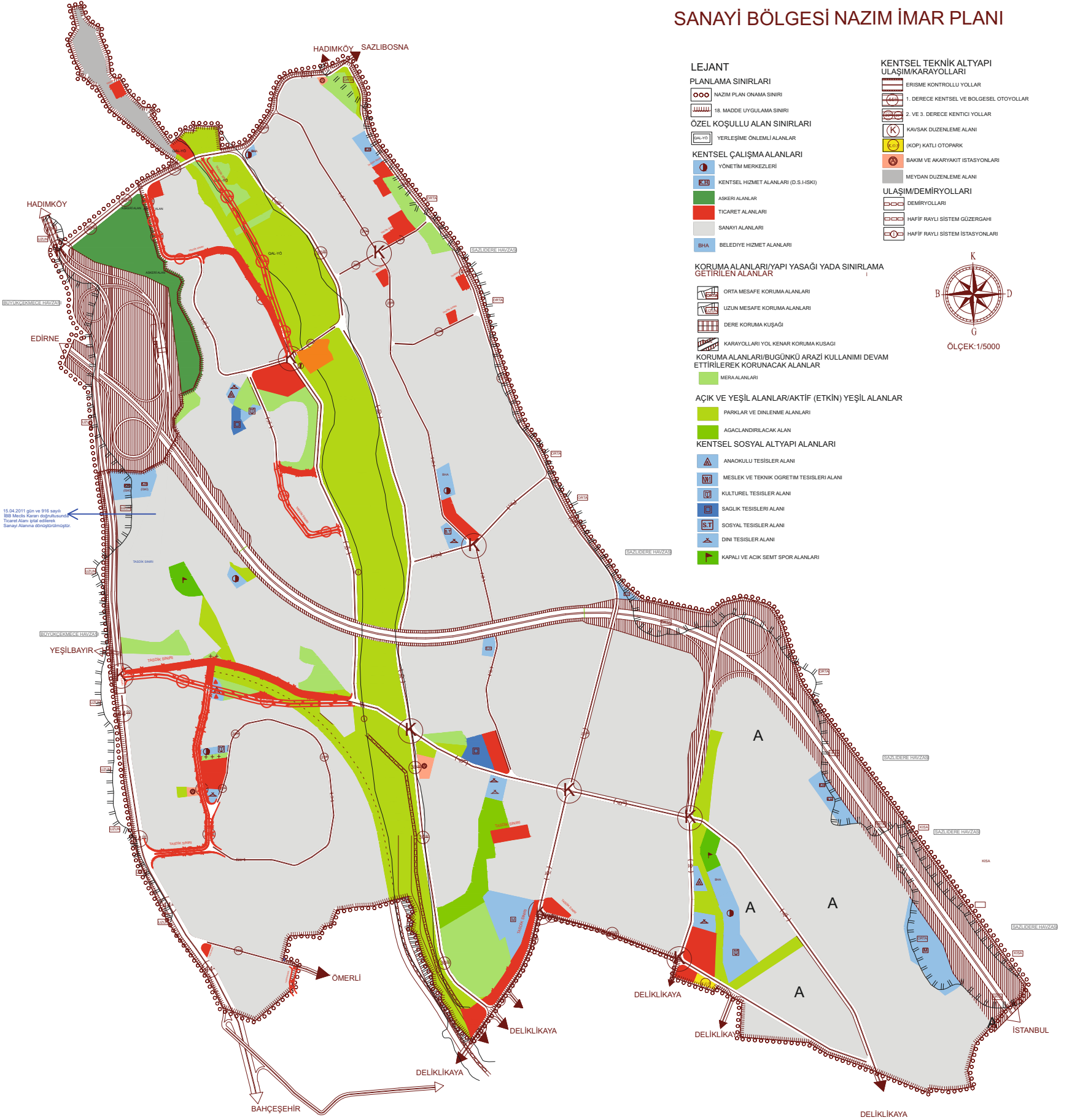


S.S. TESKOOP TEKNOLOJİ VE SANAYİ TOPLU İŞYERİ YAPI KOOPERATİFİ



1/5000 ÖLÇEKLİ HADIMKÖY SANAYİ BÖLGESİ NAZİM İMAR PLANI



HADIMKÖY DELİKLİKAYA SANAYİ ALANLARI PLAN KARARLARI

Sanayi alanları, 1/100000 ölçekli İstanbul Çevre Düzeni Planı ve 1/5000 ölçekli Hadımköy Sanayi Bölgesi Nazım İmar Planı'na bağlı kalarak hazırlanan 1/1000 ölçekli Hadımköy I. Etap Sanayi Bölgesi Uygulama İmar Planı kentin sanayi ihtiyacını karşılamak ve sanayi alanlarının kontrollü bir şekilde büyümesini sağlamak ve Umumi Hıfzıssıhha Kanunu ve ilgili yönetmeliklerine uygun olarak çevre ve sağlık koşullarını gözetilerek toplu olarak yer almaları öngörülerek hazırlanmıştır.

Planlama alanının büyük bir kısmını kapsayan sanayi alanları toplam 2.614.548 m² ve tüm planlama alanının %53,28'ini ve kentsel çalışma alanlarının % 97,62'sini kapsamaktadır. Sanayi alanlarında, ilgili mevzuat kapsamında hazırlanan; su kirliliği kontrolü yönetmeliği, katı atıkların kontrolü yönetmeliği, endüstriyel kaynaklı hava kirliliğinin kontrolü yönetmeliği, ısınmadan kaynaklı hava kirliliğinin kontrolü yönetmeliği, gürültü kontrolü yönetmeliği, tehlikeli atıkların kontrolü yönetmeliği, tıbbi atıkların kontrolü yönetmeliği ve zararlı kimyasal madde ürünlerinin kontrolü yönetmeliği, toprak kirliliği yönetmeliğine ÇED (Çevresel Etki Değerlendirme Yönetmeliği) v.b. yönetmeliklere uyulacaktır.

Sanayi alanlarında, lojistik ve depolama alanları ile üretilen ürünlerin teşhirine yönelik üniteler yer alabilir. Bu alanlarda, gayri sıhhi müesseseler yönetmeliğinde belirtilen her türlü çevreyi kirletici tesisler ile yanıcı, parlayıcı-patlayıcı, aşındırıcı ürünler imal eden ve depolayan tesisler yer alamaz.

Sanayi alanlarında yapılaşma koşulları, maksimum Emsal=1.50, Maksimum kat adedi 3, TAKS avan projeye göre belirlenecektir.

H:Serbest olup yapılacak sanayi tesisinin gerektirdiği yapı teknolojisi ihtiyacına göre avan proje ile belirlenecektir. Ayrıca sanayi alanlarında, bu planın onay tarihinden önce ruhsat alarak yapılaşmış parsellerde, bu planla getirilen kat adedi ve emsal değeri aşılmamak, imar istikametine tecavüzlü olmamak, deprem yönetmeliği koşullarına uymak kaydı ile tadilat ruhsatı ve ilave kat ruhsatı verilebilecektir.

Sanayi alanlarında ön bahçe mesafesi minimum 10 m, yan ve arka bahçe mesafesi minimum 5 m. ve minimum ifraz büyüklüğü; 2500 m², A rumuzlu alanlarda ise 2000 m² olarak belirlenmiştir.

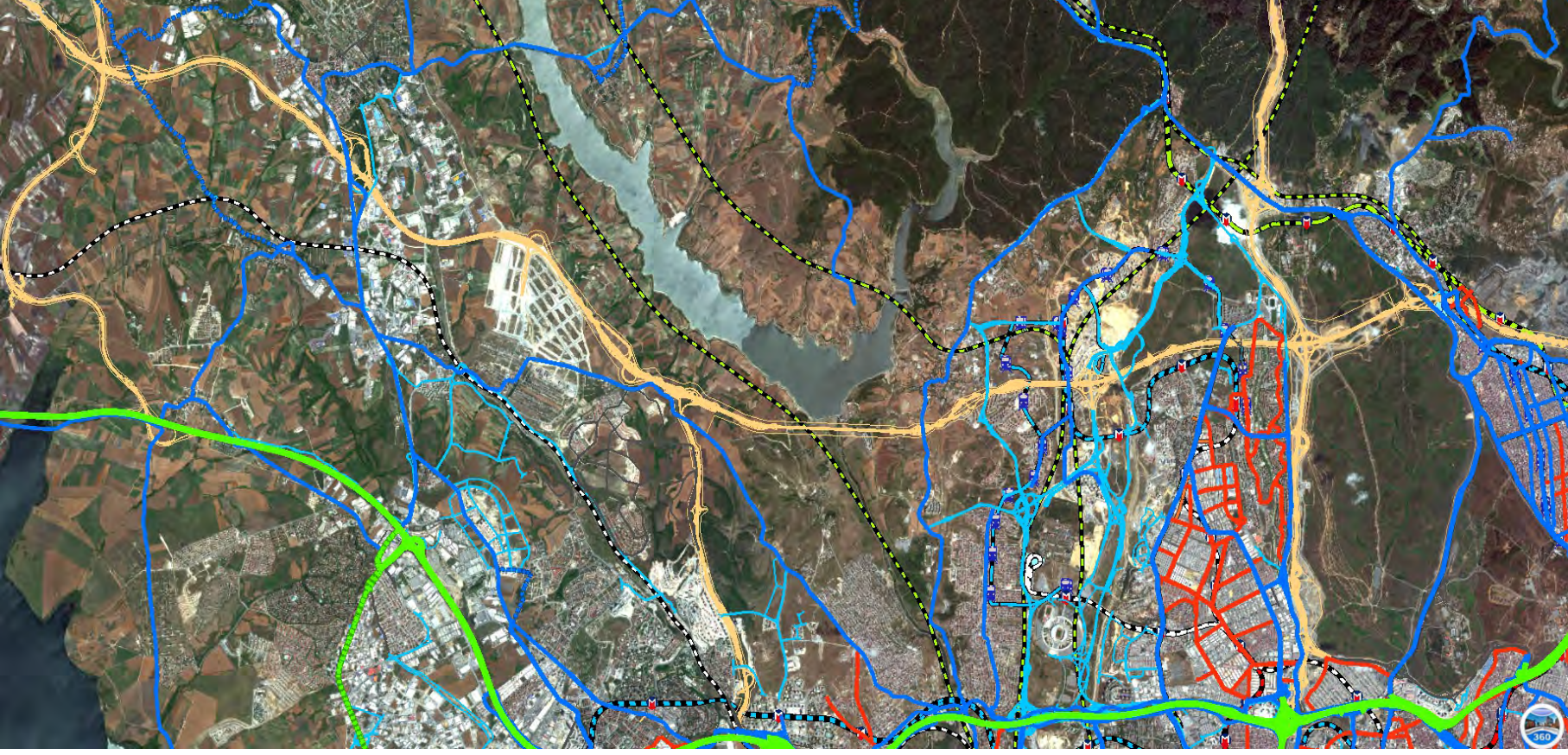
Sanayi binalarında toplantı salonları, yönetim birimleri, ofis, revir, kreş, kütüphane, yemekhane ve benzeri fonksiyonlar yer alabilecektir. Ayrıca yapılacak sanayi türünün yapı teknolojisinin gerektirdiği, yaşam ve faaliyet ortamı içermeyecek eklentiler ruhsat aşamasında gerekçeleri teknik raporla (mekanik, teknik, mimari ve statik) desteklenmek ve emsale konu inşaat alanının % 10 nu geçmemek kaydıyla emsale ve azami yüksekliğe dâhil edilmeyecektir.

Sanayi yapılarının yükleme, boşaltma geçici depolama gibi ihtiyaçlarından dolayı parsel sınırına en fazla 5 mt yaklaşmak şartıyla İstanbul İmar Yönetmeliği hükümlerine göre taban alanının %20 'si kadar yapılan sundurma EMSAL haricidir.

İstanbul İmar Yönetmeliği hükümlerine göre yapılacak çatılarda, çatı arasındaki kullanılabilir alanın; Sanayi yapısının esas fonksiyonunda kullanılmamak üzere ana fonksiyon dışındaki (ofis-yemekhane-toplantı salonu, soyunma odası, güvenlik ve bekçi odası vb) fonksiyonlarda kullanılması halinde emsal haricidir.

Planlama alanının tamamında eğimden dolayı açığa çıkan en fazla 1. ve 2. bodrum katlar iskân edilebilir. diğer bodrum katlar ortak alan (Sığınak, Kömürlük, Tesisat, Otopark Vb.) olarak kullanılacaktır. eğimden dolayı açığa çıkan birinci bodrum kat emsale dâhildir. emsale dahil olmayan alanlar konusunda İstanbul İmar Yönetmeliği hükümleri geçerlidir.

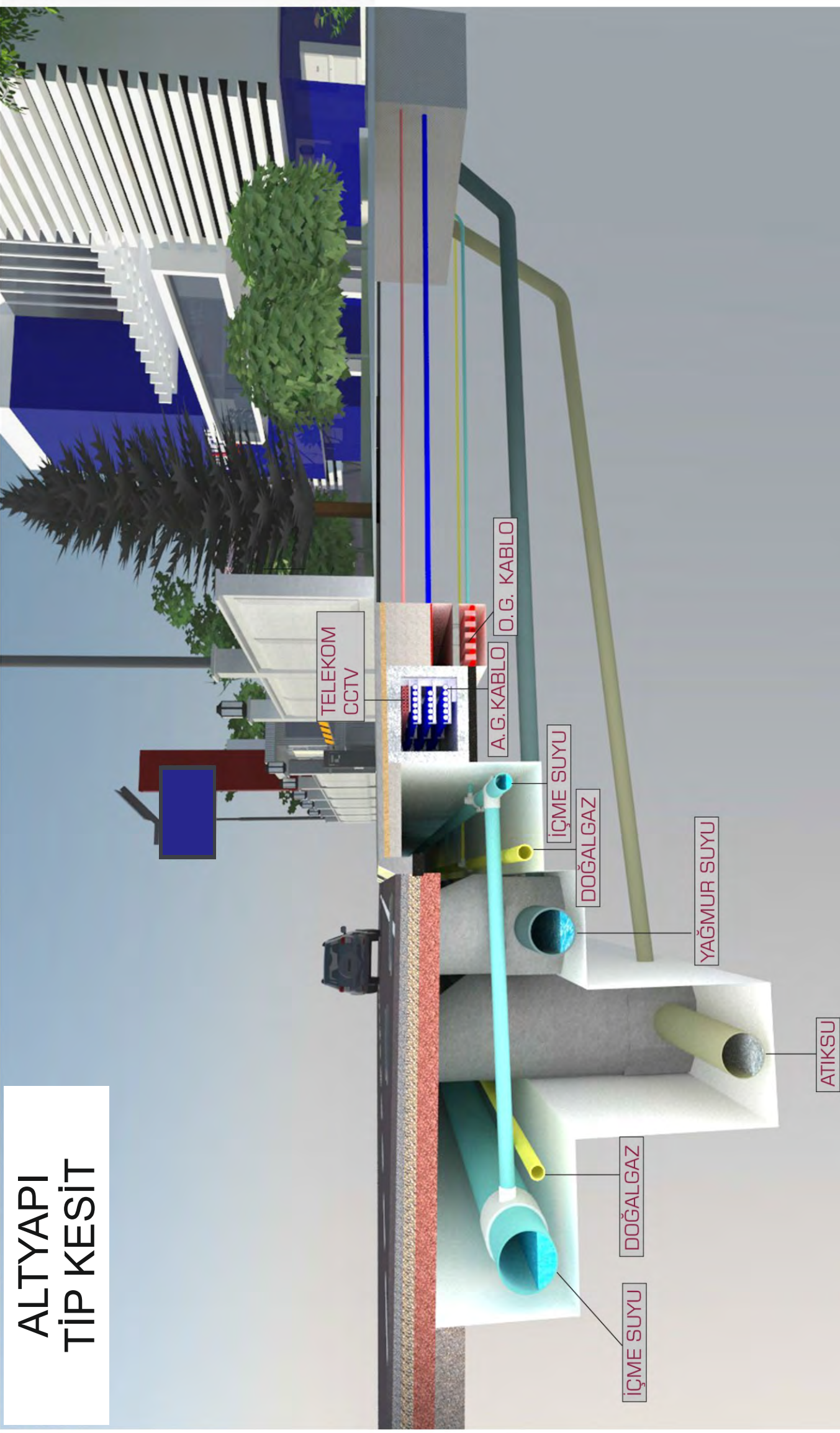
HADİMKÖY DELİKLİKAYA SANAYİ BÖLGESİ İSTANBUL ULAŞIM PLANI



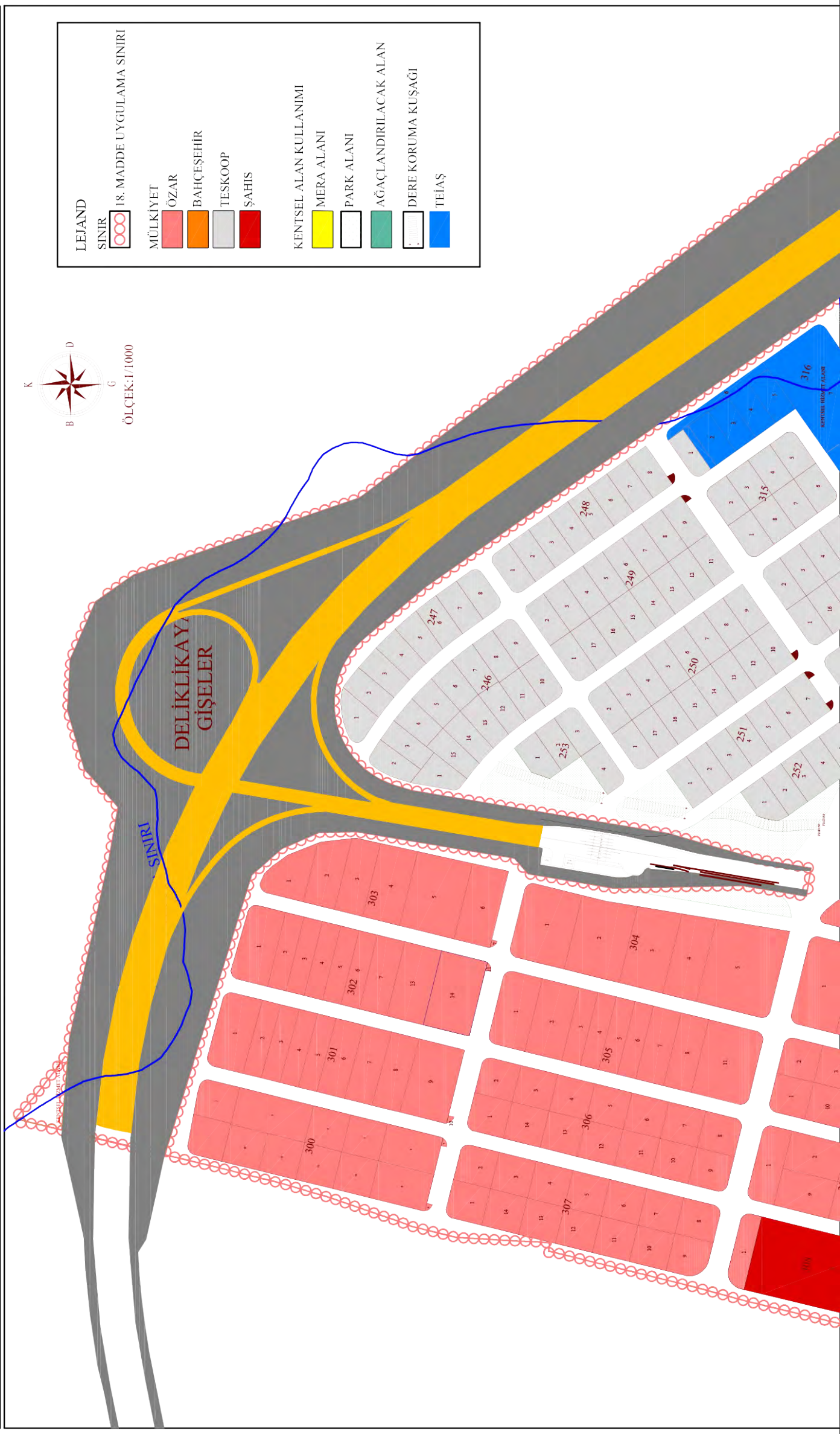
HADİMKÖY DELİKLİKAYA TİCARET ALANLARI PLAN KARARLARI

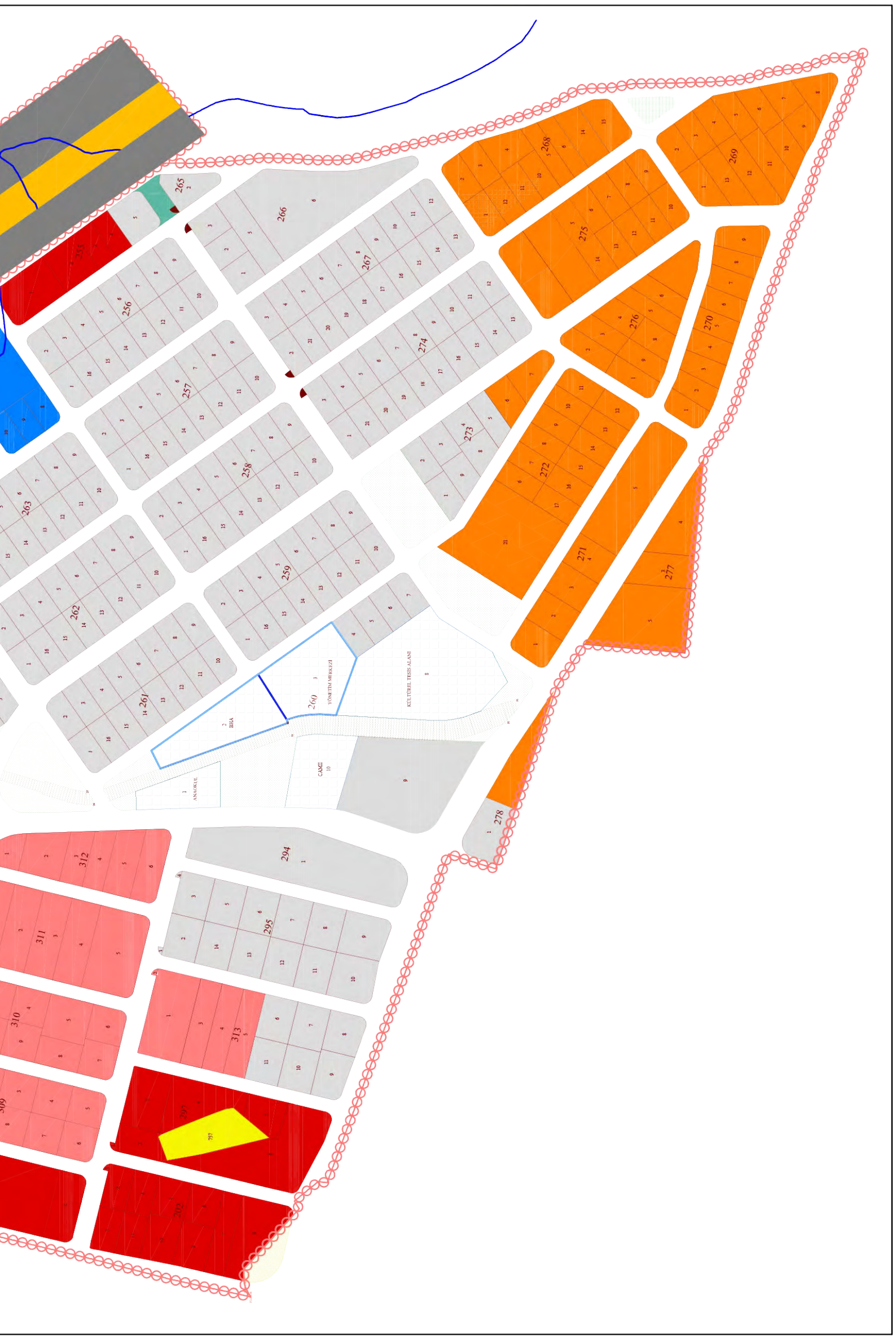
- Bu alanlarda toptan ve perakende ticaret fonksiyonları ile ofis, çarşı, alışveriş merkezleri, sinema, tiyatro, müze, kütüphane, sergi salonları gibi sosyal ve kültürel tesisler, yönetim binaları, banka, finans kurumları, otel ve benzeri fonksiyonlar yer alabilir.
- Ticaret Alanları içerisinde; planın getirdiği yapılanma koşullarını geçmemek ve “Plan Yapımına Ait Esaslara Dair Yönetmelik” deki standartlara uygun olmak koşulu ile özel sağlık ve özel sosyal tesis alanları yapılabilir.
- Ticaret alanlarında E: 1.50 dir.
- Maksimum TAKS: 0.40
- Maksimum 6 kat.

ALTYAPI TİP KESİT



HADIMKÖY SANAYİ BÖLGESİ 1. ETAP PARSELASYON PLANI







1 - Mer'i İmar Planı ve mevzuatına uygun olarak boş arsa için inşaat şartları aşağıda gösterildiği şekilde tanzim edilerek imar durumu ile yalnız proje tanzim edilebilir, inşaat yapılamaz. Bu imar durumunun süresi 1 yıl olup, imar planında ve mevzuatında bir değişiklik olması halinde hiçbir hak iddia edilemez.

2 - Yapı ruhsatı müracaatı esnasında İSKİ' den alınacak tasdikli fosseptik veya kanal projesi, ısı yalıtım projesi ve raporu, zemin etüd raporu, itfaiye onayı, Kadastro Müdürlüğünden alınacak röperli kroki, bloğun çekme mesafelerini gösterir inşaat istikamet rölevesi, tabii zemin ve yol kotları gösterir kot-kesit rölevesi, gerekli görüldüğü takdirde muhtelif en-boy kesitleri mimari ve statik projelere eklenecektir.

3 - İMAR UYGULAMASINA İLİŞKİN GENEL HÜKÜMLER

3.1. Parselin yüz aldığı yol imar kanununun 23. maddesine tabi olup, Müdürlüğünden ilişiği kesilmeden uygulama yapılamaz.

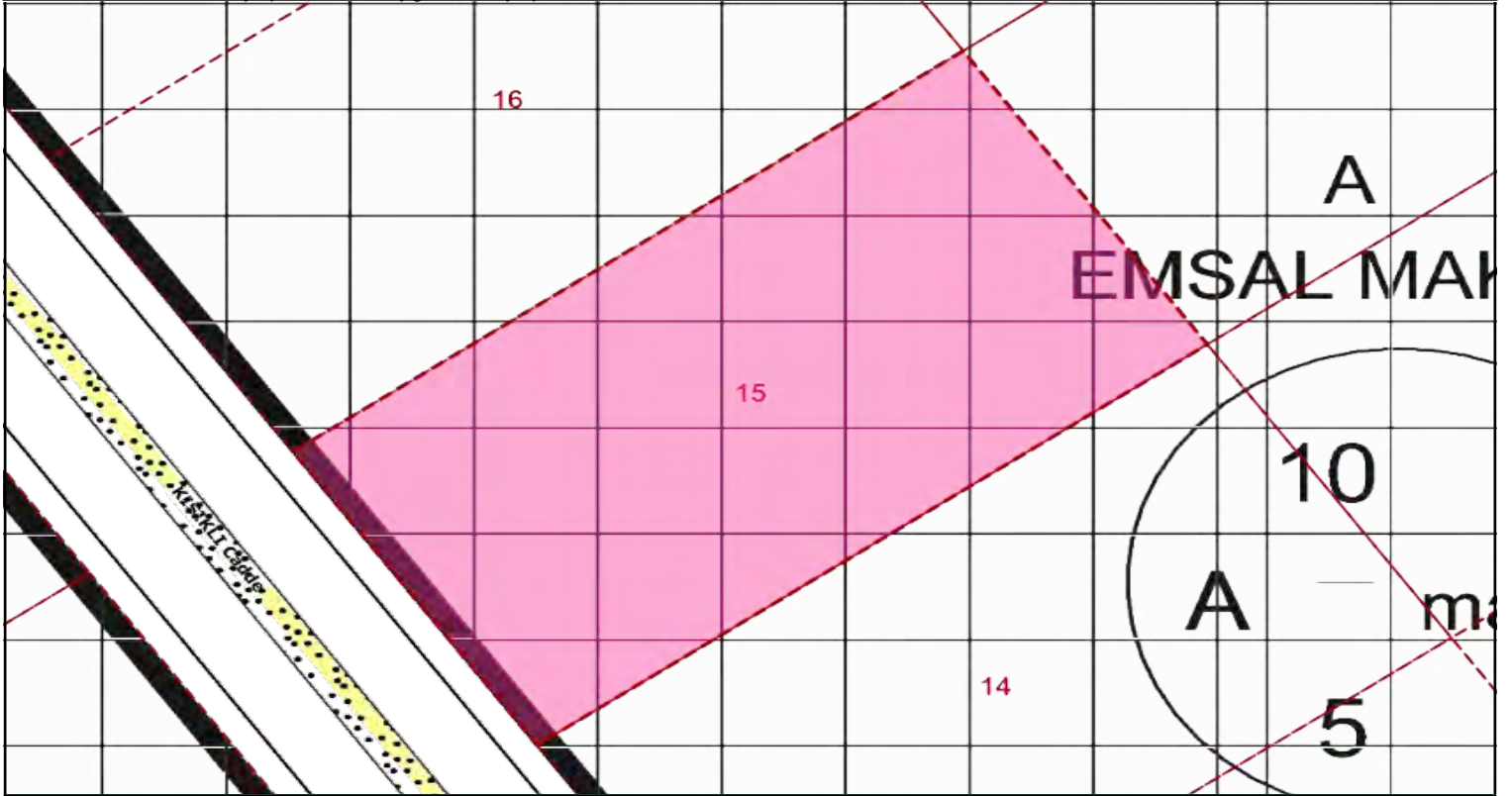
3.2. Afet bölgelerinde yapılacak yapılar hakkında yönetmelik ile yürürlükteki İstanbul İmar Yönetmeliği, Otopark ve Sığınak Yönetmeliklerine göre uygulama yapılacaktır.

3.3. Yola terk ve kamuya ayrılan kısımlar kamu eline geçmeden uygulama yapılamaz.

3.4. Belirlenemeyen yol genişlikleri ile kadastral sınırlar göz önünde bulundurularak, terk, satın almalar ve blok ebatları inşaat istikamet rölevesi belirlenecektir.

3.5. İlgilisinin sunduğu evraklara, uygulama imar planına ve imar planı notlarına göre tanzim edilmiş olan imar durumu, yapılanma şartlarını göstermekte olup söz konusu parseli kapsayan, ifraz işlemlerinden kaynaklanan ve imar uygulamalarını etkileyen işlemler 18. madde uygulama bürosunun sorumluluğundadır.

3.6. Zemin Etüdü yapılmadan uygulama yapılamaz.



28.04.2016 TARİHLİ İMAR DURUM BİLGİLERİ

Pafta	Ada	Parsel	Yüzölçümü	Tapu Yüzölçümü	Özel Durum
Tapu : - Ülke : F21D14D2A İmar : -	257	15	2,242.15	2,242.15	Mahkeme kararı var mı ? H Kurul kararı var mı ? H
İdari Mahalle	Yol		Kapı No.	Tapu Mahalle	
DELİKLİKAYA	KISIKLI		52	DELİKLİKAYA	
Plan Adı	HADIMKÖY SANAYİ BÖLGESİ I.ETAP 1/1000 ÖLÇEKLİ UYGULAMA İMAR PLANI				
Ölçeği	1/ 1000	Tasdik Tarihi		14.03.2011	
Bina Yüksekliği	SERBEST	Bina Derinliği		-	
Ön Bahçe	10	İnşaat Nizamı		A	
Yan Bahçe	5	Taks		0.0	
Arka Bahçe	-	Kaks (Emsal)		0.0	
Plan Fonksiyon Bilgisi	SANAYİ ALANI		Yerleşime Uygunluk		

ADA BİLGİLERİ	
İli	: İstanbul
İlçe	: Arnavutköy
Mevkii	: Hadimköy
Ada	: 257
Parsel	: 14-15
İnşaat nizamı	: ayrik
max.kat	: 3
H	: serbest
bina derinlik	: plan notu +yönetsimlik
yol genişliği	: 10 m
yan bahçe	: 5m
arazi bahçe	: 5m

NOTLAR :

p. 0.00 kotu : 165.00 (en yüksek kot)
taks-kaks : 0.6 - 1.5
arsa alanı : 2242.00 m²

İlçesi : Arnavutköy
Mevkii : Hadimköy
taks m² : 1222 m² (0.55)
Emsal m² : 3363 m²

PLAN NOTLARI ÖZET BİLGİLER:

1- Eğimden dolayı açığa çıkan ve iskan edilen birinci ve ikinci bodrum kat emsale dahildir.

2-Sanayi Yapılarında yüklenme boşaltma gibi ihtiyacalar için ön bahçe mesafesinin korunması şartıyla taban alanının %10 unu geçmeyecek şekilde yapılacak sundurmalar emsale dahil değildir.
Sundurmalar saçak şeklinde düzenlenecek olup zemine oturan taşıyıcı elemanlarla yapılamazlar.

3-Çatı aralarında bağımsız bölüm oluşturulmamak ve toplam alanı 750 m² yi geçmeyecek şekilde düzenlenen toplantı salonu, yemekhane, mescit gibi bölümler emsale dahil değildir.

4-Sanayi alanlarında, lojistik ve depolama alanları ile üretilen ürünlerin teşhirine yönelik üniteler ve ayrıca sanayi tesisine yönelik arıtma tesisi yer alabilir.
Arıtma tesisleri için yapılacak açık havuzlar emsale dahil değildir. Ancak kapalı alanlar emsale dahildir.

5-Yapılacak Sanayi türünün yapı teknolojisinin gerektirdiği, yaşım ve faaliyet ortamı içermeyecek eklentiler ruhsat aşamasında gerekeçleri teknik raporia (Mekanik, Teknik, Mimari ve Statik) desteklenmek ve emsale konu insan alanının %10 nu geçmemek kaydıyla emsale ve azami yüksekliğe dahil değildir.

6-Avan projeye göre uygulama yapılacaktır.

7-Sanayi alanlarında emsal:1.50dir. TAKS avan projeye göre belirlenecektir. Maks. TAKS: 0.60 Doğal zemin üzerine çıkan kısımlarda TAKS değeri aşılamaz. Bodrum katlar dışında bna bünyesinde düzenlenen otoparklar emsale dahildir.

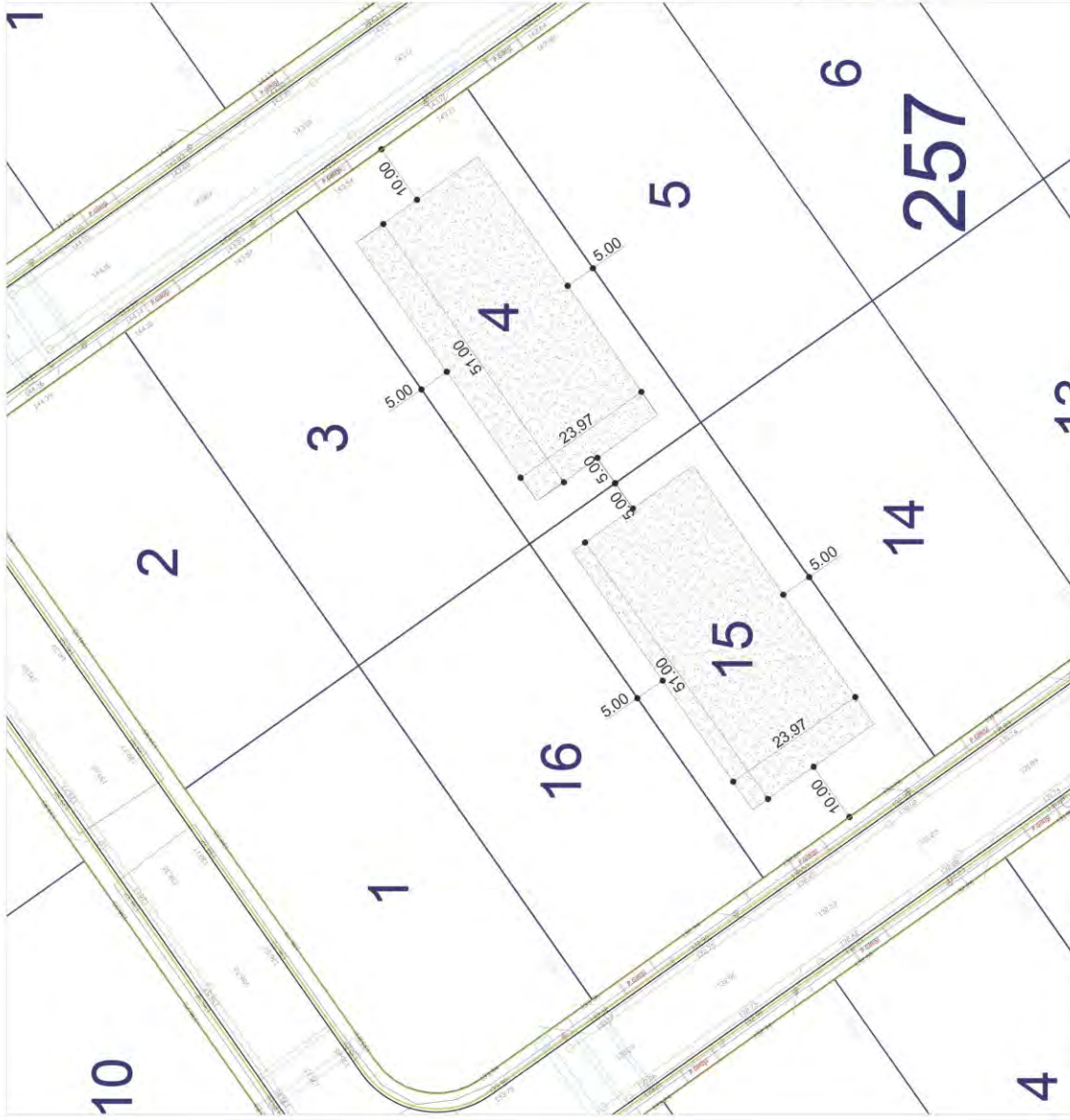
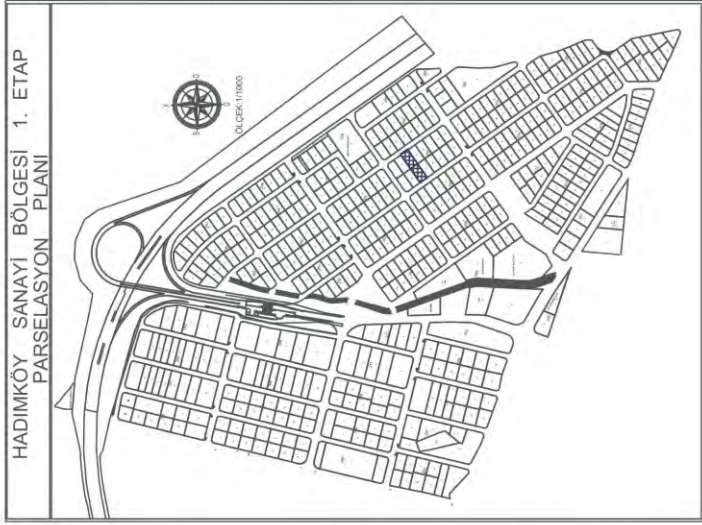
İSTANBUL - ARNAVUTKÖY DELİKLİK KAYA DEŞB SANAYİ SİTESİ

YOL VE ALTYAPU SİSTEMİ UYGULAMA PROJELERİ YAPIMI İŞİ
İ.S. TEMERİNA SANAYİ VE TİCARET SİCİL NO: 27800
İ.S. OCAK TOPRAK İSTİSARİ KÖOPERATİFİ
İ.S. BAĞCIBENLİ TOPLU İYERİ KÖOPERATİFİ

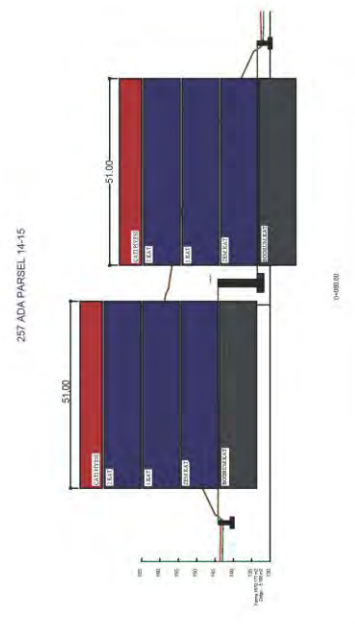
İŞVEREN	
YÜKLENCİ	

PROJE TASARIM	
ÇİZİM	
KONTROL	

ADA PARSEL	ADA: 257 / PARSEL NO: 14-15
Uygulama	Resmiyet



Atıksu parsel bağlantısı	
Yağmursuyu parsel bağlantısı	
İçmesuyu parsel bağlantısı	
Doğalgaz parsel bağlantısı	
Baca	
elektrik u kanalı parsel bağ.	





1 - Mer'i İmar Planı ve mevzuatına uygun olarak boş arsa için inşaat şartları aşağıda gösterildiği şekilde tanzim edilerek imar durumu ile yalnız proje tanzim edilebilir, inşaat yapılamaz. Bu imar durumunun süresi 1 yıl olup, imar planında ve mevzuatında bir değişiklik olması halinde hiçbir hak iddia edilemez.

2 - Yapı ruhsatı müracaatı esnasında İSKİ' den alınacak tasdikli fosseptik veya kanal projesi, ısı yalıtım projesi ve raporu, zemin etüd raporu, itfaiye onayı, Kadastro Müdürlüğünden alınacak röperli kroki, bloğun çekme mesafelerini gösterir inşaat istikamet rölevesi, tabii zemin ve yol kotları gösterir kot-kesit rölevesi, gerekli görüldüğü takdirde muhtelif en-boy kesitleri mimari ve statik projelere eklenecektir.

3 - İMAR UYGULAMASINA İLİŞKİN GENEL HÜKÜMLER

3.1. Parselin yüz aldığı yol imar kanununun 23. maddesine tabi olup, Müdürlüğünden ilişiği kesilmeden uygulama yapılamaz.

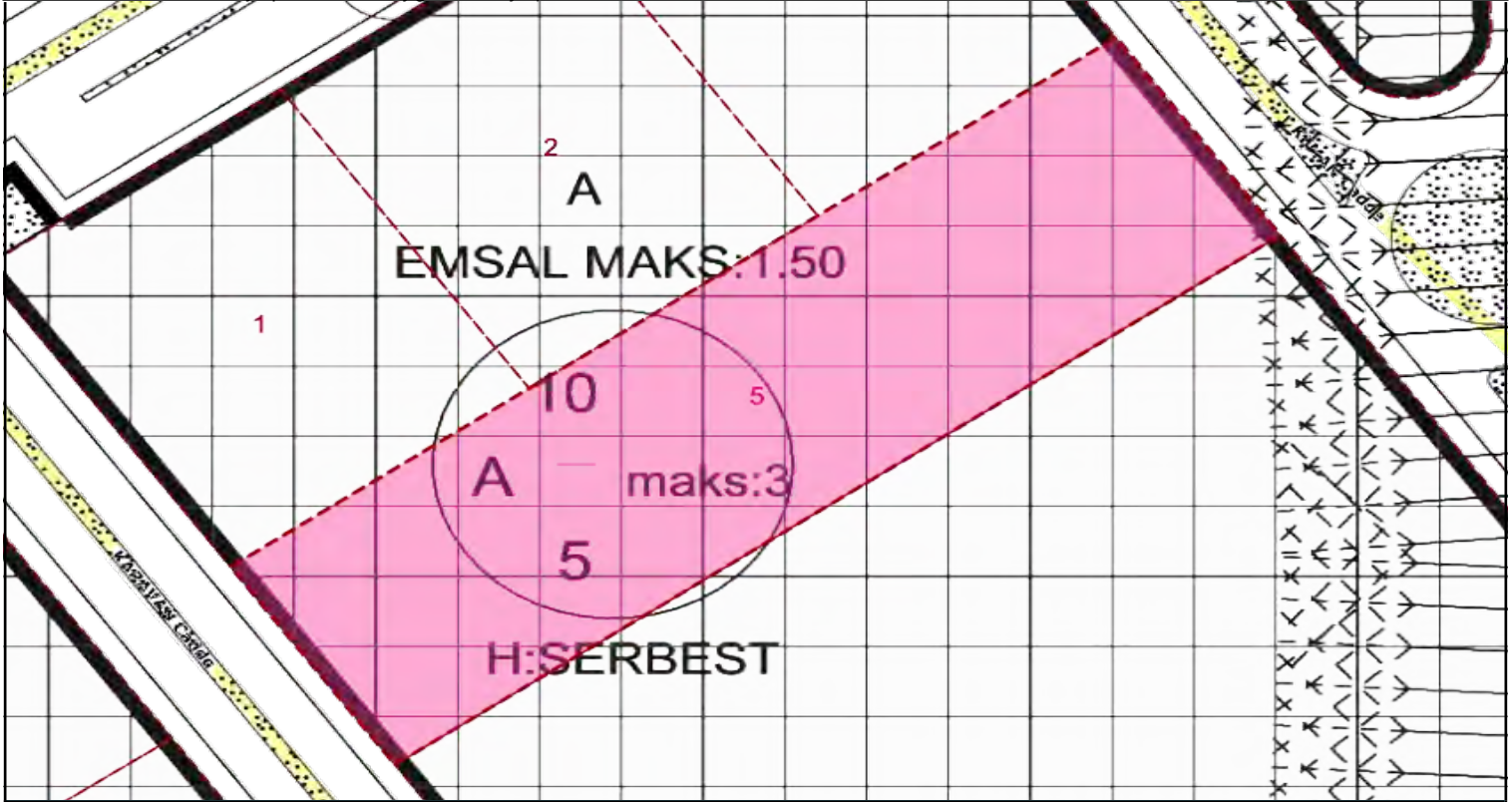
3.2. Afet bölgelerinde yapılacak yapılar hakkında yönetmelik ile yürürlükteki İstanbul İmar Yönetmeliği, Otopark ve Sığınak Yönetmeliklerine göre uygulama yapılacaktır.

3.3. Yola terk ve kamuya ayrılan kısımlar kamu eline geçmeden uygulama yapılamaz.

3.4. Belirlenemeyen yol genişlikleri ile kadastral sınırlar göz önünde bulundurularak, terk, satın almalar ve blok ebatları inşaat istikamet rölevesi belirlenecektir.

3.5. İlgilisinin sunduğu evraklara, uygulama imar planına ve imar planı notlarına göre tanzim edilmiş olan imar durumu, yapılanma şartlarını göstermekte olup söz konusu parseli kapsayan, ifraz işlemlerinden kaynaklanan ve imar uygulamalarını etkileyen işlemler 18. madde uygulama bürosunun sorumluluğundadır.

3.6. Zemin Etüdü yapılmadan uygulama yapılamaz.



26.04.2016 TARİHLİ İMAR DURUM BİLGİLERİ

Pafta	Ada	Parsel	Yüzölçümü	Tapu Yüzölçümü	Özel Durum
Tapu : - Ülke : F21D14D2A İmar : -	266	5	4,573.95	4,573.95	Mahkeme kararı var mı ? H Kurul kararı var mı ? H
İdari Mahalle	Yol		Kapı No.	Tapu Mahalle	
DELİKLİKAYA	KARAVAN,KEMAN		-	DELİKLİKAYA	
Plan Adı	HADIMKÖY SANAYİ BÖLGESİ I.ETAP 1/1000 ÖLÇEKLİ UYGULAMA İMAR PLANI				
Ölçeği	1/ 1525	Tasdik Tarihi		14.03.2011	
Bina Yüksekliği	SERBEST	Bina Derinliği		-	
Ön Bahçe	10	İnşaat Nizamı		A	
Yan Bahçe	5	Taks		0.0	
Arka Bahçe	-	Kaks (Emsal)		0.0	
Plan Fonksiyon Bilgisi	SANAYİ ALANI		Yerleşime Uygunluk		

ADA BİLGİLERİ	
İli	: İstanbul
İlçesi	: Arnavutköy
Mevkili	: Hadimköy
Ada	: 266
Parsel	: 5
İnşaat nizamı	: ayrıık
H	: serbest
max.kat	: 3
bina derinlik	: plan notu +yöneimelik
yol genişliği	: 10 m
yan bahçe	: 5m
arka bahçe	: 5m

NOTLAR :	
P. 0.00 kotu	: 165.00 (en yüksek kot)
taks-kaks	: 0.6 - 1.5
arsa alanı	: 4573.00 m ²
İlçesi	: Arnavutköy
Mevkili	: Hadimköy
taks m ²	: 2760 m ² (0.60)
Emsal m ²	: 6860 m ²

PLAN NOTLARI ÖZET BİLGİLER:

- 1- Eğimden dolayı açığa çıkan ve iskan edilen birinci ve ikinci bodrum kat emsale dahildir.
- 2-Sanayi Yapılarında yüklem boşaltma gibi ihtiyaçlar için ön bahçe mesafesinin korunması şartıyla taban alanının %10 unu geçmeyecek şekilde yapılacak sündürmeler emsale dahil değildir. Sündürmeler saçak şeklinde düzenlenecek olup zemine oturan taşıyıcı elemanlarla yapılamazlar.
- 3-Çatı aralarında bağımsız bölüm oluşturulmamak ve toplam alanı 750 m² yi geçmeyecek şekilde düzenlenen toplanlı salonu, yemekhane, mescit gibi bölümler emsale dahil değildir.
- 4-Sanayi alanlarında, lojistik ve depolama alanları ile üretilen ürünlerin taşıma için üniteler ve ayrıca sanayi tesisine yönelik arıtma tesisi yer alabilir. Arıtma tesisleri için yapılacak açık havuzlar emsale dahil değildir. Ancak kapalı alanlar emsale dahildir.
- 5-Yapılacak Sanayi türünün yapı teknolojisinin gerektirdiği, yaşım ve faaliyet ortamı içermeyecek etkenler ruhsat aşamasında gerekecekleri teknik raporia (Mekanik, Teknik, Mimari ve Statik) desteklemek ve emsale konu inşaat alanının %10 nu geçmemek kaydıyla emsale ve azami yüksekliğe dahil değildir.
- 6-Avan projeye göre uygulama yapılacaktır.
- 7-Sanayi alanlarında emsal:1.50'dir. TAKS avan projeye göre belirlenecektir. Maks. TAKS: 0.60 Doğal zemin üzerine çıkan kısımlarda TAKS değeri aşılamaz. Bodrum katlar dışında bna bünyesinde düzenlenen otoparklar emsale dahildir.

İSTANBUL - ARNAVUTKÖY DELİKLİKAYA DESB SANAYİ SİTESİ	
YOL VE ALTYAPI SİSTEMİ UYGULAMA PROJELERİ YAPIM İŞİ	S.S. TEKNİK İNŞAAT VE SANAYİ TOPLU İŞYERİ KOOPERATİFİ
İŞVEREN	S.S. ÖZAR TOPLU İŞYERİ KOOPERATİFİ
YÜKLENİCİ	S.S. BAĞCİSAR TOPLU İŞYERİ KOOPERATİFİ

VAZİYET PLANI-KÖT KESİT-İSTİKAMET ANALİZ	
PROJE TASARIM	ÇİZEN
ADA PARSEL	ADA : 266 / PARSEL NO : 5

Kontrol	
Yapım	Revizyonlar

Kontrol	
Yapım	Revizyonlar

Kontrol	
Yapım	Revizyonlar

Kontrol	
Yapım	Revizyonlar

Kontrol	
Yapım	Revizyonlar

Kontrol	
Yapım	Revizyonlar

Kontrol	
Yapım	Revizyonlar

Kontrol	
Yapım	Revizyonlar

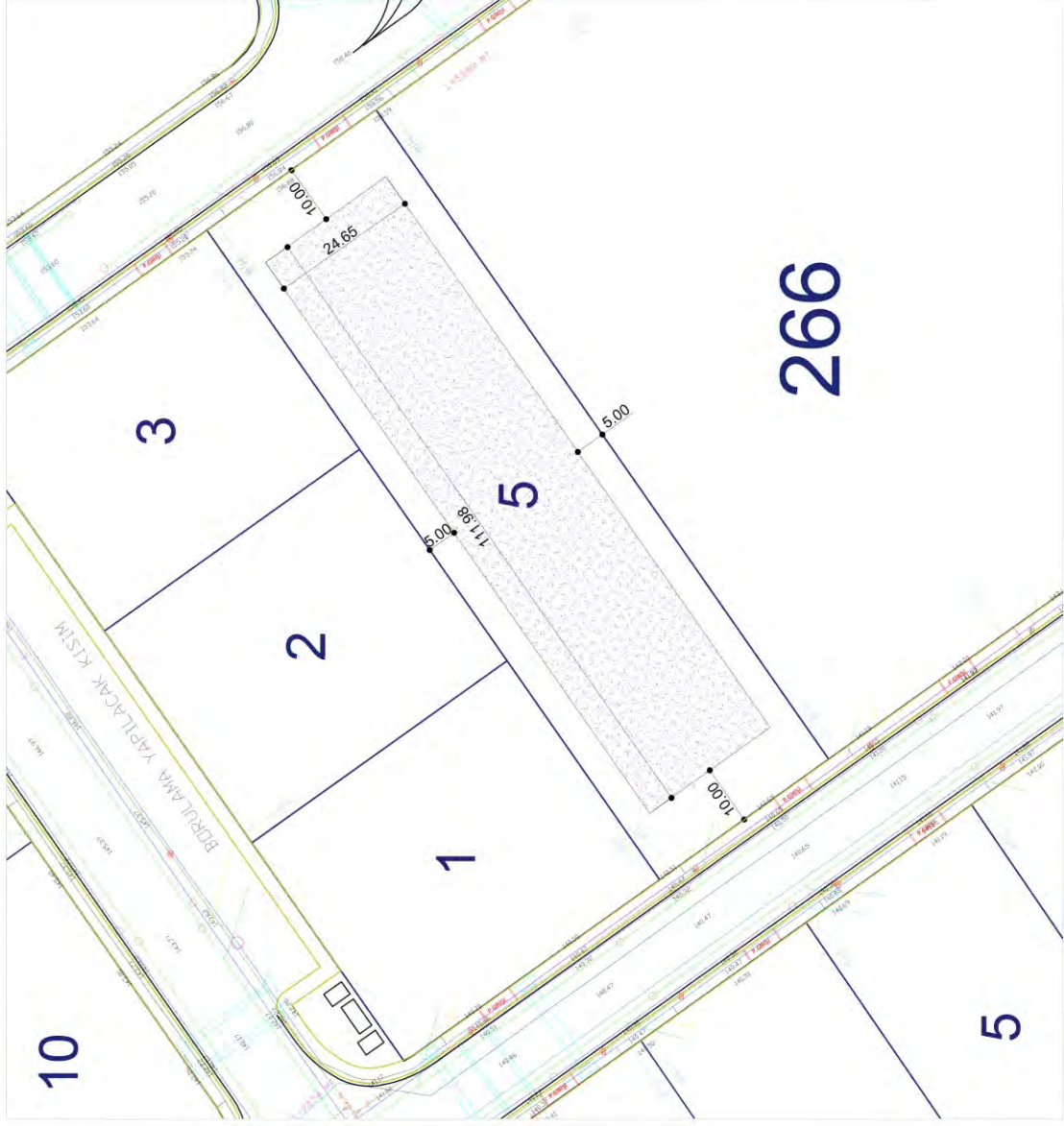
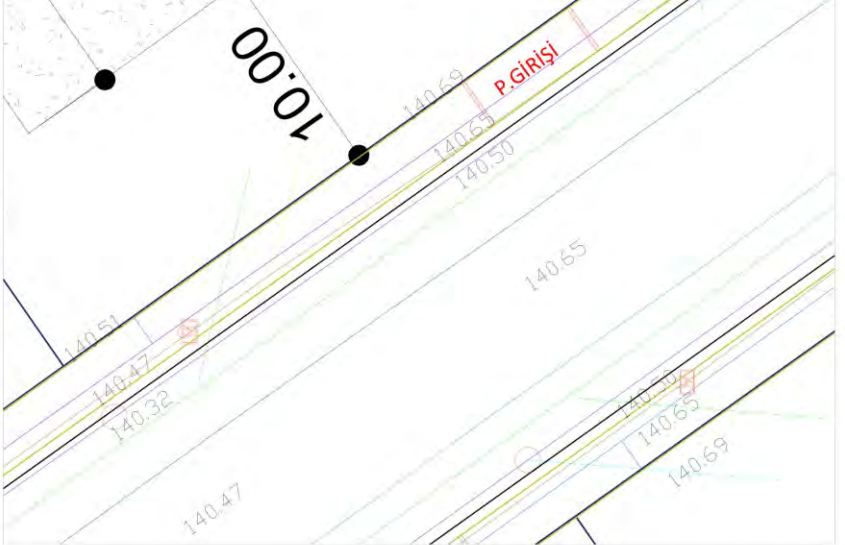
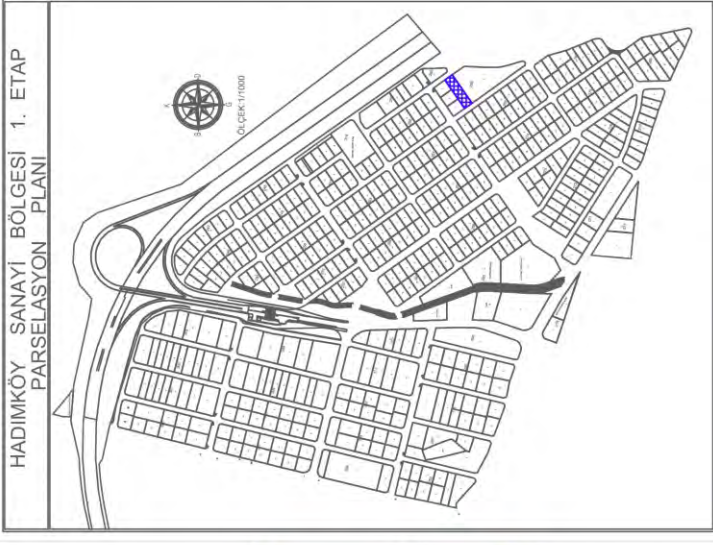
Kontrol	
Yapım	Revizyonlar

Kontrol	
Yapım	Revizyonlar

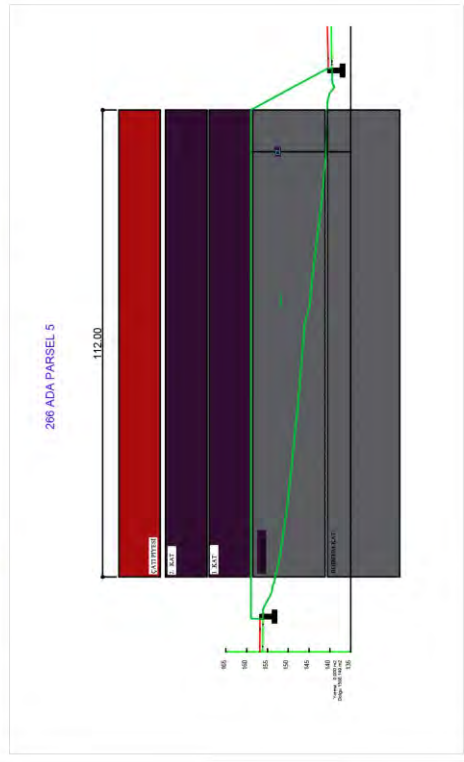
Kontrol	
Yapım	Revizyonlar

Kontrol	
Yapım	Revizyonlar

Kontrol	
Yapım	Revizyonlar



Atıksu parsel bağlantısı	
Yağmursuyu parsel bağlantısı	
İçmesuyu parsel bağlantısı	
Doğalgaz parsel bağlantısı	
Baca	
elektrik u kanalı parsel bağ.	









Hadım y Deliklikaya Mah. Sanayi Alanı Uyar Cad. No:22 Arnavutköy / İSTANBUL
Tel: 0212 486 15 21 - 22 Fax: 0212 775 23 11 Gsm: 0505 866 93 53
E-mail: teskop@hotmail.com