



RESİM LİSTESİ .....	- 2 -
FOTOĞRAF LİSTESİ.....	- 2 -
TABLO LİSTESİ .....	- 3 -
GİRİŞ.....	4
1.KONUM.....	5
2.MEVcut DURUM VE PLANLAMA ALANININ ÇEVRESİ.....	7
3.ÜST ÖLÇEKLi PLANLAR .....	17
4.PLAN TEKLİFİ.....	20

**RESİM LİSTESİ**

Resim 1 Planlama Alanının İstanbul İli İçindeki Konumu .....	5
Resim 2 Planlama Alanının İlçeler İçindeki Konumu .....	5
Resim 3 Planlama Alanı ve Yakın Çevresi.....	6
Resim 4 Planlama Alanına ait 1/1000 Ölçekli Hâlihazır Harita .....	7
Resim 5 Planlama Alanına ait 1/5000 Ölçekli Hâlihazır Harita .....	8
Resim 6 Planlama Alanının Yakın Çevresi.....	9
Resim 7 Planlama Alanının Güney Yönünden Görünüşü .....	9
Resim 8 Alanın Uydu Görüntüsü .....	10
Resim 9 Fotoğrafların Açıları.....	11
Resim 10 1/100.000 Çevre Düzeni Planında Planlama Alanın Durumu .....	17
Resim 11 Meri İmar Planı.....	18
Resim 12 Plan Teklifi.....	20
Resim 13 Meri Plan - Öneri Plan Karşılaştırması .....	21
Resim 14 Plan Değişikliği .....	23

**FOTOĞRAF LİSTESİ**

Foto 1 Planlama Alanının Güneydoğudan Görünüşü .....	12
Foto 2 Planlama Alanının Güneydoğudan Görünüşü .....	12
Foto 3 Planlama Alanının Doğudan Görünüşü .....	13
Foto 4 Planlama Alanının Doğusu.....	13
Foto 5 Planlama Alanının Kuzeyden Görünüşü.....	14
Foto 6 Planlama Alanının Kuzeyi .....	14
Foto7 Planlama Alanının Kuzeyi .....	15
Foto 8 Planlama Alanının Kuzeyi .....	15
Foto 9 Planlama Alanının Kuzeydoğusu.....	16
Foto 10 Planlama Alanının Kuzeyi.....	16

## **TABLolar**

Tablo 1 Meri Planda Fonksiyon Alan Dağılımı.....	19
Tablo 2 Meri Plan Öneri Plan Fonksiyon Alanları Dağılımı Karşılaştırması .....	22

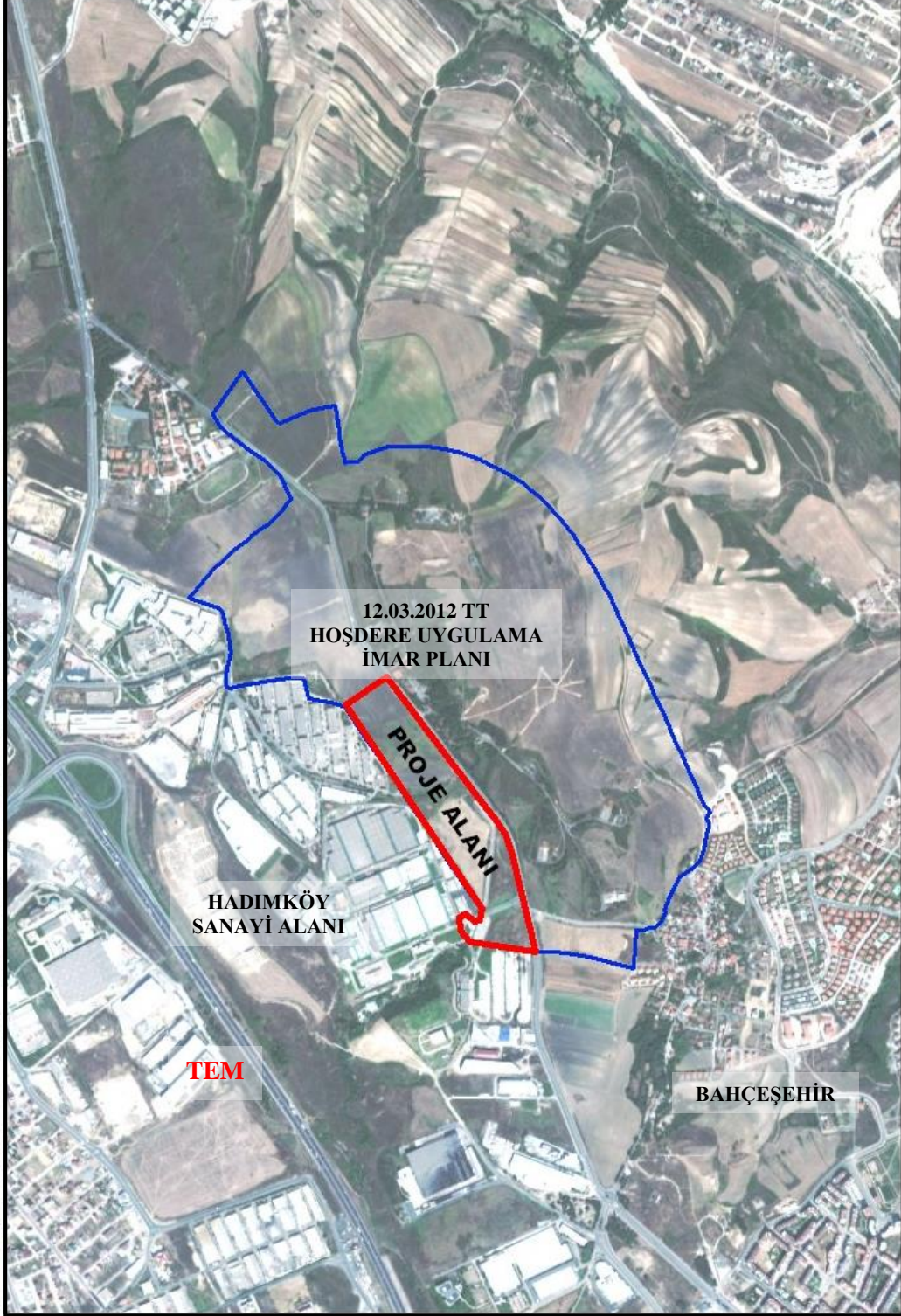
**İL** : İSTANBUL  
**İLÇE** : ESENYURT  
**MAHALLE** : SANAYİ MAHALLESİ, HOŞDERE TOPLU KONUT ALANI  
**ADA/ PARSEL** : 706 ADA 1 PARSEL, 705 ADA 1 VE 2 PARSELLER, 704 ADA  
1, 2, 3 PARSELLER, 703 ADA 1, 2 VE 3 PARSELLER İLE BİR  
KISIM TESCİL HARİCİ ALAN

## **GİRİŞ**

Hoşdere Toplu Konut Alanı'nın güneybatısında yer alan, 15,9 ha büyüklüğünde olan planlama alanında, planın donatı oranlarında (DOP-KOP oranı korunarak) değişiklik yapmamak şartı ile plan değişikliği sınırı içinde donatıların ulaşılabilirlik ve nüfusun gereksinmesine daha uygun bir konumda olması hedefi ile donatı alanları yeniden organize edilmiştir.

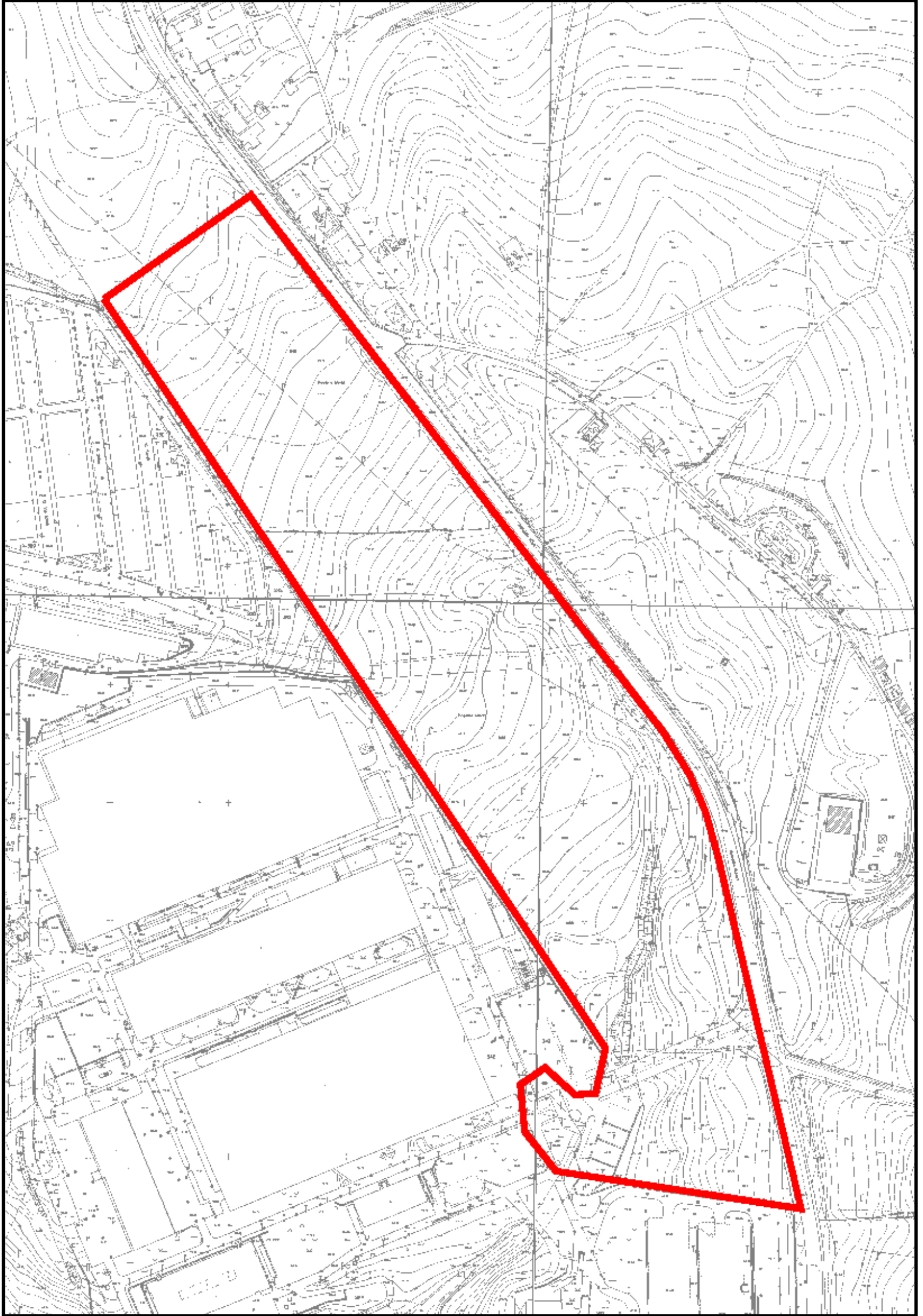


Planlama alanının güneydoğusunda Bahçeşehir 2. kısım yerleşim alanı, kuzeyinde Deliklikaya Bölgesi, güneybatısında Hadımköy Sanayi Alanı yer almaktadır. TEM Otoyolu, planlama alanının 1 km batısından geçmektedir. (Bkz. Resim 3)

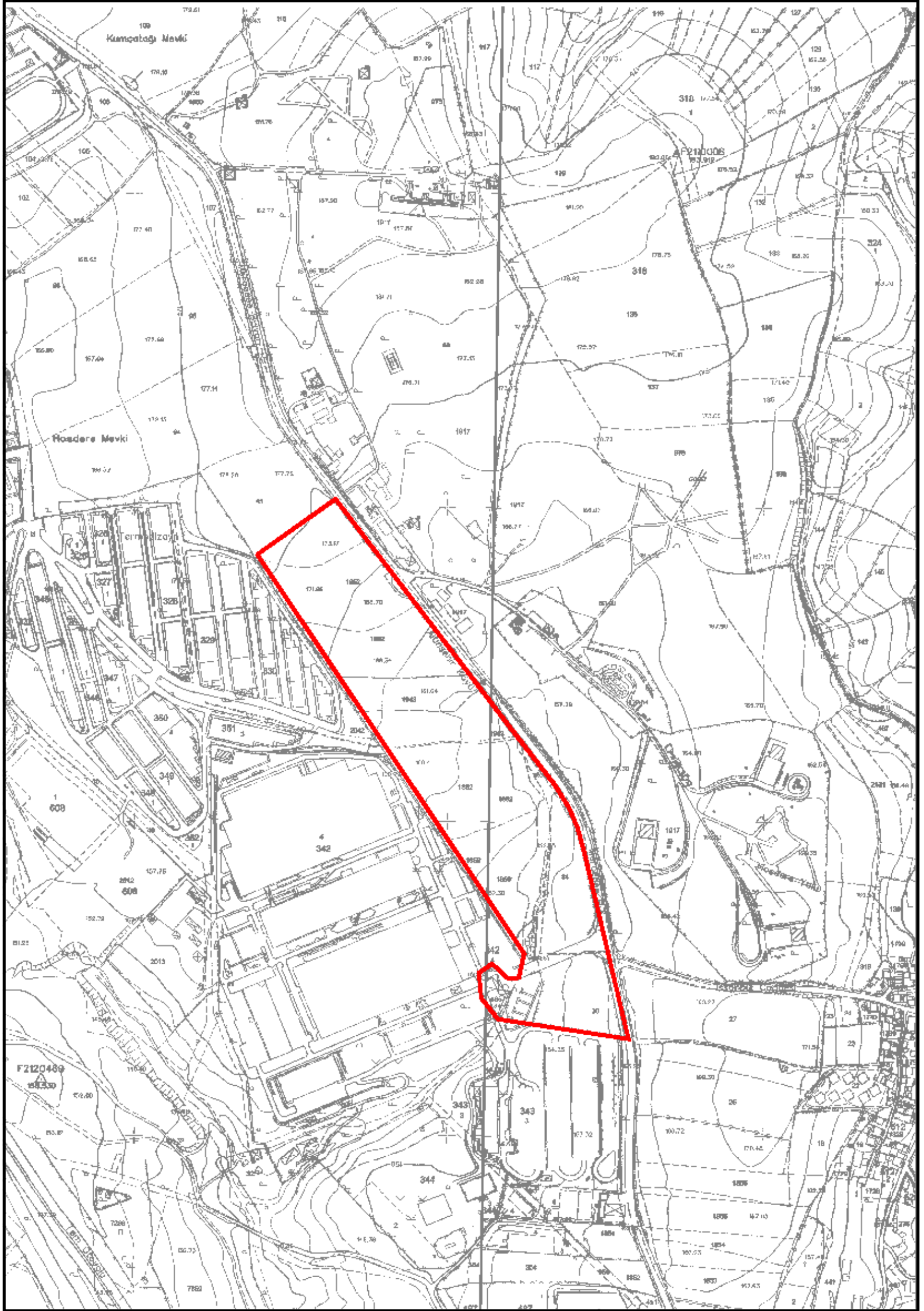


Resim 3. Planlama Alanı ve Yakın Çevresi

## 2. MEVCUT DURUM VE PLANLAMA ALANININ ÇEVRESİ



Resim 4. Planlama Alanına ait 1/1000 Ölçekli Hâlihazır Harita



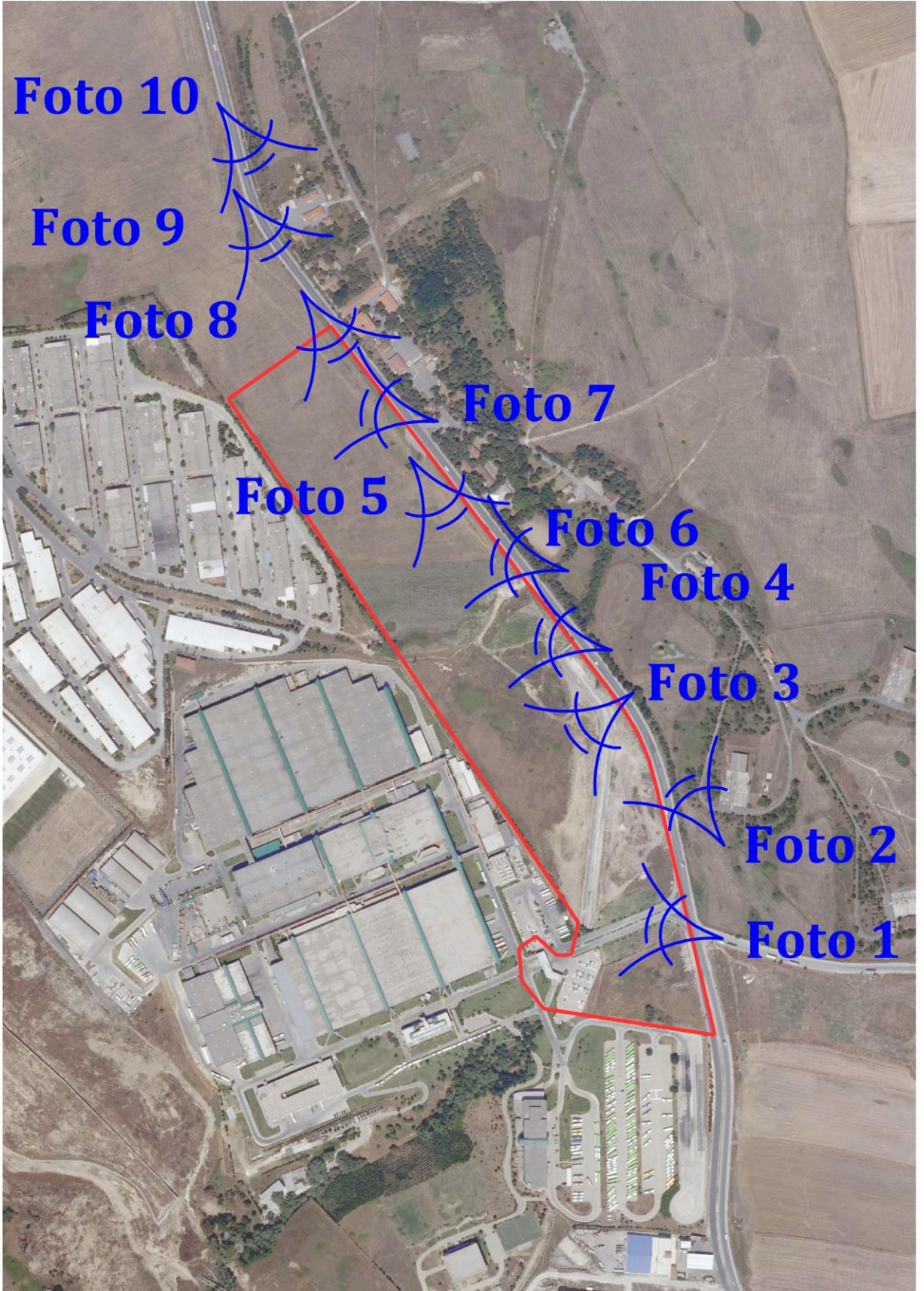
Resim 5. Planlama Alanına ait 1/5000 Ölçekli Hâlihazır Harita







Resim 8. Alanın Uydu Görüntüsü



Resim 9. Fotoğrafların Açıları



Foto 1. Planlama Alanının Güneydoğudan Görünüşü



Foto 2. Planlama Alanının Güneydoğudan Görünüşü



Foto 3. Planlama Alanının Doğudan Görünüşü



Foto 4. Planlama Alanının Doğusu



Foto 5. Planlama Alanının Kuzeyden Görünüşü



Foto 6. Planlama Alanının Kuzeyi



Foto 7. Planlama Alanının Kuzeyi



Foto 8. Planlama Alanının Kuzeyi



Foto 9. Planlama Alanının Kuzeydoğusu



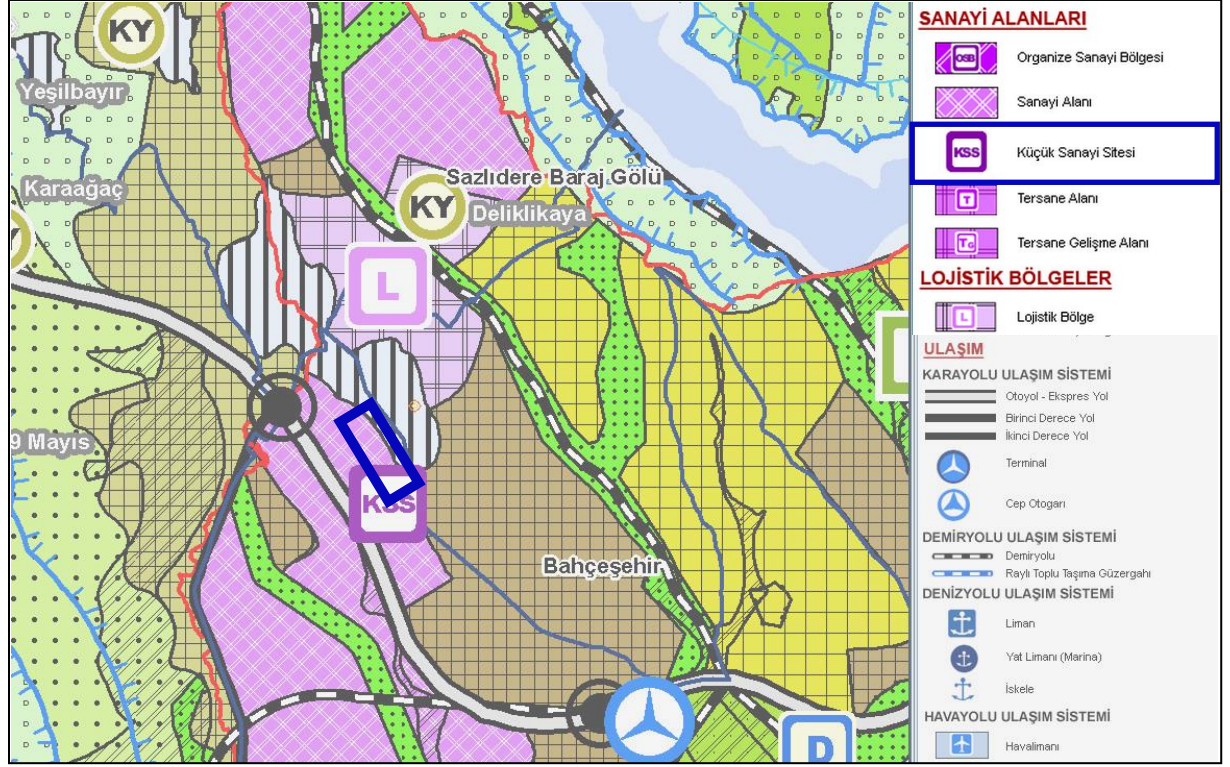
Foto 10. Planlama Alanının Kuzeyi



### 3. ÜST ÖLÇEKLİ PLANLAR

#### **15.06.2009 Tasdik Tarihli 1/100.000 Ölçekli İstanbul Çevre Düzeni Planı**

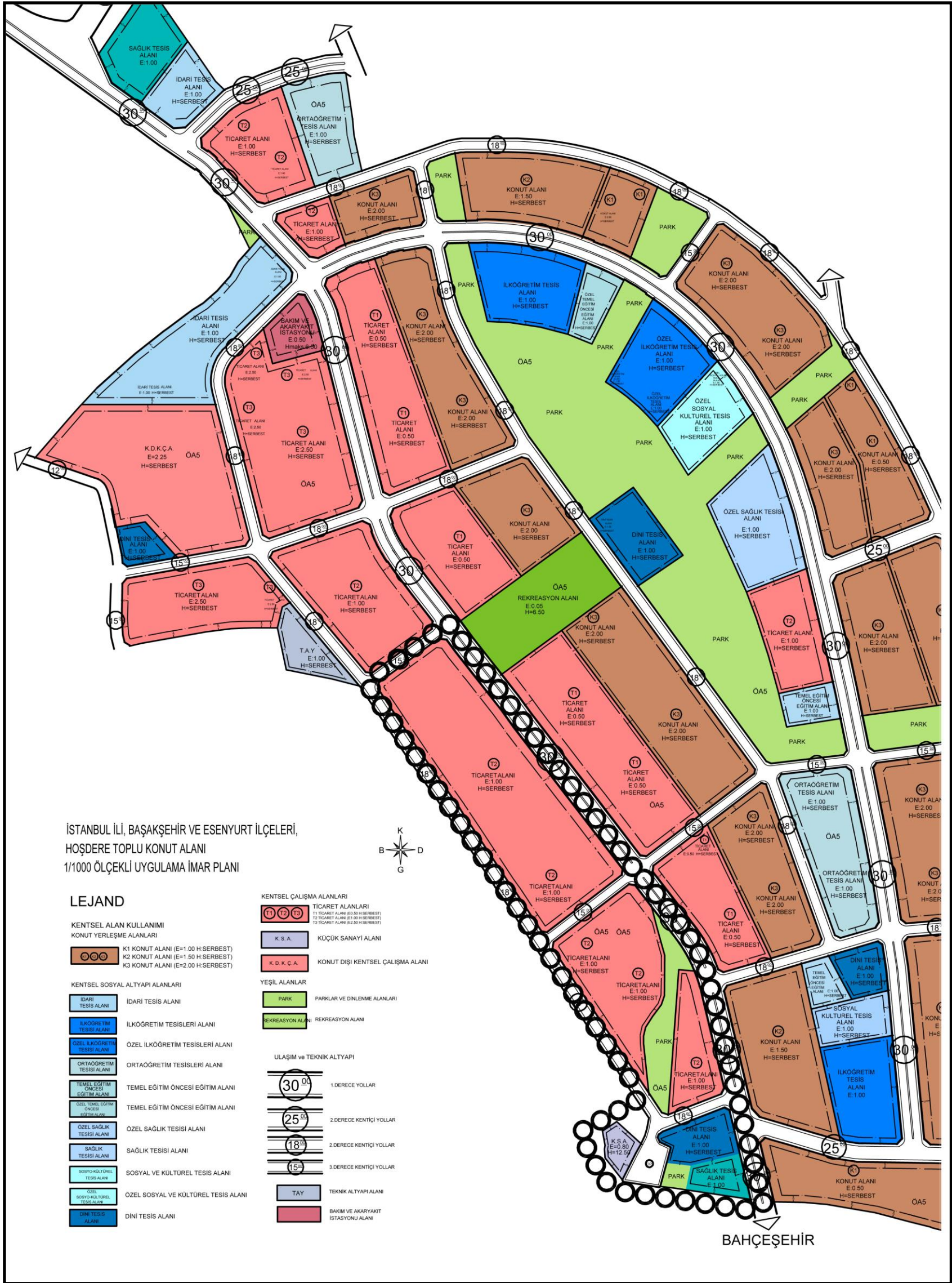
1/100.000 Ölçekli İstanbul İli Çevre Düzeni Planı'nda söz konusu planlama alanı; "Küçük Sanayi Sitesi" lejandında kalmaktadır.



Resim 10. 1/100.000 Ölçekli İstanbul İli Çevre Düzeni Planı

## Meri İmar Planı

Planlama alanı, **12.03.2012 Tasdik Tarihli** İstanbul İli, Başakşehir ve Esenyurt İlçeleri, Hoşdere Toplu Konut Alanı İmar Planlarında, Ticaret Alanı, Park Alanı, Dini Tesis Alanı, Sağlık Tesisi Alanı, Küçük Sanayi Alanı ve Yol Alanı lejandında kalmaktadır.



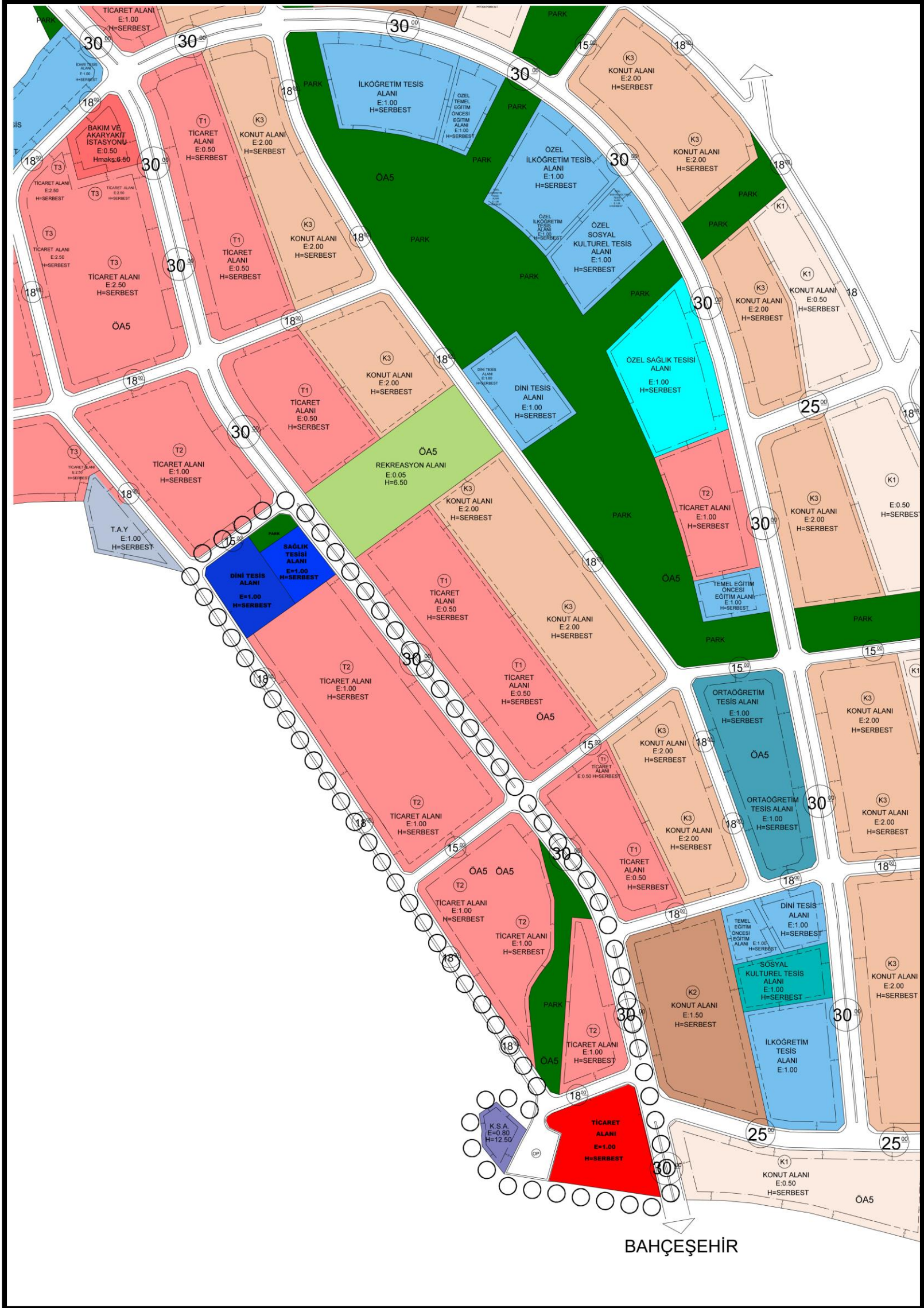
Resim 11. Meri İmar Planı (12.03.2012 T.T.)

Tablo 1. Meri Planda Fonksiyon Alan Dağılımı

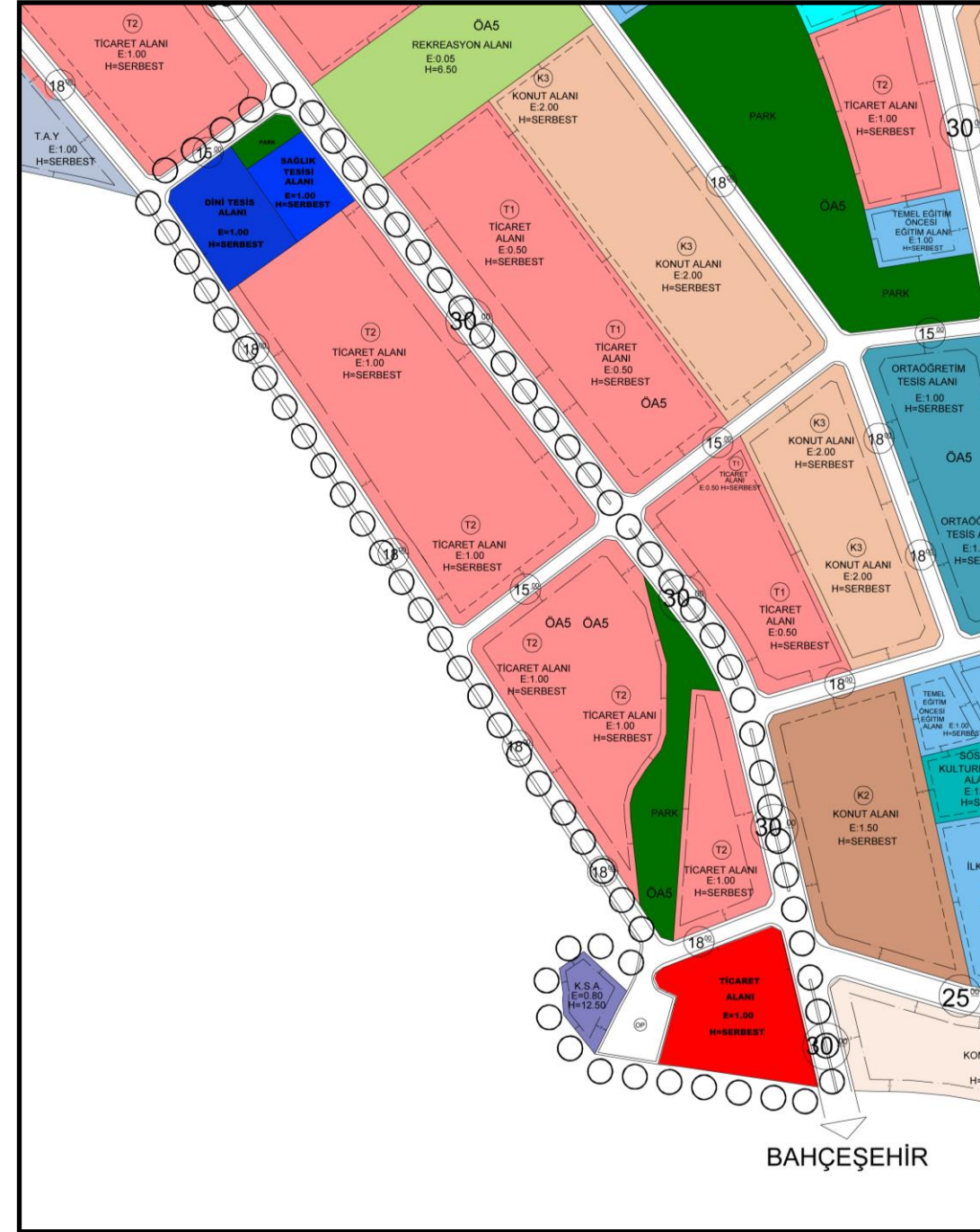
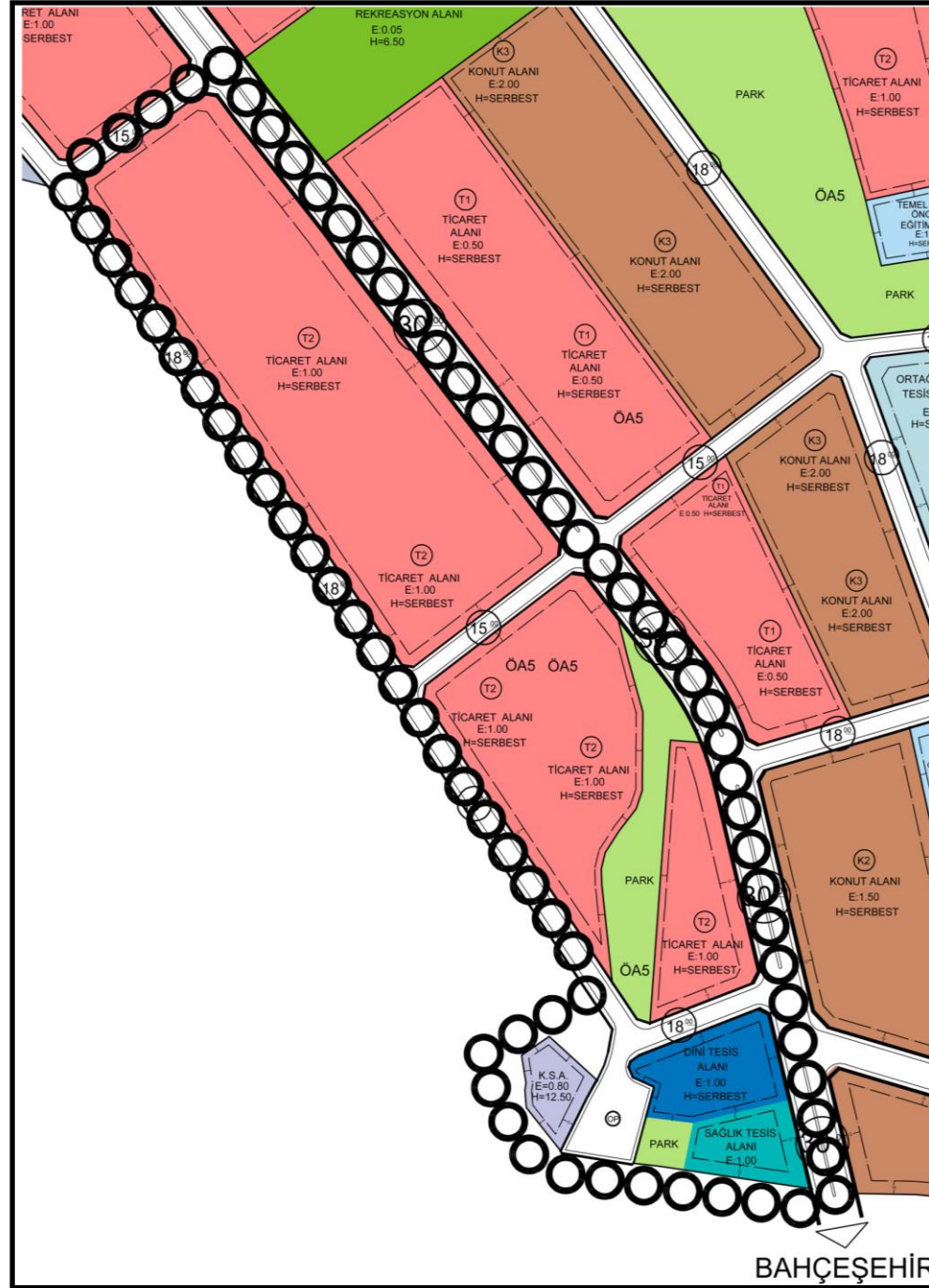
<b>MERİ PLANDA ALAN DAĞILIMI</b>				
<b>FONKSİYON</b>	<b>ALAN BÜYÜKLÜĞÜ (M2)</b>	<b>ORAN (%)</b>	<b>DOP</b>	<b>KOP</b>
TİCARET ALANI	100,954	64%		
KÜÇÜK SANAYİ ALANI	2,879	2%		
SAĞLIK TESİSİ	4,483	3%		
DİNİ TESİS	7,106	4%	<b>32%</b>	
PARK ALANI	10,286	6%		
YOL ALANI	33,269	21%		
<b>TOPLAM</b>	<b>158,977</b>	<b>100%</b>		

#### 4. PLAN TEKLİFİ

Planlama alanında, alanın güneyinde yer alan dini tesis, sağlık tesisi ve park alanı donatılarının, kuzeydeki ticaret alanı ile yer değiştirilmesi ile güneydeki ticaret alanlarında bütüncülüğün sağlanması ve donatıların daha eşit erişilebilir mesafelerde yer alması amacıyla donatılar yeniden organize edilmiştir.



Resim 12. Plan Teklifi



Resim 13. Meri Plan – Öneri Plan Karşılaştırması

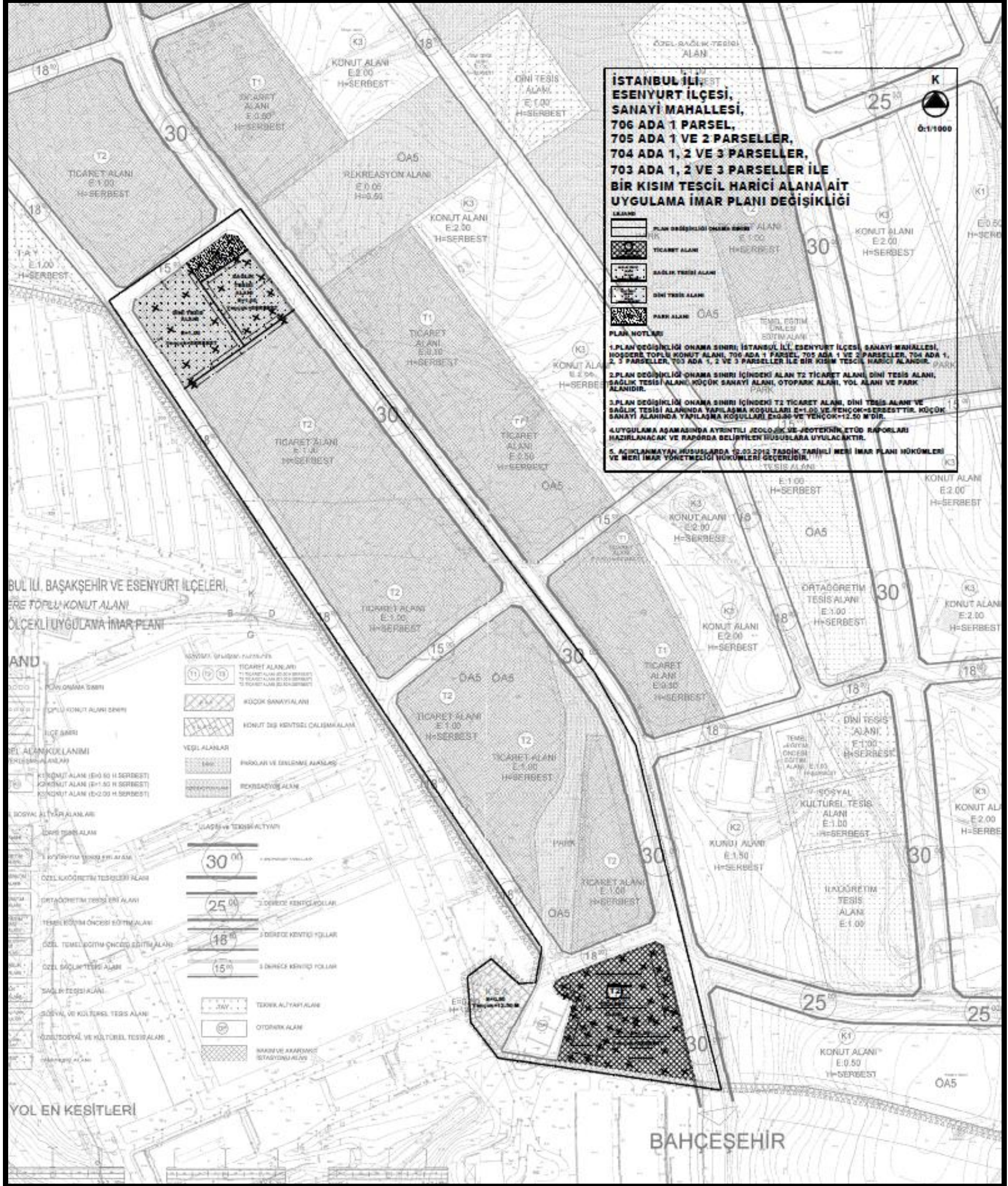
Tablo. 2. Meri Plan - Öneri Plan Fonksiyon Alanları Dağılımı Karşılaştırması

<b>MERİ PLANDA ALAN DAĞILIMI</b>				
<b>FONKSİYON</b>	<b>ALAN BÜYÜKLÜĞÜ (M2)</b>	<b>ORAN (%)</b>	<b>DOP</b>	<b>KOP</b>
TİCARET ALANI	100,954	64%		
KÜÇÜK SANAYİ ALANI	2,876	2%		
SAĞLIK TESİSİ	4,481	3%		
DİNİ TESİS	7,106	4%	<b>32%</b>	
PARK ALANI	10,286	6%		
YOL ALANI	33,274	21%		
<b>TOPLAM</b>	<b>158,977</b>	<b>100%</b>		

<b>ÖNERİ PLANDA ALAN DAĞILIMI</b>				
<b>FONKSİYON</b>	<b>ALAN BÜYÜKLÜĞÜ (M2)</b>	<b>ORAN (%)</b>	<b>DOP</b>	<b>KOP</b>
TİCARET ALANI	100,954	64%		
KÜÇÜK SANAYİ ALANI	2,876	2%		
SAĞLIK TESİSİ	4,481	3%		
DİNİ TESİS	7,106	4%	<b>32%</b>	
PARK ALANI	10,286	6%		
YOL ALANI	33,274	21%		
<b>TOPLAM</b>	<b>158,977</b>	<b>100%</b>		

Teklif planda önerilen fonksiyon alanlarının meri plandaki yapılaşma koşulları ile aynı olması şartı ile, Ticaret Alanı (E=1.00 Yençok =Serbest), Küçük Sanayi Alanı, Sağlık Tesisi Alanı (E=1.00 Yençok=Serbest), Dini Tesis (E=1.00 Yençok =Serbest), Park Alanı ve Yol Alanı büyüklükleri aynen korunarak meri plandaki alanın güneyinde yer alan Dini Tesis, Sağlık Tesisleri ve Park alanı kuzeydeki ticaret alanı ile yer değiştirilerek yeniden organize edilmiş, böylece hem kuzeydeki donatıların kendi içinde sürekli olması hem de güneydeki ticaret alanlarının bütüncülük oluşturması sağlanmıştır.



Resim 14. 1/1000 Ölçekli Uygulama İmar Planı Değişikliği