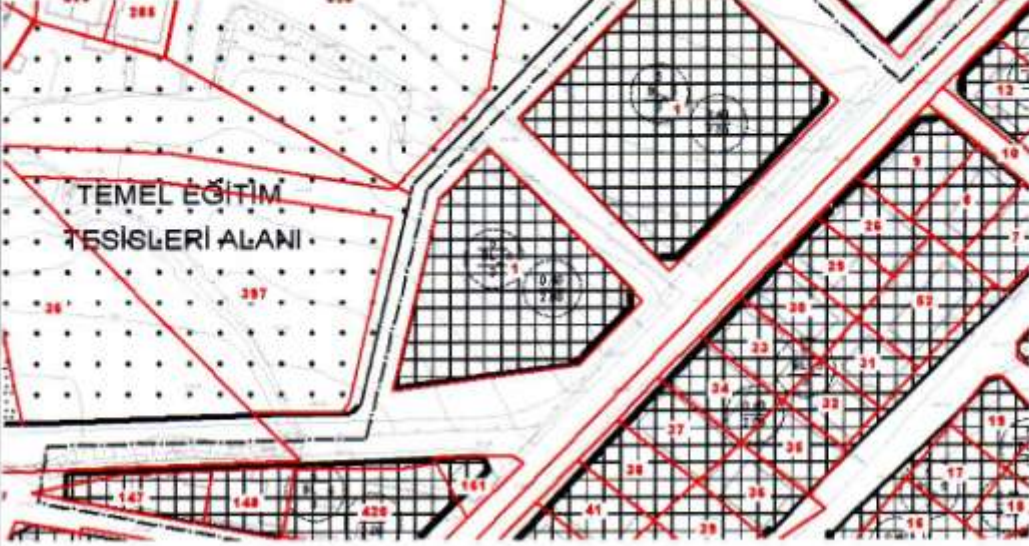
http://webgis.kartal.bel.tr/imar Durumu/imar_kartal.aspx?parselid=25548&imr_mahall... 05.06.2008



KARTAL BELEDİYESİ
Bilgi İşlem Müdürlüğü

e-İMAR DURUMU

Adres :
5.6.2008 tarihli imar durumu isteğinizdir.



**TEMEL EĞİTİM
TESİSLERİ ALANI**


PROJE ONAY AŞAMASINDA ZEMİN ETÜT RAPORU ARANACAKTIR.
AFET BÖLGELERİNDE YAPILACAK YAPILAR HAKKINDA YÖNETMELİK HÜKÜMLERİNE UYULACAKTIR.
MERİ İMAR KANUNU, İSTANBUL İMAR YÖNETMELİĞİ, İMAR PLAN NOTLARI VE İLGİLİ MEVZUAT HÜKÜMLERİNE TABİDİR.

İmar durumu ve inşaat şartları meri plan ve mevzuata uygun olarak boş arsa için ve sadece proje yapımı için düzenlenmiştir.
 Proje Müracaatında statik,mimari,elektrik ,ısı yalıtım projeleri,röperli kroki, kot kesit krokisi inşaat istikamet rölevesi ve trafo belgesi ibraz edilecektir.
 Vaziyet planında bahçe düzenlenmesi yapılacaktır. İnşaat istikamet rölevesin de tespit edilen ağaçlar korunacaktır. Kesilmiş olan ağaçlar hakkında yasal işlem yapılacaktır.

Belirtilmeyen hususlarda yönetmelik hükümleri geçerlidir. Ruhsat verilmeden önce vergi ilijği kesilecektir. İstanbul B.S.B Meclisinin 17.12.1993 gün ve 1083. sayılı kararına göre bölgede kalmaktadır.1.7.1993 gün ve 1083 sayılı kararına göre saptanan beher otopark yeri için yatırılacak bedel YTL dir.
 Ekteki Plan notları ile birlikte geçerlidir.
 Çatı Kabı yapılamaz.

MERİ PLAN ADI				BİNA YÜKSEKLİĞİ		Bkz.Plan Notu.	
KARTAL GÜNEYİ UYGULAMA İMAR PLANI				BİNA DERİNLİĞİ		Bkz.Plan Notu.	
ONAY TARİHLERİ				ÖNBAHÇE MESAFESİ		5	
				YAN BAHÇE MESAFESİ		3	
PLAN FONKSİYONU				ARKA BAHÇE MESAFESİ		Bkz.Plan Notu.	
TİCARET, KONUT				İNŞAAT NİZAMI		BL	
BÖLGESİ	PAFTA	ADA	PARSEL	TAKS%	0,40	KAKS% / EMSAL	2,00
YUKARI MAHALLE	P.53-1	2847	1	PARSEL ALANIDIR. İ.K.NUN 23. MADDESİNE TABİDİR/TABI DEĞİLDİR.			
				YÜZ ÖLÇÜMÜ		2231,064	

Bu Sayfa BELEDİYEYİZ BİLGİ İŞLEM MÜDÜRLÜĞÜ Tarafından USULSAL CAD ve GIS ÇÖZÜMLERİ MÜHENDİSLİK BELGİSAYAR A.Ş. ye Yatırılmıştır. Verilen İmar Durumları Bilgilendirme Amaçlıdır. Hiç Bir Resmî İşlem İçin Kullanılmaz



ARİF DAĞLAR
Kartal Belediye Başkanı

http://webgis.kartal.bel.tr/imardurumu/imar_kartal.aspx?parselid=16768&imr_mahall... 05.06.2008

KARTAL GÜNEYİ 1/1000 UYGULAMA İMAR PLANI

PLAN ONAY TARİHİ: 19.09.2006

PLAN NOTLARI

A. PLAN UYGULAMA HÜKÜMLERİ

1) 1/1000 ÖLÇEKLİ UYGULAMA İMAR PLANINDA BELİRLENEN SOSYAL VE TEKNİK ALTYAPI ALANLARI İLE KENTSELYEŞİL ALANLAR YOL, PARK ÇOCUK OYUN ALANI, SPOR ALANI, EĞİTİM VE SAĞLIK TESİSLERİ, RESMİ BİNA, SOSYAL VE KÜLTÜREL TESİSLER, TEKNİK HİZMET ALANLARI VB. KAMU ELİNE GEÇMEDEN UYGULAMA YAPILAMAZ.

BU ALANLARDA BLOK EBATLARI KAT YÜKSEKLİĞİ VE MAKS. H: SERBEST OLMAK ÜZERE AYRIK NİZAM YAPILANMA ŞARTLARIN DA, İMAR YÖNETMELİĞİNDEKİ ÇEKME MESAFELERİNE UYULMASI VE AVAN PROJESİ B.Ş.B.B VE İLÇE BELEDİYESİNCE ONANMASI KAYDI İLE UYGULAMA YAPILABİLİR. (12.5.2005 GÜN VE 881 SAYILI MECLİS KARARI)

2) (AJE) AYRINTILI JEOTEKNİK ETÜD GEREKTİREN ALANLARDA SONDAJA DAYALI AYRINTILI ÇALIŞMALAR YAPILIP İLGİLİ BAKANLIĞA ONAYLATILACAKTIR

3) TİCARİ ALANLARDA VE KAMU KULLANIMINA AYRILAN TÜM ALANLARDA, PROJE VE UYGULAMA AŞAMASINDA İSTANBUL İMAR YÖNETMELİĞİ HÜKÜMLERİ DOĞRULTUSUNDA ÖZÜRLÜLER İÇİN GEREKLİ DÜZENLEMELER YAPILACAKTIR.

4) EĞİMDEN DOLAYI KAZANILAN VE İSKAN OLARAK KULLANILAN KATLAR EMSAL DEĞERİNE DAHİL EDİLECEKTİR.

5) BU PLAN KAPSAMINDA ÖNGÖRÜLEN TÜM YAPILANMA ALANLARINDA İKİ KATI GEÇEN TÜM BİNALAR DA EN AZ BİR BODRUM KAT YAPILACAK OLUP, YAPILARIN TEMEL DERİNLİĞİNİN YAPI YÜKSEKLİĞİNE ORANI 1/6'DAN AZ OLMAYACAKTIR.

6) OTOYOL YÖNETMELİĞİ, DEPREM YÖNETMELİĞİ, SİĞİNAK YÖNETMELİĞİ, İSKİ YÖNETMELİĞİ VE İLGİLİ DİĞER YÖNETMELİKLERİN HÜKÜMLERİ GEÇERLİDİR.

7) PLANDA AKSİNE BİR AÇIKLAMA BULUNMADIĞI DURUMLARDA İSTANBUL İMAR YÖNETMELİĞİ HÜKÜMLERİ GEÇERLİDİR.

8) PLAN SINIRLARI İÇERİSİNDE BULUNAN MEVCUT AĞAÇLIK ALANLAR KORUNACAKTIR.

9) MEVCUT TRAFİKLER KORUNACAKTIR. TRAFİK YERİ İHTİYACI DUYULAN YERLERDE PARK, YEŞİL VE DONATI ALANLARINDA İLGİLİ KURUMUN GÖRÜŞÜ ALINARAK TRAFİK YERİ AYRILABİLECEKTİR. İSTANBUL BÜYÜKŞEHİR BELEDİYESİNCE ONAYLANACAK AVAN PROJESİNE GÖRE UYGULAMA YAPILACAKTIR.

10) TÜM PLAN ALANINDA YAPILACAK YAPILAR İÇİN ALINACAK ÖNLEMLERİN TÜRÜ, ŞEKLİ VE TAŞIMA DEĞERLERİ UYGULAMA AŞAMASINDA ZEMİN ETÜDÜ RAPORLARINA GÖRE BELİRLENECEKTİR.

- 11) EMSAL DEĞERLERİ NET PARSEL ÜZERİNDEN UYGULANACAKTIR.
- 12) AÇIK VE KAPALI ÇIKMALAR EMSALE DAHİLDİR.
- 13) PARSELLERDE YAPILACAK BİNALAR, YAPI ADASINDAKİ MEVCUT BİNALARIN ÖN CEPHE HATLARININ BELİRLİDİĞİ HATTIN ÖNÜNE GEÇEMEZ. ANCAK KORUNMASI GEREKLİ AĞAÇLARIN BULUNDUĞU HALLERDE YAPI YERİNİN TESPİTİ BU HUSUSTAN BAĞIMSIZ OLARAK İLÇE BELEDİYESİNCE YAPILIR. YAN VE ARKA BAHÇE MESAFELERİ MİNİMUM 3.00M'DİR TEŞEKKÜL HARICİNDE ÖN BAHÇE MESAFESİ 5,00MDİR. 5 KAT (15.50M İRTİFA)DAN SONRAKİ HER KAT İÇİN BU MESAFE 0.50M ARTIRILIR. MEVCUT TEŞEKKÜLE UYULAN YERLERDE ÇIKMALARDA TEŞEKKÜLE UYULUR.
- 14) İFRAZ HATTI BİR PARSELİ BÖLDÜĞÜNDE TEVHİDİ GEREKEN PARSELİN YAPILANABİLMEK İÇİN BU PARÇAYA İHTİYACI YOKSA, ARTIK PARÇA PLANIN GETİRDİĞİ ŞARTLARDA TEK BAŞINA YAPILANAMIYORSA İFRAZ HATTI BÖLÜNEN PARSELİN SINIRI KABUL EDİLİR.
- 15) İMAR ADALARININ YOL CEPHESİNDE BULUNAN YOL KENARI PASİF YEŞİL BANTLAR, PARSELİN MAHRECI KABUL EDİLİR. İMAR PLANLARINDA 4.00 MT VEYA DAHA GENİŞ OLAN YAYA YOLU VE AĞAÇLANDIRILACAK YAYA YOLLARINDAN OTOYOL GİRİŞ ÇIKIŞI YAPILABİLİR.
- 16) KONUT, KONUT+TİCARET OLARAK BELİRTİLEN YERLERDE YAPILMASI GEREKEN BODRUMUN KİSMİ DEĞİL DE TAM OLARAK (ZEMİN KAT KONTURUNDA) YAPILMASI HALİNDE ÇIKAN ALAN BİNAYA AİT ORTAK MAHAL OLARAK KABUL EDİLİR VE İMAR YÖNETMELİĞİNİN 4.03.MADDESİNDE ORTAK ALANLARLA İLGİLİ ÖNGÖRÜLEN MAKS.LİMİTLERİ AŞMAMA KOŞULU DİKKATE ALINMAZ.
- 17) PARSEL DERİNLİKLERİ, KONUT, TİCARET BÖLGELERİNDE,
A) ÖN BAHÇESİZ NİZAMDA 6.00 METRE+H/2 METREDEN
B) ÖN BAHÇELİ NİZAMDA ÖN BAHÇE+6.00 METRE+H/2 METREDEN AZ OLAMAZ BU MADDENİN ONAYLANMASINDAN ÖNCE İFRAZ EDİLMİŞ PARSELLERDE BU ŞART ARANMAZ.
- 18) ÇATI EĞİMİ %33'Ü GEÇEMEZ. TERAS ÇATI YAPILABİLİR, ANCAK BİNAYA AİT ORTAK ALANDIR.
- 19) BİNALARIN 0.00 KOTU TESPİTİ VE BAHÇE DÜZENLEMESİ AŞAĞIDAKİ ŞEKİLDE BELİRLENİR.
A) YOLA GÖRE YÜKSELEN KOTTA VE DİK MEYİLLİ(EĞİMİ %15'DEN FAZLA OLAN) ARAZİLERDE, BİNA TABİ ZEMİN KÖŞE KOTLARI ORTALAMASI 0.00 KOTU OLARAK UYGULANIR VE SU BASMAN SEVİYESİ 1.00 METREYİ GEÇEMEZ.
B) YOLA GÖRE DÜŞEN KOTLU VE DİK MEYİLLİ (EĞİMİ %15'DEN FAZLA OLAN) ARAZİLERDE, BİNA TABİ ZEMİN ÖN KÖŞE KOTLARI ORTALAMASI 0.00 KOTU OLARAK UYGULANIR VE SU BASMAN

SEVİYESİ 1.00 METREYİ GEÇEMEZ.

C) DİK MEYİLLİ ARAZİLERDE, ARAZİ KESİTİ TABİ ZEMİN HATTINA GÖRE, +0.50 VE 0.50 METRELİK KOTLARDA TESFİYE SURETİYLE BAHÇE DÜZENLEMESİ YAPILABİLİR. ANCAK TERASLAR ARASINDAKİ KOT FARKININ 0.50 METREYİ GEÇMEMESİ SAĞLANIR.

D)NORMAL EĞİMDEKİ (EĞİMİ %15'DEN AZ OLAN) ARAZİLERDE İSTANBUL İMAR YÖNETMELİĞİNE GÖRE KOT VERİLİR.

20)BİNALARIN OTOPARK İHTİYACI MERİ OTOPARK YÖNETMELİĞİNE GÖRE HESAPLANACAKTIR. OTOPARK DÜZENLEMELERİ İSE AŞAĞIDAKİ ŞEKİLDE YAPILIR.

20.1-PARSELLERİN BODRUM KATLARINDA, BODRUM KAT TAVAN DÖŞEMESİ TABİ ZEMİNİN 50 CM ALTINDA KALMAK VE YOL CEPHELERİNDE, PLANDA ÖNGÖRÜLEN ÖN BAHÇE ÇEKME MESAFESİ KADAR ÇEKİLMEK KOŞULUYLA, KOMŞU PARSEL SINIRLARINA KADAR, PARSEL TAMAMINDA VEYA BİR KISMINDA OTOPARK DÜZENLENEBİLİR. BİNA BAHÇESİNDE YETERLİ OTOPARK AYRILMASI MÜMKÜN OLAN PARSELLER İÇİN DE BODRUMDA KAPALI OTOPARK DÜZENLENMESİNE İZİN VERİLİR.

20.2- YOLA GÖRE YÜKSELEN KOTTA VE DİK MEYİLLİ ARAZİLERDE, ÖN BAHÇE MESAFESİ İÇERİSİNDE MEVCUT VE KORUNMASI GEREKLİ AĞAÇ BULUNMAYAN KISMIDA, EN AZ 1.50 MT. PARSELE GİRİŞ KORİDORU AYRILDIKTAN SONRA, (PARSEL CEPHESİ X 6.00 MT) ÖLÇÜLERİNDEKİ ARAZİNİN YOL SEVİYESİNE KADAR HAFREDİLEREK AÇIK OTOPARK OLARAK DÜZENLENMESİNE İZİN VERİLEBİLİR. DÜZENLEME ALANI ÇEVRESİNE, TABİ ZEMİN KOTUNA KADAR İSTİNAT DUVARI YAPILARAK, İSTİNAT DUVARININ TABİ ZEMİN KOTUNDAN EN FAZLA 0.20 MT. (TEHLİKELİ HALLERDE 1.00 MT.) YÜKSELMESİNE İZİN VERİLİR.

20.3-YOLA GÖRE DÜŞEN KOTLU DİK MEYİLLİ ARAZİLERDE, ÖN BAHÇE MESAFESİ İÇERİSİNDE MEVCUT VE KORUNMASI GEREKLİ AĞAÇ BULUNMAYAN KISMIDA, EN AZ 1.50 MT. PARSELE GİRİŞ KORİDORU AYRILDIKTAN SONRA, (PARSEL CEPHESİ X 6.00 MT) ÖLÇÜLERİNDEKİ ARAZİNİN YOL SEVİYESİNE KADAR TESFİYESİ İLE AÇIK OTOPARK OLARAK DÜZENLENMESİNE İZİN VERİLEBİLİR. DÜZENLEME ALANI ÇEVRESİNE, YOL KOTUNA KADAR İSTİNAT DUVARI YAPILARAK, İSTİNAT DUVARININ YOL KOTUNDAN EN FAZLA 0.20 MT. (TEHLİKELİ HALLERDE 1.00 MT.)YÜKSELMESİNE İZİN VERİLİR.

20.4-YOLA GÖRE YÜKSELEN SETLİ ARAZİLERDE, MEVCUT VE KORUNMASI GEREKLİ AĞAÇLARIN BULUNMADIĞI KISIMLARDA, EN AZ 1.50 MT. PARSELE GİRİŞ KORİDORU AYRILDIKTAN SONRA, (PARSEL CEPHESİ X 6.00 MT) ÖLÇÜLERİNDE SET ALTI GARAJININ YAPILMASINA, YÖNETMELİK ŞARTLARINDA İZİN VERİLİR.

21)ÜZERİNDE RUHSATINA UYGUN YAPILAR BULUNAN, BU PLANIN GETİRDİĞİ İMAR İSTİKAMETİNE VE KOMŞU PARSELLERE TECAVÜZÜ BULUNMAYAN PARSELLERDEN, KAKS LİMİTLERİ DAHİLİNDE İLAVE TALEPLERİ HALİNDE, STATİK KOŞULLARIN EL VERDİĞİ ÖLÇÜLERDE VE PLAN FONKSİYONLARINA UYGUN OLMASI KOŞULUYLA KAT İLAVESİ VERİLİR.

- 22) PLANIN TASDİK TARİHİNDEN ÖNCE PARSELASYONU TAMAMLANMIŞ YERLERDE, YÖNETMELİĞİN 5.01 VE 5.02 MADDELERİNDE BELİRTİLEN ŞARTLAR ARANMAZ. BU TÜR PARSELLERDE YÖNETMELİĞİN 6.01 MADDESİ KAPSAMINDA UYGULAMA YAPILAMADIĞI HALLERDE KOMŞU PARSELİN MUVAFAKATİ ARANMADAN İKİZ, ÜÇÜZ ÇÖZÜMLERE GİDİLEBİLİR. ANCAK GEREKLİ DURUMLARDA BELEDİYELER UYGUN KURALLAR GETİRMeye YETKİLİDİR.
- 23) PLAN DA YAPILAŞMA KOŞULLARI BELİRTİLMİYEN YAPI ADALARINDA ÇEVRE YAPILAŞMA KOŞULLARINA GÖRE YAPI NİZAM VE ŞARTLARINI BELİRLEMeye BELEDİYE BAŞKANLIĞI YETKİLİDİR.
- 24) YAPILANAMAYAN PARSELLERDE; ÖN BAHÇE MESAFESİ 1 m.'ye KADAR İNEBİLİR. İKİZ ÜÇÜZ ÇÖZÜMLERE GİDİLEBİLİR.
- 25) PLAN YAKLAŞMA MESAFELERİ UYGULANDIĞINDA CEPHE VE DERİNLİĞİ 6m'NİN ALTINA DÜŞEN PARSELLERDE, TAKS DEĞERİ DİKKATE ALINMAKSIZIN, KAKS DEĞERİNİ AŞMAMAK KAYDI İLE UYGULAMA YAPILABİLİR.
- 26) BİNA CEPHESİ 6 m'NİN ALTINA DÜŞEN PARSELLERDE, BİNA CEPHESİNİ 6m SAĞLAMAK AMACI KOMŞU YAKLAŞMA MESAFESİNİN 1m'YE KADAR DÜŞÜRÜLMESİ İLÇE BELEDİYESİ YETKİSİ DAHİLİNDEDİR.
- 27) ÖNERİ KİTLE VERİLEN ALANLARDA ÖLÇÜLEN SINIRLAR İLE BELİRLENEN İNŞAAT ALANI MAKS. OLUP, BU TOPLAM İNŞAAT ALANI AŞILAMAZ. KİTLE EBATLARI BOYUTLARI SINIRLARI AVAN PROJE SAFHASINDA SERBESTÇE DÜZENLENEBİLİR. TOPLAM KİTLE İNŞAAT ALANI PLAN ÜZERİNDE BELİRLENEN ALAN BÜYÜKLÜĞÜ VEYA ÖLÇÜ RAKAMLARI İLE TANIMLANIR.
- 28) KAMU KURULUŞLARININ (İSKİ, DSİ, TELEKOM, İGDAŞ, AYEDAŞ VB.) MÜLKİYETİNDE OLUPTA İMAR PLANLARINDA YOLDA KALAN BU TİP PARSELLERDEN MAHREÇ ALMAK ZORUNDA OLAN PARSELLER İÇİN İLGİLİ KURUMUN MUVAFAKATİ ARANMAKSIZIN GEÇİŞ HAKKI VERİLECEKTİR.
- 29) KONUT VE KONUT+TİCARET ALANLARIN DA YENİ OLUŞTURULACAK PARSELLERDE MİN. PARSEL BÜYÜKLÜĞÜ 600 M²'DİR.
- 30) KIYI KENAR ÇİZGİSİ ALTINDA 26.5.2004 T.T. SAHİL DOLGU PLANI GEÇERLİDİR.
- 31) TESCİLLİ PARSELLER VE BU PARSELLERE KOMŞU PARSELLERDE YAPILACAK UYGULAMALARDA İSTANBUL İI NOLU KÜLTÜR VE TABİAT VARLIKLARINI KORUMA KURULUNDAN GÖRÜŞALINACAKTIR.
- 32) KÜÇÜK SANATLAR ALANINDA MAX EMSALE GÖRE AVAN PROJE İLE UYGULAMA YAPILACAKTIR. MAX EMSAL 0.90 DİR.
- 33) İGDAŞ'IN TALEBİ HALİNDE PARK VE YEŞİL ALANLARDA VANA VE REGÜLATÖR ODASI YAPILABİLECEKTİR.
- 34) T2 TİCARET BÖLGESİNDE TAKS VE KAKS DAHİLİNDE BLOK EBATLARI SERBESTTİR.

B.ÖZEL HÜKÜMLER

B1-KONUT ALANLARI

E:0.50

E:1.50

E:1.75

1.50 ve 1.75 EMSALİ KONUT ALANLARINDA YAPILACAK TOPLU UYGULAMALARDA UYGULAMA YAPILACAK ALAN;

TOPLAM 10 ADET PARSEL 5000 M2'DEN AZ OLMAMAK ÜZERE 1 İLE 9 PARSEL, 3000 M2'DEN AZ OLMAMAK ŞARTI İLE 1 ADET YAPI ADASI BÜTÜNLEŞTİRİLEREK TEK PARSEL OLARAK DÜZENLENMESİ HALİNDE İMAR ADASININ KAKS DEĞERİ 0.50 ARTIRILARAK UYGULAMA YAPILACAKTIR.

5000 M2 DEN AZ OLMAMAK ÜZERE 1 ADET YAPI ADASI BÜTÜNLEŞTİRİLEREK TEK PARSEL OLARAK DÜZENLENMESİ HALİNDE İMAR ADASININ KAKS DEĞERİ 0.75 ARTTIRILARAK UYGULAMA YAPILABİLİR.

B.2. ÇALIŞMA ALANLARI

B.2.1 TİCARET ALANLARI

• E:1.50

• E:2.00

• TİCARET ALANLARI İÇERİSİNDE TOPTAN VE PAREKENDE TİCARET İLE HİZMET FONKSİYONU YER ALABİLİR. TİCARET ALANLARINDA ALIŞVERİŞ VE TİCARET MERKEZLERİ İÇİN UYGULAMA AŞAMASINDA ULAŞIM ETÜTLERİ YAPILACAK VE GEREKLİ ÖNLEMLER ALINACAKTIR.

E:2.00 OLAN TİCARET ALANLARINDA İLERİ TEKNOLOJİ KULLANAN HİZMET AĞIRLIKLIL ENDÜSTRİ YER ALABİLİR BİNA ORTAK ALANLARI HARİÇ (SİĞİNAK, ISITMA-SOĞUTMA, OTOPARK) BODRUM KATLAR EMSALE DAHİL EDİLECEKTİR. TİCARET ALANLARI İÇERİSİNDE TİYATRO, SİNEMA, SERGİ SALONU GİBİ KÜLTÜREL ETKİNLİKLERE YÖNELİK FONKSİYONLAR YER ALABİLİR.

■ TİCARET ALANLARINDA PLANIN GETİRDİĞİ YAPILAŞMA KOŞULLARINI GEÇMEMEK, AYRIK NİZAMDA YAPILANMAK, İLGİLİ YÖNETMELİKLERE UYGUN OLMAK KOŞULU İLE ÖZEL SAĞLIK VE ÖZEL EĞİTİM TESİSLERİ (YÜKSEK ÖĞRENİM TESİSLERİ HARİÇ) YAPILABİLİR. TİCARET ALANLARI İÇERİSİNDE PLANIN GETİRDİĞİ YAPILANMA KOŞULLARINI GEÇMEMEK AYRIK NİZAMDA YAPILANMAK KOŞULU İLE "KATLI OTOPARK" YAPILABİLİR.

B.2.2 KONUT+TİCARET ALANLARI

• E:1.75

• E:2.00

• TİCARET +KONUT ALANLARI İÇERİSİNDE TOPTAN VE PAREKENDE TİCARET İLE HİZMET FONKSİYONU YER ALABİLİR.

• E:2.00 OLAN TİCARET+KONUT ALANLARINDA İLERİ TEKNOLOJİ KULLANAN HİZMET AĞIRLIKLIL ENDÜSTRİ YER ALABİLİR.

TİCARET + KONUT ALANLARINDA TAMAMEN TİCARET+KONUT VEYA TAMAMEN KONUT YAPILABİLİR.

TİCARET ALANLARINDA PLANIN GETİRDİĞİ YAPILAŞMA KOŞULLARINI GEÇMEMEK, AYRIK NİZAMDA YAPILANMAK, İLGİLİ YÖNETMELİKLERE UYGUN OLMAK KOŞULU İLE ÖZEL SAĞLIK VE ÖZEL EĞİTİM TESİSLERİ (YÜKSEK ÖĞRENİM TESİSLERİ HARIÇ)YAPILABİLİR.

. TİCARET+KONUT ALANLARI İÇERİSİNDE TİYATRO,SİNEMA,SERGI SALONU GİBKÜLTÜREL ETKİNLİKLERE YÖNELİK FONKSİYONLAR YER ALABİLİR.

TİCARET + KONUT ALANLARI İÇERİSİNDE PLANIN GETİRDİĞİ YAPILANMA KOŞULLARINI GEÇMEMEK, AYRIK NİZAMDA YAPILANMAK KOŞULU İLE "KATLI OTOPARK" YAPILABİLİR

DONATI ALANLARI

B.3.1 YEŞİL ALANLAR

B.3.1 .1 PARKLAR

AKTİF YEŞİL ALAN OLARAK DÜZENLENECEK ALANLARDIR. BÖLGENİN YEŞİL ALAN VE PARK GEREKSİNİMİNİ KARŞILAYACAK BU ALANLARDA ÇEVREYLE UYUMLU DOĞAL DEĞERLERİ ORTAYA ÇIKARACAK UYGUN PEYZAJ DÜZENLEME PROJELERİNE GÖRE UYGULAMA YAPILACAKTIR.

BU ALANLARDA MAKS.E: 0.03 VE MAKS.H=6.50 m.Yİ GEÇMEMEK KAYDIYLA LOKANTA, KAFETERYA,AÇIKHAVASPORALANLARI (GEZİ ALANLARI,YÜRÜYÜŞ,KOŞU,BİSİKLETPARKURU vb.) ÇOCUK OYUN ALANLARI vb. BİRİMLERİ YAPILABİLİR.PARK BAHÇELER MÜDÜRLÜĞÜ, ULAŞIM DAİRE BAŞKANLIĞI,PLANLAMA VE İMAR DAİRE BAŞKANLIĞI VB. İLGİLİ KURUMLARIN GÖRÜŞÜ ALINMAK KOŞULU İLE YEŞİL ALANLARIN ALTINDA, (AĞAÇLANDIRMA YAPILMASINI ENGELLEMEYECEK ŞEKİLDE) OLAĞANÜSTÜ DURUMLARDA SİĞİNAK OLARAK KULLANILMAK VE AVAN PROJESİ BÜYÜKŞEHİR BELEDİYESİNCE ONAYLANMAK ÜZERE YER ALTI OTOPARKI DÜZENLENEBİLİR. YEŞİL ALANLARIN ALTINDA OTOPARK OLARAK DÜZENLENECEK ALAN YEŞİL ALANININ 1/3'NÜ GEÇEMEZ. BÜYÜKLÜĞÜ 2000 m DEİSTKÜÇÜK PARKLARIN ALTININ TÜMÜ OTOPARK OLARAK DÜZENLENEBİLİR.

BÜYÜKLÜĞÜ 2000 m DEN KÜÇÜK PARKLARIN ALTININ TÜMÜ OTOPARK OLARAK DÜZENLENEBİLİR.

BÜYÜKLÜĞÜ 10.000 M2'DEN BÜYÜK PARKLARIN ALANININ MAKSİMUM % 20'SİNDE

KÜLTÜREL TESİS YAPILABİLİR
MEVCUT AĞAÇLAR KORUNACAKTIR.

BÜYÜKLÜĞÜ 5000 METREKAREDEN FAZLA OLAN PARK ALANLARINDA UYGULAMA İSTANBUL BÜYÜKŞEHİR BELEDİYESİ VE İLÇE BELEDİYESİ TARAFINDAN ONAYLANACAK AVAN PROJEYE GÖRE, BÜYÜKLÜĞÜ 5000 METREKAREDEN AZ OLAN PARK ALANLARINDA İSE İLÇE BELEDİYESİ TARAFINDAN ONAYLANACAK AVAN PROJEYE GÖRE YAPILACAKTIR.

B.3.1.2 ŞEHİR PARKI

■BU ALANDA MAKS.E:0.05 GEÇMEMEK KAYDI İLE LOKANTA KAFETERYA,AÇIK HAVA SPOR ALANLARI (GEZİ ALANLARI,YÜRÜYÜŞ,KOŞU,BİSİKLET PARKURU vb.)ÇOCUK OYUN ALANLARI vb. GİBİ BİRİMLER YAPILABİLİR. BU ALANDA YUKARIDAKİ FONKSİYONLARDAN AYRI OLARAK KÜLTÜR FONKSİYONUNA (TİYATRO, SİNEMA, KONFERANS,SERGI YÖNELİK BİRİMLER YAPILMASI DURUMUNDA MAKS E:0.1 e ÇIKABİLİR.PARK BAHÇELER MÜDÜRLÜĞÜ, ULAŞIM DAİRE BAŞKANLIĞI,PLANLAMA VE İMAR DAİRE BAŞKANLIĞI VB. İLGİLİ KURUMLARIN GÖRÜŞÜ ALINMAK KOŞULU İLE ŞEHİR PARKININ ALTINDA, (AĞAÇLANDIRMA YAPILMASINI ENGELLEMEYECEK ŞEKİLDE) OLAĞANÜSTÜ DURUMLARDA SİĞİNAK OLARAK KULLANILMAK ÜZERE YER ALTI OTOPARKI DÜZENLENEBİLİR. ŞEHİR PARKININ ALTINDA OLARAK DÜZENLENECEK ALAN BU ALANIN 1/10'NÜ GEÇEMEZ.MEVCUT AĞAÇLAR KORUNACAKTIR.ŞEHİR PARKI İÇİNDE YER ALAN TESCİLLİ GÖLETLERİN AVAN PROJE AŞAMASINDA PAFTALARA İŞLENMESİ VE TESCİLLİ PARSELLERE KOMŞU OLAN PARSELLERDEYAPILACAK UYGULAMA ÖNCESİNDE BAĞLI BULUNULAN KORUMA KURULUNDAN GÖRÜŞ ALINMASI GEREKMEKTEDİR.ŞEHİR PARKI İÇİNDE BULUNAN " ASKERİ ALAN "ASKERİYE TERK ETTİKTEN SONRA" ŞEHİR PARKINA" DÖNÜŞECEK ALANDIR.UYGULAMA İSTANBUL BÜYÜKŞEHİR BELEDİYESİ VE İLÇE BELEDİYESİ TARAFINDAN ONAYLANACAK AVAN PROJEYE GÖRE YAPILACAKTIR.

B.3.1.3 SPOR TESİS ALANLARI

SPOR ALANLARINDAKİ UYGULAMA ÇEVREDE YERALAN YAPI ADALARININ YÜKSEKLİKLERİNİ AŞMAMAK,YAPI YAKLAŞMA SINIRLARINA UYMAK VE İLGİLİ YÖNETMELİKLERDEKİ STANDARTLARA UYGUN OLMAK KOŞULU İLE KAPALI VE AÇIK TESİSLER YAPILABİLİR

B.3.2 SOSYAL VE KÜLTÜREL TESİS ALANI

SOSYAL VE KÜLTÜREL TESİS ALANI İÇERİSİNDE MÜZE, SANAT GALERİSİ, KÜTÜPHANE, TİYATRO VB. FONKSİYONLAR YER ALABİLİR.

BU ALANDAKİ UYGULAMA, ÇEVREDE YERALAN YAPI ADALARININ YÜKSEKLİKLERİNİ

AŞMAMAK, YAPI YAKLAŞMA SINIRLARINA UYMAK VE İLGİLİ YÖNETMELİKLERDEKİ STANDARTLARA UYGUN OLMAK KOŞULU İLE İSTANBUL BÜYÜKŞEHİR BELEDİYESİ VE İLÇE BELEDİYESİ TARAFINDAN ONAYLANACAK AVAN PROJEYE GÖRE YAPILACAKTIR.

B.3.3 SAĞLIK TESİSİ ALANI

SAĞLIK TESİSİ ALANLARINDA UYGULAMA ÇEVREDE YERALAN YAPI ADALARININ YÜKSEKLİKLERİNİ AŞMAMAK, YAPI YAKLAŞMA SINIRLARINA UYMAK VE İLGİLİ YÖNETMELİKLERDEKİ STANDARTLARA UYGUN OLMAK KOŞULU İLE İSTANBUL BÜYÜKŞEHİR BELEDİYESİ VE İLÇE BELEDİYESİ TARAFINDAN ONAYLANACAK AVAN PROJEYE GÖRE YAPILACAKTIR.

KIZILAY SAĞLIK TESİSİ ALANI KIZILAY SAĞLIK TESİS ALANINDA PLANDA BELİRLENEN KİTLE ÜZERİNDEN UYGULAMA YAPILIR. BLOK EBATLARI VE DÖŞEMELER ARASI KAT YÜKSEKLİĞİ SERBEST OLUP KAT YÜKSEKLİĞİ 21.50 YI GEÇEMEZ. ÖN VE YAN BAHÇE MESAFELERİ İLÇE BELEDİYESİNCE TEŞEKKÜLE GÖRE BELİRLENECEK OLUP PARSEL ALANININ BÜTÜNÜNDE BODRUM KAT YAPILABİLİR.

B.3.4 EĞİTİM TESİS ALANLARI

- BU ALANDAKİ UYGULAMA, ÇEVREDE YERALAN YAPI ADALARININ YÜKSEKLİKLERİNİ AŞMAMAK, YAPI YAKLAŞMA SINIRLARINA UYMAK VE İLGİLİ YÖNETMELİKLERDEKİ STANDARTLARA UYGUN OLMAK KOŞULU İLE İSTANBUL BÜYÜKŞEHİR BELEDİYESİ VE İLÇE BELEDİYESİ TARAFINDAN ONAYLANACAK AVAN PROJEYE GÖRE YAPILACAKTIR.

B.3.5 ÖZEL EĞİTİM VE ÖZEL SAĞLIK TESİSİ ALANLARI

ÖZEL EĞİTİM VE ÖZEL SAĞLIK TESİSLERİ İÇERİSİNDE BULUNDUĞU YAPI ADASININ YAPILAŞMA DEĞERLERİNİ GEÇMEMEK VE İLGİLİ YÖNETMELİKLERDEKİ STANDARTLARA UYGUN OLMAK KOŞULU İLE TİCARET VE TİCARET+KONUT ALANLARI İÇERİSİNDE YAPILABİLİR. UYGULAMA İSTANBUL BÜYÜKŞEHİR BELEDİYESİ VE İLÇE BELEDİYESİ TARAFINDAN ONAYLANACAK AVAN PROJEYE GÖRE YAPILACAKTIR. BU ALANDAKİ UYGULAMA, ÇEVREDE YERALAN YAPI ADALARININ YÜKSEKLİKLERİNİ AŞMAMAK, YAPI YAKLAŞMA SINIRLARINA UYMAK VE İLGİLİ YÖNETMELİKLERDEKİ STANDARTLARA UYGUN OLMAK KOŞULU İLE İSTANBUL BÜYÜKŞEHİR BELEDİYESİ VE İLÇE BELEDİYESİ TARAFINDAN ONAYLANACAK AVAN PROJEYE GÖRE YAPILACAKTIR.

B.3.6 İDARİ TESİS ALANI

UYGULAMA İSTANBUL BÜYÜKŞEHİR BELEDİYESİ VE İLÇE BELEDİYESİ TARAFINDAN ONAYLANACAK AVAN PROJEYE GÖRE YAPILACAKTIR.

B.3.7. MEYDAN DÜZENLEME ALANI

■ İLGİLİ KURUM VE KURULUŞLARIN (PARK BAHÇELER MÜD., ULAŞIM DAİRE BAŞKANLIĞI, PLANLAMA VE İMAR DAİRE BAŞKANLIĞI \ GÖRÜŞLERİNİN ALINMASI KOŞULU MEYDANIN ALTI OTO PARK OLARAK DÜZENLENEBİLECEKTİR.

OTOPARK ALANLARI OLAĞANÜSTÜ KOŞULLARDA SİĞİNAK OLARAK KULLANILABİLİR.

• MEVCUT AĞAÇLAR KORUNACAKTIR.

• UYGULAMA İSTANBUL BÜYÜKŞEHİR BELEDİYESİ VE İLÇE BELEDİYESİ TARAFINDAN ONAYLANACAK AVAN PROJEYE GÖRE YAPILACAKTIR.

B.3.8. BELEDİYE HİZMET VE REKREASYON ALANI (BRA)

• KARTAL, 45 PAFTA, 1168 ADA, 11, 12, 22, 23, 24, 25 VE 2267 ADA 2, 3, 4, 5, 6 NOLU PARSELLER İLE KADASTRAL YEŞİL ALAN BELEDİYE HİZMET VE REKREASYON ALANIDIR.

• UYGULAMA İSTANBUL BÜYÜKŞEHİR BELEDİYESİ VE İLÇE BELEDİYESİ TARAFINDAN ONAYLANACAK AVAN PROJEYE GÖRE YAPILACAKTIR.

B.3.9. KARTAL ALT MERKEZ KENTSEL DÖNÜŞÜM PROJE ALANI (KKDPA)

BU ALANDAKİ UYGULAMA 1/5000 ÖLÇEKLİ NAZIM İMAR PLANINA UYGUN OLARAK YAPILACAK VE MİMARLIK, PEYZAJ MİMARLIĞI, MÜHENDİSLİK, KENTSEL TASARIM PROJELERİ, ŞEHİR VE BÖLGE PLANLAMA VE GÜZEL SANAT ESERLERİ YARIŞMALARI YÖNETMELİĞİ DOĞRULTUSUNDA DÜZENLENECEK YARIŞMA İLE ELDE EDİLECEK "KENTSEL DÖNÜŞÜM PROJESİ" KAPSAMINDA HAZIRLANACAK AVAN PROJE/PROJELER DOĞRULTUSUNDA YAPILACAKTIR. BU ALAN İÇERİSİNDE KONUT, TİCARET, HİZMET, SPOR, EĞİTİM, SAĞLIK, TURİZM, REKREASYON VE DİĞER SOSYAL VE TEKNİK DONATI ALANLARI YER ALABİLİR. BU ALAN İÇERİSİNDE İLERİ TEKNOLOJİ KULLANAN HİZMET AĞIRLIKLIL ENDÜSTRİ YER ALABİLİR. "KENTSEL DÖNÜŞÜM PROJESİ" KAPSAMINDA HAZIRLANACAK AVAN PROJE/PROJELER İSTANBUL BÜYÜKŞEHİR BELEDİYESİ VE İLÇE BELEDİYESİ TARAFINDAN ONAYLANACAKTIR. BU ALAN İÇİNDE 2796 ADA 3,360,363 NOLU PARSELLERDE ULAŞIM TRANSFER MERKEZİ VE TRİAJ ALANI (METRO İSTASYONU, TOPLU TAŞIM DEPOLAMA ALANI, PARK&RİDE) YER ALACAKTIR.

B.4 ALTYAPI VE ULAŞIM

B.4.1 ULAŞIM

B.4.1 .1 KAVŞAKLAR

KAVŞAKLARIN GÖSTERİMİ ŞEMATİK OLUP, BÜYÜKŞEHİR BELEDİYE BAŞKANLIĞI'NIN GÖRÜŞÜ DOĞRULTUSUNDA UYGULAMA YAPILACAKTIR.

B.4.1 .2 OTOPARKLAR

ZEMİNALTI OTOPARK

■ ZEMİN ALTINDA KALMAK VE İLGİLİ KURUM VE KURULUŞLARIN (PARK BAHÇELER MÜDÜRLÜĞÜ, ULAŞIM KOORDİNASYON MÜDÜRLÜĞÜ, PLANLAMA VE İMAR DAİRE BAŞKANLIĞI VB.) GÖRÜŞLERİNİN ALINMASI KOŞULU İLE PARK, MEYDAN OKUL BAHÇESİ, TİCARET ALANLARI, SOSYAL VE KÜLTÜREL TESİS BİNALARI, KAVŞAK VE BU ALANLARI ÇEVRELEYEN YOLLARIN ALTINDA OTOPARK DÜZENLENEBİLECEKTİR. BU ALANLARIN ÜSTÜ PLANDA BELİRTİLEN FONKSİYON DIŞINDA BAŞKA BİR FONKSİYONDA KULLANILAMAZ. PARK ALANLARININ ALTINDA OTOPARK OLARAK ALANI OLARAK DÜZENLENECEK ALAN, BU ALANLARIN 1/3'ÜNÜ GEÇEMEZ ANCAK BÜYÜKLÜĞÜ 2000 M²'DEN KÜÇÜK PARKLARIN ALTININ TÜMÜ OTOPARK OLARAK DÜZENLENEBİLİR.

BU ALANLAR OLAĞANÜSTÜ KOŞULLARDA SİĞİNAK OLARAK KULLANILABİLİR. UYGULAMA İSTANBUL BÜYÜKŞEHİR BELEDİYESİ VE İLÇE BELEDİYESİ TARAFINDAN ONAYLANACAK AVAN PROJEYE GÖRE YAPILACAKTIR.

KATLI OTOPARKLAR

İLGİLİ KURUM VE KURULUŞLARININ GÖRÜŞLERİNİN ALINMASI VE PLANDA ÖNERİLEN ÇEVRE YAPILANMA KOŞULLARINI GEÇMEMEK ŞARTI İLE YAPILACAKTIR. TİCARET VE KONUT+TİCARET ALANLARI İÇİNDE KATLI OTOPARK YAPILABİLİR. ÇEVRE YAPILANMA KOŞULLARINI GEÇMEMEK ŞARTI İLE YAPILACAKTIR. UYGULAMA İSTANBUL BÜYÜKŞEHİR BELEDİYESİ VE İLÇE BELEDİYESİ TARAFINDAN ONAYLANACAK AVAN PROJEYE GÖRE YAPILACAKTIR.

B.4.1 .3 DEMİRYOLLARI

DIŞ HAT MİHVERİNDEN İTİBAREN 15.00M., DIŞ HAT MİHVERİNDEN İKİ TARAFTA 15 m.DEN FAZLA OLDUĞU YERLERDE İSE TCDD SINIRINDAN İTİBAREN 5.00 m İNŞAAT ÇEKME MESAFESİ BIRAKILACAKTIR.

B.4.2 BELEDİYE HİZMET ALANLARI

BÖLGESEL VE KENTSEL ÖLÇEKTEKİ BELEDİYE HİZMET ALANLARIDIR. BU ALANLAR İÇİNDE SOSYAL VE TEKNİK DONATI FONKSİYONLARI YER ALABİLİR. UYGULAMA İSTANBUL BÜYÜKŞEHİR BELEDİYESİ VE İLÇE BELEDİYESİ TARAFINDAN ONAYLANACAK AVAN PROJEYE GÖRE YAPILACAKTIR.

B.4.3 İSKİ HİZMET ALANI

İSKİ GENEL MÜDÜRLÜĞÜ TARAFINDAN KULLANILACAK ALANDIR.

B.4.4 DERE KORUMA BANDI

DERE KORUMA BANDI HEM DERENİN KORUNMASI AÇISINDAN HEMDE BÖLGENİN REKREASYON GEREKSİNİMİNE YANIT VERMEK ÜZERE YEŞİL ALAN OLARAK DÜZENLENMİŞTİR. DERE KORUMA BANDI YAPI YASAĞI OLAN ALANLARDIR. KAMULAŞTIRMA İSKİ TARAFINDAN YAPILACAKTIR.

B.4.5 ASKERİ ALAN

2565 SAYILI ASKERİ YASAK BÖLGELER VE GÜVENLİK 2565 SAYILI ASKERİ YASAK BÖLGELER VE GÜVENLİK BÖLGELERİ YASASI HÜKÜMLERİ GEÇERLİDİR. ŞEHİR PARKI İÇİNDE BULUNAN "ASKERİ ALAN" ASKERİYE TERK ETTİKTEN SONRA "ŞEHİR PARKI"NA DÖNÜŞECEK ALANDIR.

PLAN KAPSAMINDA BULUNAN BÖLGEDE RADAR GÖRÜŞÜNÜ ETKİLEYECEK YAPILAŞMANIN OLUŞMAMASI İÇİN BÖLGEDE İNŞAAT RUHSATI VERİLMEYEN ÖNCE 1.HAVA KUVVET KOMUTANLIĞI (ESKİŞEHİR) VE 15.FÜZE ÜS KOMUTANLIĞINDAN (ALEMDAĞ/İST.) GÖRÜŞ ALINACAKTIR. ONAMA SÜRECİNİN TAMAMLANMASINDAN SONRA PLANIN TÜRÜ, BÖLGEDE RADAR GÖRÜŞÜNÜ ETKİLEYECEK YAPILAŞMANIN OLUŞMAMASI İÇİN 1. HAVA KUVVET KOMUTANLIĞI (ESKİŞEHİR) VE 15.FÜZE ÜS KOMUTANLIĞINA GÖNDERİLEREK (ALEMDAĞ/İSTANBUL) BÖLGEDE İNŞAAT RUHSATI VERİLME AŞAMASINDA DEĞERLENDİRİLMEK ÜZERE GÖRÜŞ ALINACAKTIR

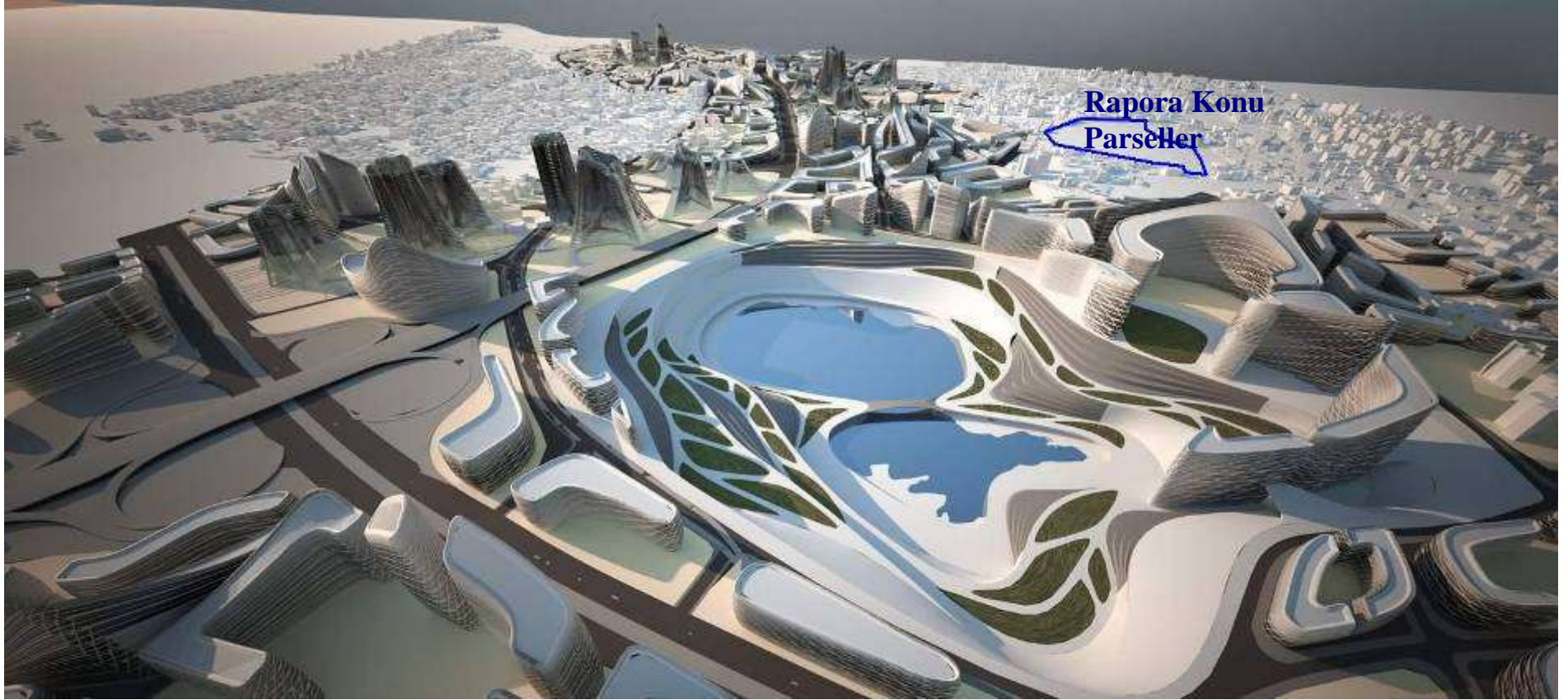
B.4.6 MEYDAN DÜZENLEME VE BELEDİYE HİZMET ALANI MBA

BELEDİYE HİZMET VE REKREASYON ALANINDA ÖNERİ KİTLE ÖLÇÜLER DOĞRULTUSUNDA UYGULAMA YAPILABİLİR. UYGULAMA AŞAMASINDA İLGİLİ KURUM VE KURULUŞLARIN GÖRÜŞLERİ ALINACAKTIR. UYGULAMA İSTANBUL BÜYÜKŞEHİR BELEDİYESİ VE İLÇE BELEDİYESİ TARAFINDAN ONAYLANACAK AVAN PROJEYE GÖREYAPILACAKTIR.

B.4.7 TESCİLLİ KÜLTÜR VE TABİAT VARLIKLARI

- * SİMGELİ PARSELLER VE BU PARSELLERE HER YÖNDEN KOMŞU PARSELLERDE İSTANBUL II NO'LU KÜLTÜR VE TABİAT VARLIKLARINIKORUMA KURULUNDAN KARAR ALINMADAN UYGULAMA YAPILAMAZ.

UYGULAMA İSTANBUL BÜYÜKŞEHİR BELEDİYESİ VE İLÇE BELEDİYESİ TARAFINDAN ONAYLANACAK AVAN PROJEYE GÖRE YAPILACAKTIR. PLAN ALANI İÇERİSİNDE 2981/2390 SAYILI YASA KAPSAMINDA HİSSELİ VE KAMU PARSELLERİNİN BULUNDUĞU ALANLARDA SAYILI YASA VE YÖNETMELİKLERİNE GÖRE TAMAMLANIR. ANCAK YENİ UYGULAMA YAPILAMAZ.



Kentsel Dönüşüm Canlandırması ve Rapora konu Parsellerin Görünümü



Parsellerin Yakacık Caddesi'nden Panoramik Görünümü



Parsellerin Ünlü Sokak'tan Panoramik Görünümü



Parsellerin Ünlü Sokak'tan Panoramik Görünümü



Parsellerin 2. Topçamlar Sokak'tan Panoramik Görünümü



2274 Ada, 395 nolu Parselin Görünümü



2274 Ada, 399 nolu Parselin Görünümü



Pert Araç Satış Yeri



Parsellerin İçerisinden Görünüm



Parsellerin İçerisinden Görünüm



ÖZGEÇMİŞ

Adı Soyadı : M. Kıvanç KILVAN
Doğum Yeri ve Tarihi : İstanbul, 06.11.1973
Medeni Hali : Evli
SPK Lisans Belgesi tarih ve No : **14 Nisan 2003 / 400114**
Mesleği : İnşaat Mühendisi
Öğrenimi ve Mezuniyet Yılı : İstanbul Teknik Üniversitesi / 1995
İstanbul Teknik Üniversitesi, Yüksek Lisans
İngilizce Hazırlık Programı / 1996
İstanbul Üniversitesi, İşletme Fakültesi
İşletmecilik İhtisas Programı / 1997

Mesleki Tecrübe

Ordu Donatım Okulu – Balıkesir : Ağustos 1997 – Kasım 1998
Yedek Subay

Gayrimenkul Ekspertiz ve Değerlendirme A.Ş.; : Nisan 1999 - Ocak 2005
Değerleme Uzmanı

Lotus Gayrimenkul Değerleme ve Danışmanlık A.Ş.; : Ocak 2005 - ...
Şirket Kurucu Ortağı / Sorumlu Değerleme Uzmanı

TSPAKB TÜRKİYE SERMAYE PİYASASI
ARACI KURULUŞLARI BİRLİĞİ

Tarih : 14.04.2003

No : 400114

DEĞERLEME UZMANLIĞI LİSANSI

Sermaye Piyasası Kurulu'nun Seri:VIII, No:34 sayılı "Sermaye Piyasasında Faal Yette Bulunanlar İçin Lisanslama ve Sicil Tutmaya İlişkin Esaslar Hakkında Tebliğ"i uyarınca

Mustafa Kıvanç KILVAN

Değerleme Uzmanlığı Lisansını almaya hak kazanmıştır.


Turgut TOKGÖZ
GENEL SEKRETER




Y.Ziya TOPRAK
BİRLİK BAŞKANI