

pladis

SELİMPAŞA
190 ADA - 8 PARSEL
LOJİSTİK DEPOSU PROJE SUNUMU





ARAZİ
SİLİVRİ - SELİMPAŞA
BÖLGESİNDE
BULUNMAKTADIR.

190 ADA
8 PARSEL DE BULUNAN
YAPI;
TEM BAĞLANTI
NOKTASINA
7 km MESAFEDE,
E-5'E 800 m UZAKLIKTA
KONUMLANMAKTADIR.

190 ADA
8 PARSEL

PLADİS

D-100 YOLU

MARMARA DENİZİ

PARSEL ÖLÇÜLER:
YOL CEPHESİ : 78.50 m
PARSELİN DERİNLİĞİ:
116m

5007. SOK CEPHESİNDE
47.15 KOTU İLE 46.00 KOTU
ARASINDA
YAPI ARKA CEPHEDE
41.73 KOTU İLE
38.24 KOTU
ARASINA OTURMAKTADIR.
MEVCUT YAPI
ÜST-EN DÜŞÜK KOT ARASI
8,91 m LİK
FARK VARDIR.

PLADİS

190 ADA
8 PARSEL

SELİMPAŞA

KONUMU:
SİLİVRİ - SELİMPAŞA

5007. SOKAKTAN
CEPHE ALMAKTADIR.

BRÜT ARSA ALANI:
13 988 m²

NET ARSA ALANI:
9 092.20 m²

YASAL YAKLAŞMA SINIRI:
YAN BAHÇE: 5.00 m
ARKA BAHÇE: 5.00 m
ÖN BAHÇE: 10.00 m

EMSAL : 1.00
Hmax: 12.50

KONUT DIŞI ÇALIŞMA
ALANINDA
KALMAKTADIR.

- 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 plan kotesi, gerekli görüldüğü takdirde muhtelif en-boy kesitleri ve detay projeleri mimari ve statik projelere eklenecektir.
- 3 - İMAR UYGULAMASINA İLİŞKİN GENEL HÜKÜMLER
 - 3.1. Parselin yüz aldığı yol imar kanununun 23. maddesine tabi olup, Müdürlüğünden ilişki kesilmeden uygulama yapılamaz.
 - 3.2. Afet bölgelerinde yapılacak yapılar hakkında yönetmelik ile yürürlükteki İstanbul Büyükşehir Belediyesi 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 parselin kapsayan, ifraz işlemlerinden kaynaklanan ve imar uygulamalarının etkileyen işlemler 18. madde uygulama bürosunun sorumluluğundadır.
 - 3.6. Zemin Etüdü yapılmadan uygulama yapılamaz.



Mer'i İmar Planı	SELİMPAŞA UYGULAMA İMAR PLANI
FONKSİYON	Konut Dışı Çalışma Alanı

Tasdik Tarihi	0001-01-01
Ölçeği	
İlçe	SİLİVRİ
Mahalle	SELİMPAŞA

Bina Yüksekliği	-
Ön Bahçe	-
Yan Bahçe	-

Arka Bahçe	-
Bina Derinliği	-

Pafta	-
Ada	190
Parsel	8
Hesap Alanı	9092,36 m ²

Kat Adedi	-
İnşaat Nizamı	-
T.A.K.S	-

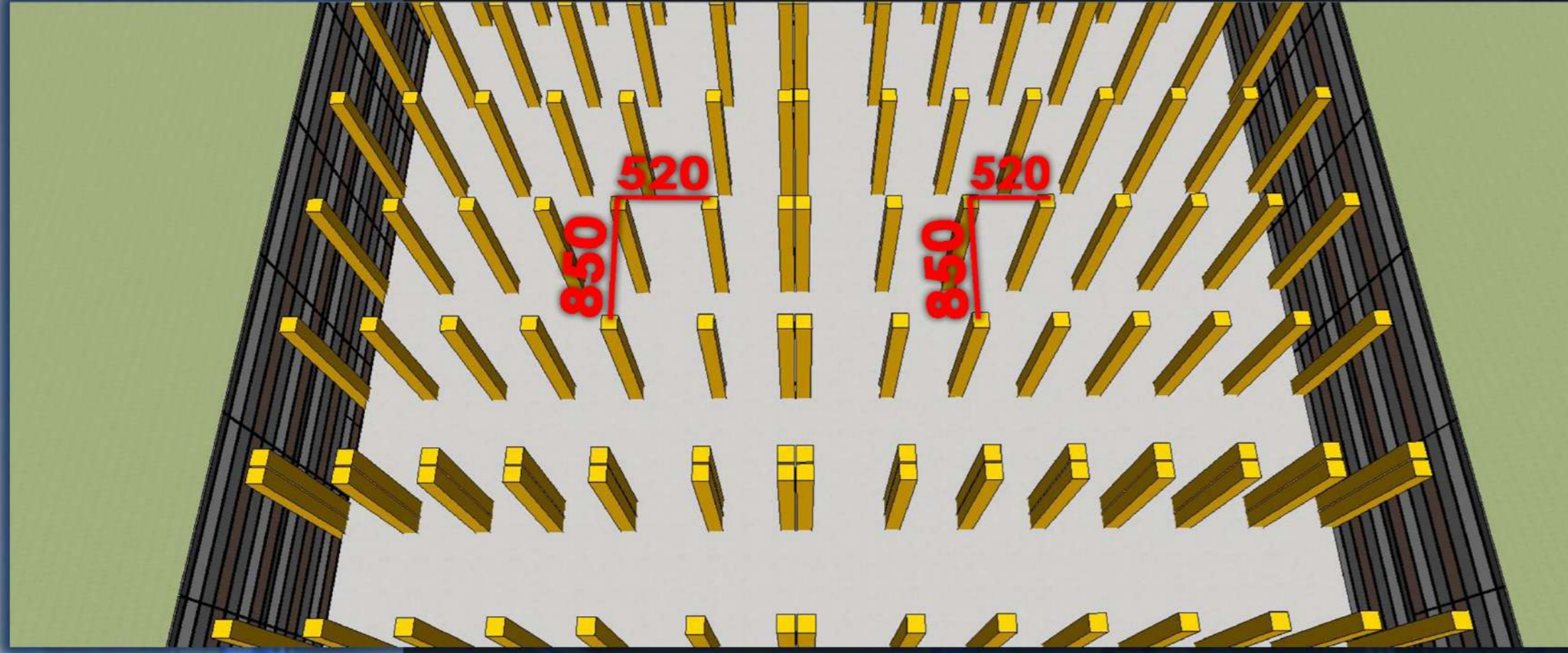
K.A.K.S (Emsal)	- (1,00)
Kot Alınacak Nokta	-

PARSEL ÜZERİNDE MEVCUT
2003 YILI İSKANLI
BODRUM + ZEMİN KAT,
BETONARME + PREFABRİK
10628 m² İNŞAAT ALANLI
YAPI VARDIR.

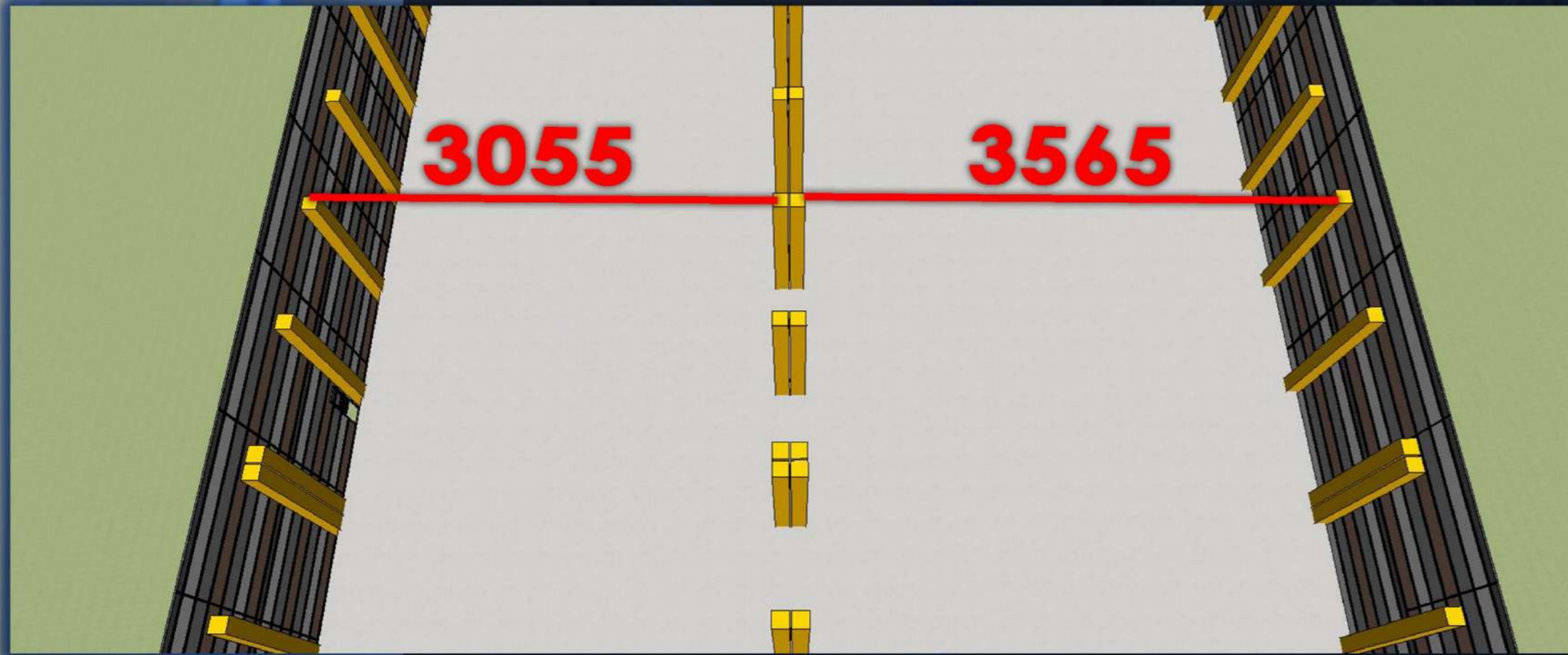
MEVCUT YAPININ ZEMİN
KOTU HİZASINDA
20 x 30 : 600 m² SİLOLAR
BULUNMAKTADIR.

SİLOLAR ŞU AN
FAAL DURUMDADIR.

YAPI
TAŞIYICI SİSTEM
KOLON ARALIKLARI



BODRUM KAT
BETONARME TAŞIYICI SİSTEM

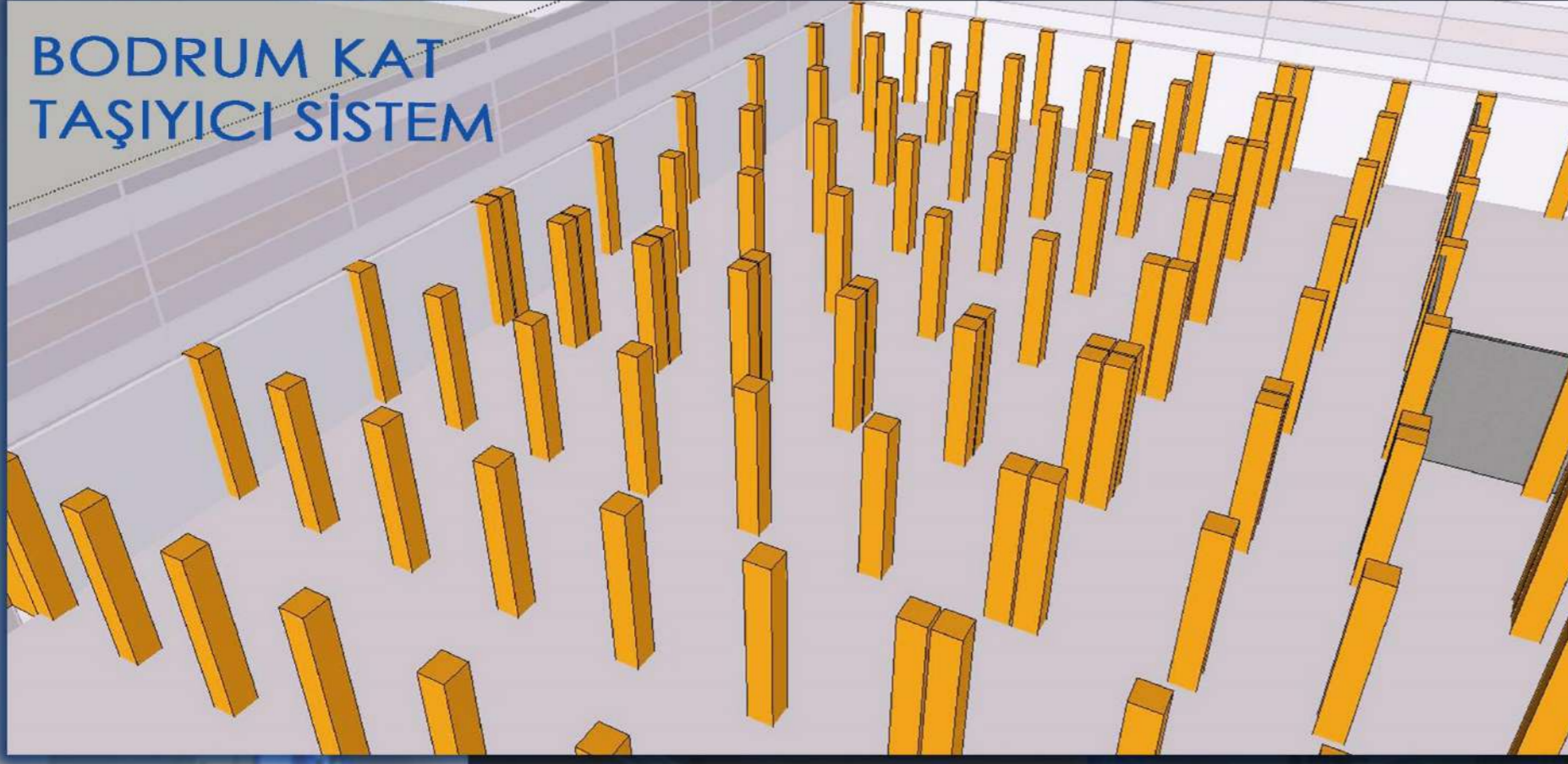


ZEMİN KAT
BETONARME TAŞIYICI SİSTEM

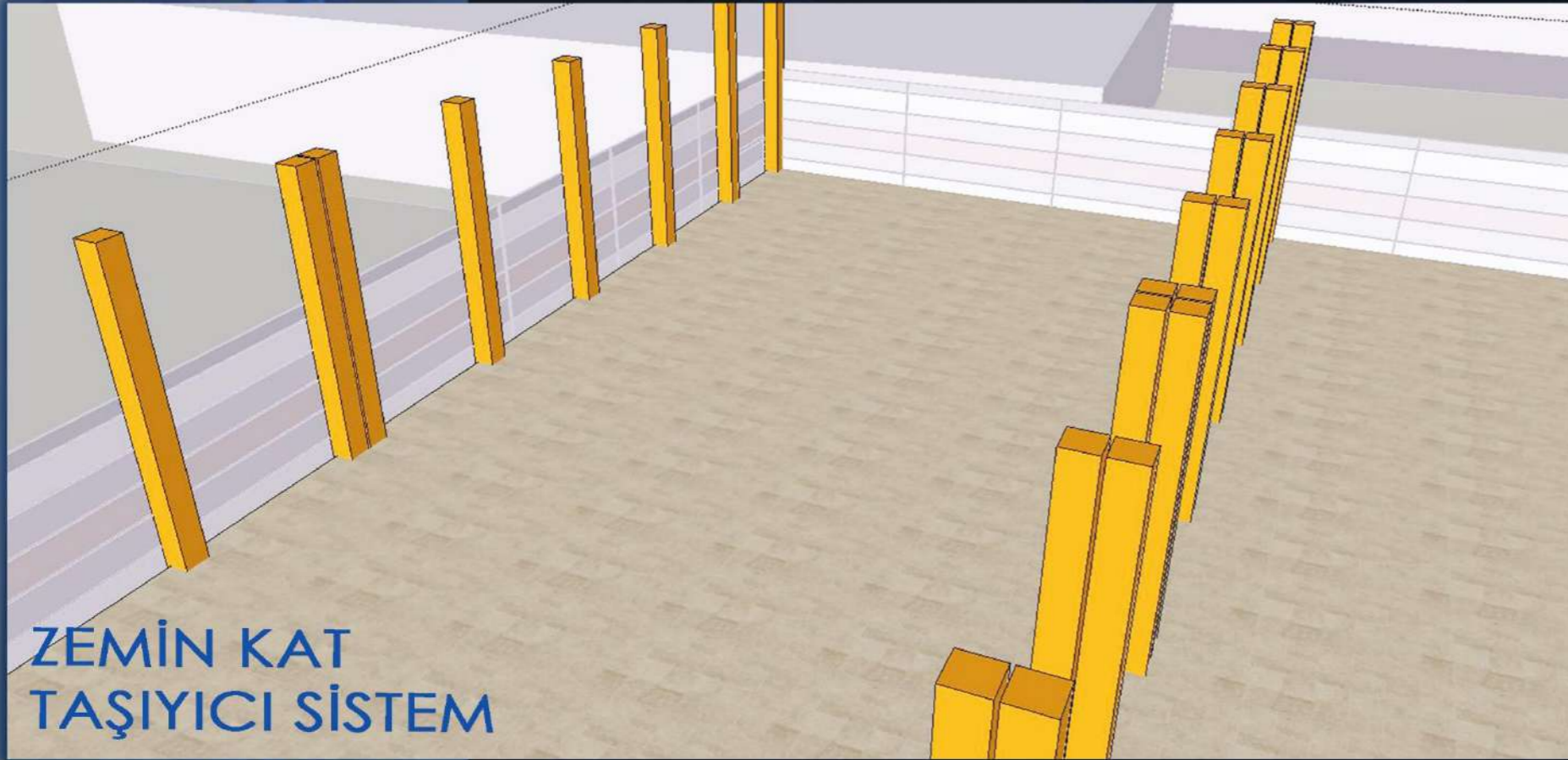
TAŞIYICI SİSTEM - betonarme

AÇIKLAMA - 01

BODRUM KAT TAŞIYICI SİSTEM



ZEMİN KAT TAŞIYICI SİSTEM



YAPI TAŞIYICI SİSTEM ANALİZİ

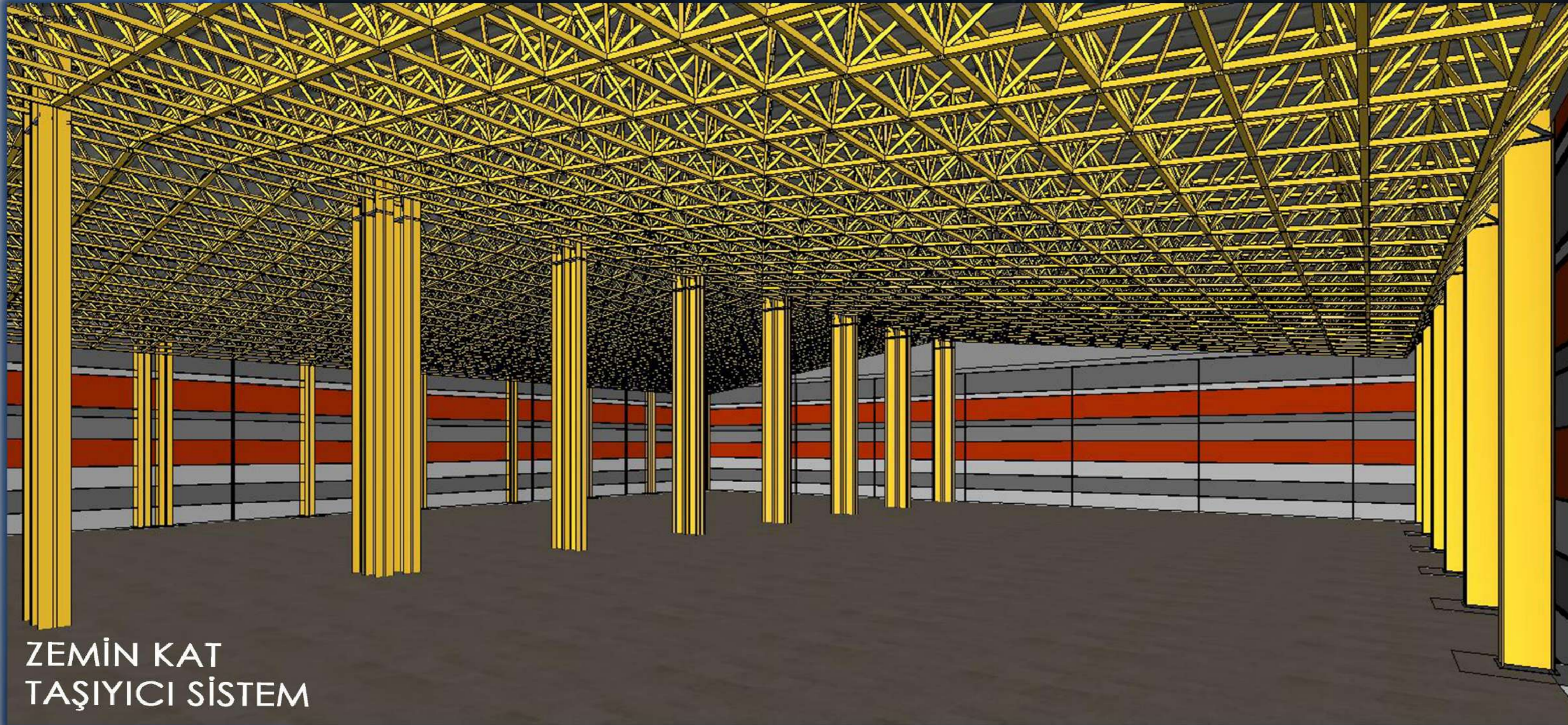
YAPI, BETONARME TAŞIYICI SİSTEM ÜZERİNE OTURTULMUŞTUR. BODRUM KATTA ZEMİN DÖŞEMESİNDEN GELEN YÜKÜ TAŞIYABİLECEK KOLONLAMA SİSTEMİ, RAF SİSTEMİ İLE BİRLİKTE DÜŞÜNÜLEREK TASARLANMIŞTIR.

ZEMİN KAT, 12,5 m LİK KULLANILABİLİR KAT YÜKSEKLİĞİNE SAHIPTİR. STATİK HESAPLARI $m^2 / 3$ TON ÜZERİNDEN HESAPLANMIŞTIR.

6 KAT PALET YERLEŞTİRİLEBİLEN KATTA KOLON SAYISINDA EKSİLTMEYE GİDİLEREK 3 AKS DA ÇATI SİSTEMİ TAŞIMASI SAĞLANMIŞTIR.

YAPI TAŞIYICI SİSTEM ANALİZİ betonarme + çelik + uzay kafes sistem

YAPI, BODRUM KAT BETONARME TAŞIYICI SİSTEM ÜZERİNE OTURTULURKEN ZEMİN KATTA ÇELİK KOLON ÜZERİNE UZAY KAFES SİSTEM ÇATI ÖRTÜSÜ TASARLANMASI ALTERNATİFİDİR.

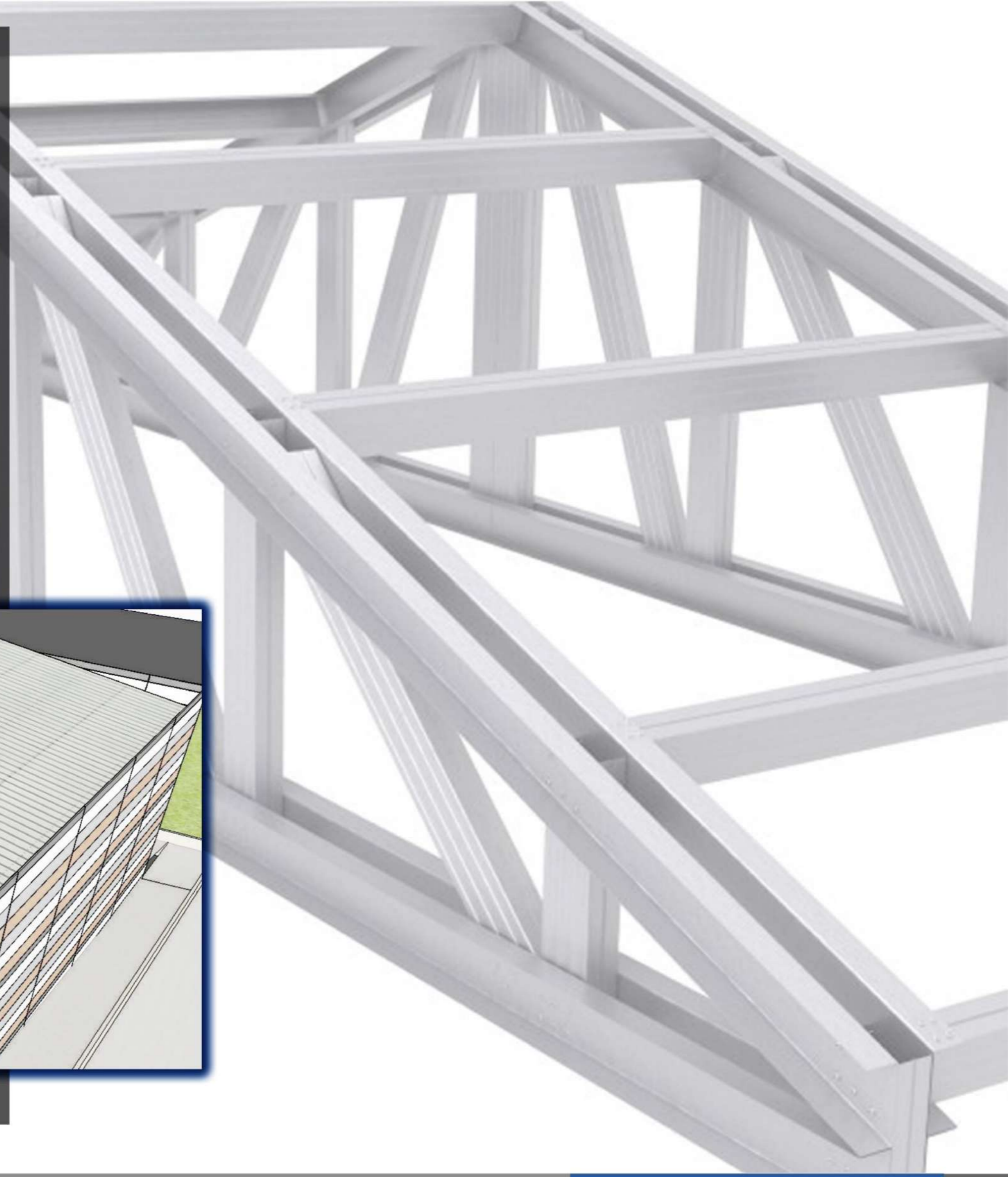
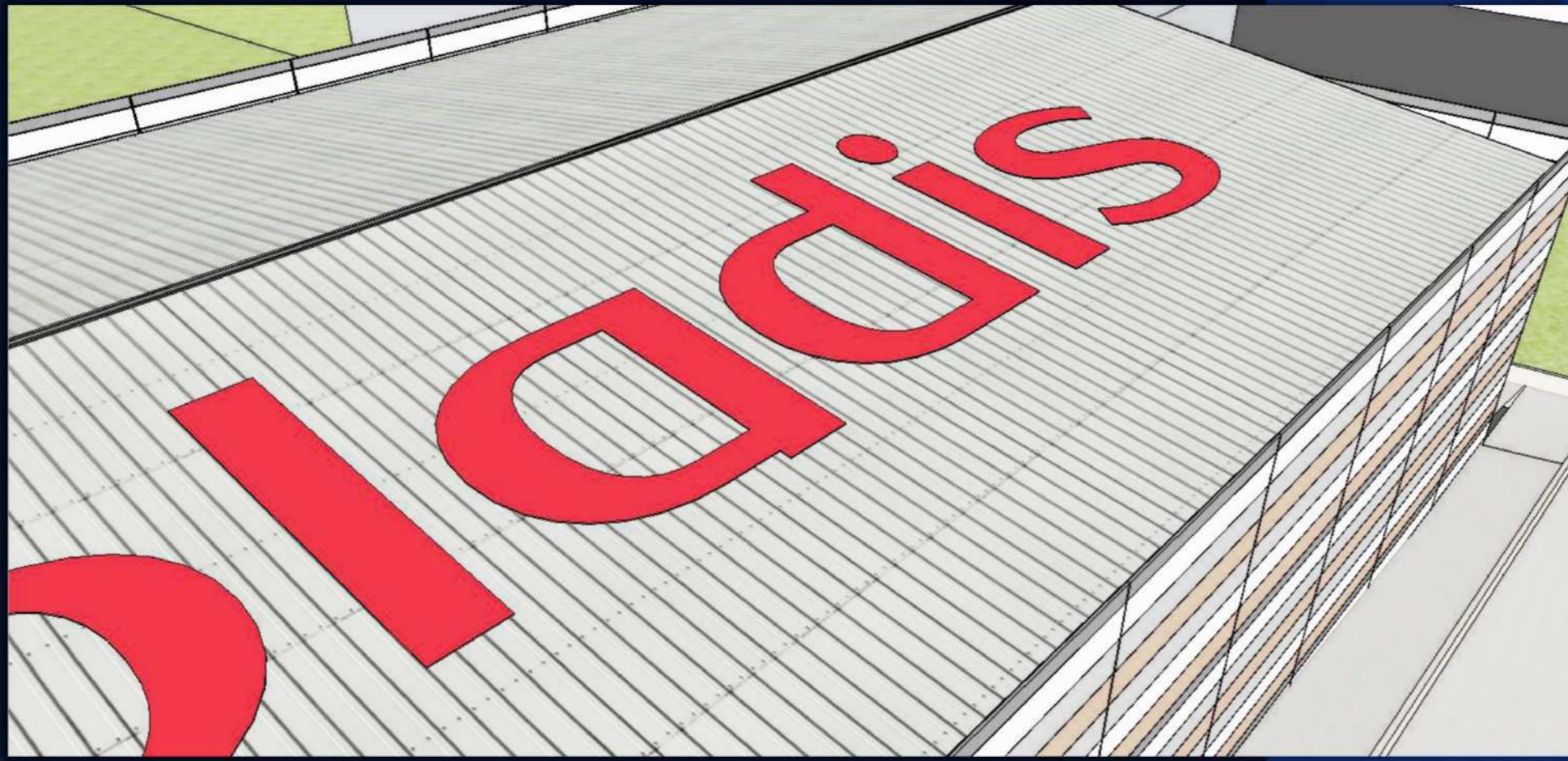


ZEMİN KAT
TAŞIYICI SİSTEM

YAPI ÇATI ÖRTÜSÜ ANALİZİ

ÇATI SİSTEMİ, ZEMİN KAT ÜZERİNE OTURTULMUŞ, TEK KIRMALI ÇELİK MAKAS SİSTEMDİR.

•
MAKAS KIRMASI, 5 m LİK BİR YÜKSEKLİĞE SAHIPTİR. BU YÜKSEKLİK ZEMİN KATTA Kİ 6 KATLIK RAF SİSTEMİNE OLANAK SAĞLAMAKTADIR.



RAF YERLEŞİMİ GENEL YAKLAŐIMLAR

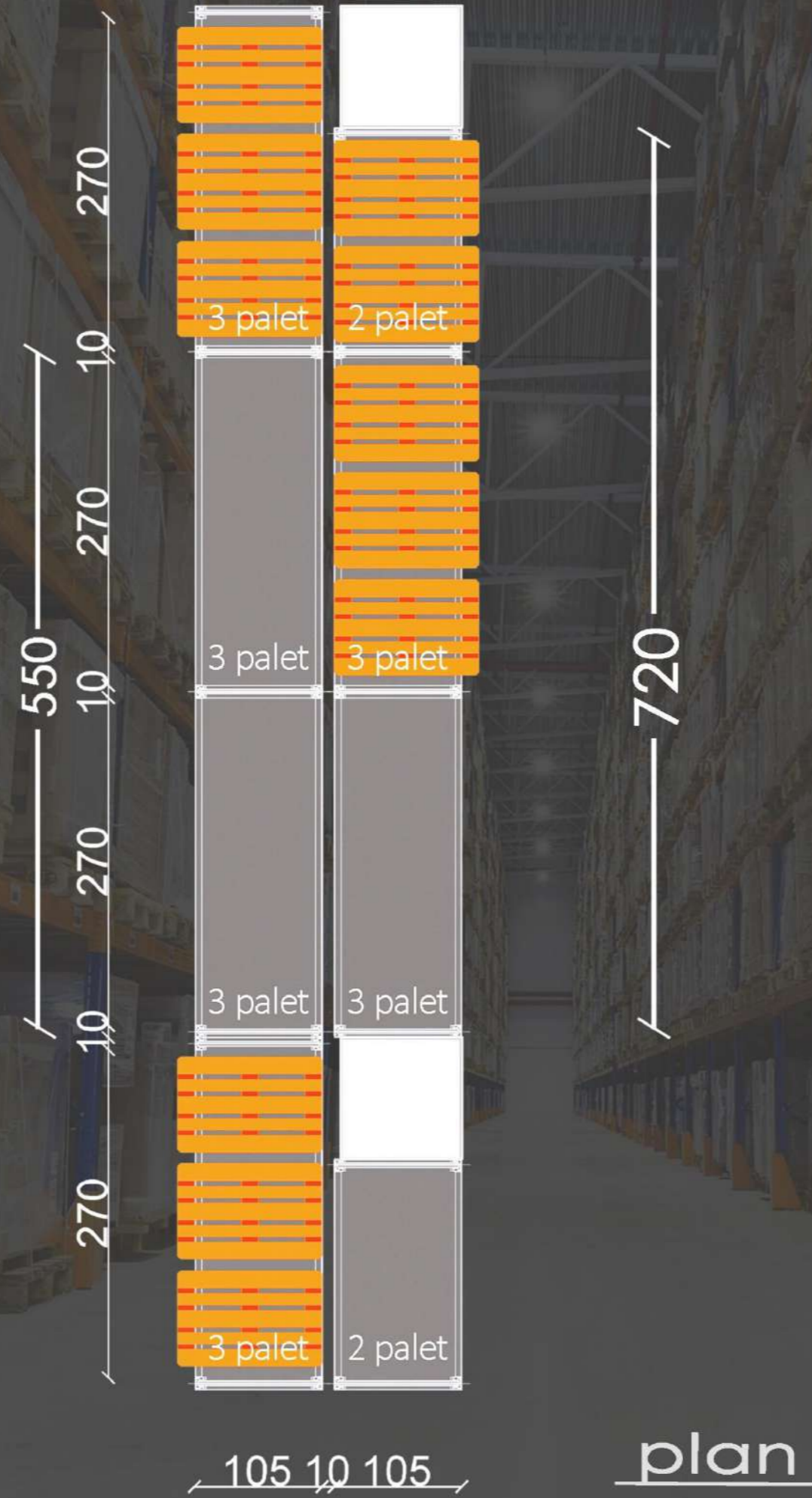
2'Lİ VE 3'LÜ PALET DÜZENLERİNDE RAFLAR KULLANILMIŐTIR.

BODRUM KATTA 4 KAT ZEMİN KATTA 6 KAT RAF SİSTEMİ KULLANILMIŐTIR.

BODRUM KATTA TIR YUKLEME ALANI ALTINA GELEN RAFLARDA 1 PALET SIRASI SİLİNMIŐTIR.

TÜNEL BOŐLUKLARI, 3'LÜ PALET RAFLARINDAN 2 KAT KALDIRILARAK OLUŐTURULMUŐTUR.

RAFLAR BODRUM KATTA YERLEŐTİRİLİRKEN, 60 CM (KİRİŞ + DÖŐEME) 50 CM (SPRİNKLER HATTI) TOPLAM 110 CM MESAFE SONRASINDA KONUMLANMIŐTIR.



RAF YERLEŞİMİ GENEL YAKLAŐIMLAR

RAFLARIN ARASINDA
3 m LİK KORİDORLAR
BIRAKILMIŐTIR.

•
2 ADET YÜK ASANSÖRÜ,
2 ADET LİFT
VE İDARE İÇİN
1 ADET İNSAN ASANSÖRÜ
YERLEŐTİRİLMİŐTIR.

RAF / PALET DÜZENLEMESİ

PLADİS | LOJİSTİK DEPO

AÇIKLAMA - 06

YAVUZ
MİMARLIK
İNŞ. TAAH. SAN. VE TİC. LTD. ŞTİ

PROJE

PLADİS
LOJİSTİK DEPO

YIL

2019

KONUM

190 ADA
8 PARSEL

ADRES

SELİMPAŞA
İSTANBUL

1 BODRUM KAT +
ZEMİN KAT + 1 NORMAL KAT

TOPLAM İNŞAAT ALANI:
11 750 m²

TOPLAM YAPI BOYUTU:
9580 x 6830

TOPLAM AKS ARALIKLARI:
850 m X 520 m
(ortalama)

TOPLAM PALET SAYISI:
15 876 adet palet

YÜKLEME ALANI GÖRÜNÜMÜ

AÇIKLAMA RAPORU

PLADİS

LOJİSTİK DEPO

ALTERNATİF - 01

YAVUZ
MİMARLIK
İNŞ. TAAH. SAN. VE TİC. LTD. ŞTİ

YÜKLEME ALANI

pladis

AKCA
LOJİSTİK

KANTAR 1

Yüklemeye
Hazır

ÜLKER

IVECO

KANTAR 01

ÖZET :

Mevcut silonun kaldırılarak arkaya alınması ve tırların kantar sonrası arsa içinde kalarak yükleme yapabilme kurgusu üzerine tasarlanmıştır.

ALTERNATİF 01 - 3 BOYUT GÖRSEL 01

PLADİS

LOJİSTİK DEPO

DIŞ CEPHE MODEL

YAVUZ
MİMARLIK
İNŞ. TAAH. SAN. VE TİC. LTD. ŞTİ.

5007. SOKAKTAN İDARİ YÖNDE BAKIŞ AÇISI



Yapıda toplam 11 adet tır yükleme kapısı ve ek olarak kamyon giriş alanı tasarlanmıştır. 2 adet kantar konumlanacak şekilde yerleşim yapılmıştır. Tır girişlerini kontrol için 2 adet güvenlik kulübesi yerleştirilmiştir.

ALTERNATİF 01 - 3 BOYUT GÖRSEL 02

PLADİS

LOJİSTİK DEPO

DIŞ CEPHE MODEL

YAVUZ
MİMARLIK
İNŞ. TAAH. SAN. VE TİC. LTD. ŞTİ



Tır manevra açılarının arsa içinde yapılabilmesi için bahçe duvarına en dar kenardan 21.00 m, en geniş kenardan 25.00 m mesafe kalacak şekilde araç yerleşimi yapılmıştır.

ALTERNATİF 01 - 3 BOYUT GÖRSEL 03

DIŞ CEPHE MODEL

PLADİS | LOJİSTİK DEPO

YAVUZ
MİMARLIK
İNŞ. TAAH. SAN. VE TİC. LTD. ŞTİ

VAZİYET İZOMETRİK GÖRÜNÜŞÜ



ALTERNATİF 01 - 3 BOYUT GÖRSEL 04

DIŞ CEPHE MODEL

PLADİS

LOJİSTİK DEPO

YAVUZ
MİMARLIK
İNŞ. TAAH. SAN. VE TİC. LTD. ŞTİ

5765

1065

15⁰⁰

5007. SOKAK

46.00

GÜV. ŞOFÖR ODASI

tır girişi

41 m

KANTAR

saçak

25 m

yükleme kapısı 1

yükleme kapısı 2

yükleme kapısı 3

yükleme kapısı 4

yükleme kapısı 5

23.30 m

yükleme kapısı 6

45.90

KANTAR

yükleme kapısı 7

yükleme kapısı 8

yükleme kapısı 9

yükleme kapısı 10

21 m

yükleme kapısı 11

46.85

personel girişi

personel girişi

47.00

GÜV.

47.00

idari giriş

18.80 m

5.1 m

47.00

47.15

doğal arazi eğimi

yangın merdiveni

7030

37.40

5.1 m

5.15 m

6830

41.11

yangın merdiveni

41.73

9.45 m

5.1 m

doğal arazi eğimi

tünel

8730

MEVCUT
FABRİKA

pladis

VAZİYET PLANI

ALTERNATİF - 01

PLADİS

LOJİSTİK DEPO

YAVUZ
MİMARLIK
İNŞ. TAAH. SAN. VE TİC. LTD. ŞTİ

9580

850 850 850 850 850 10 850 850 850 850 850 870

46.00

37.40

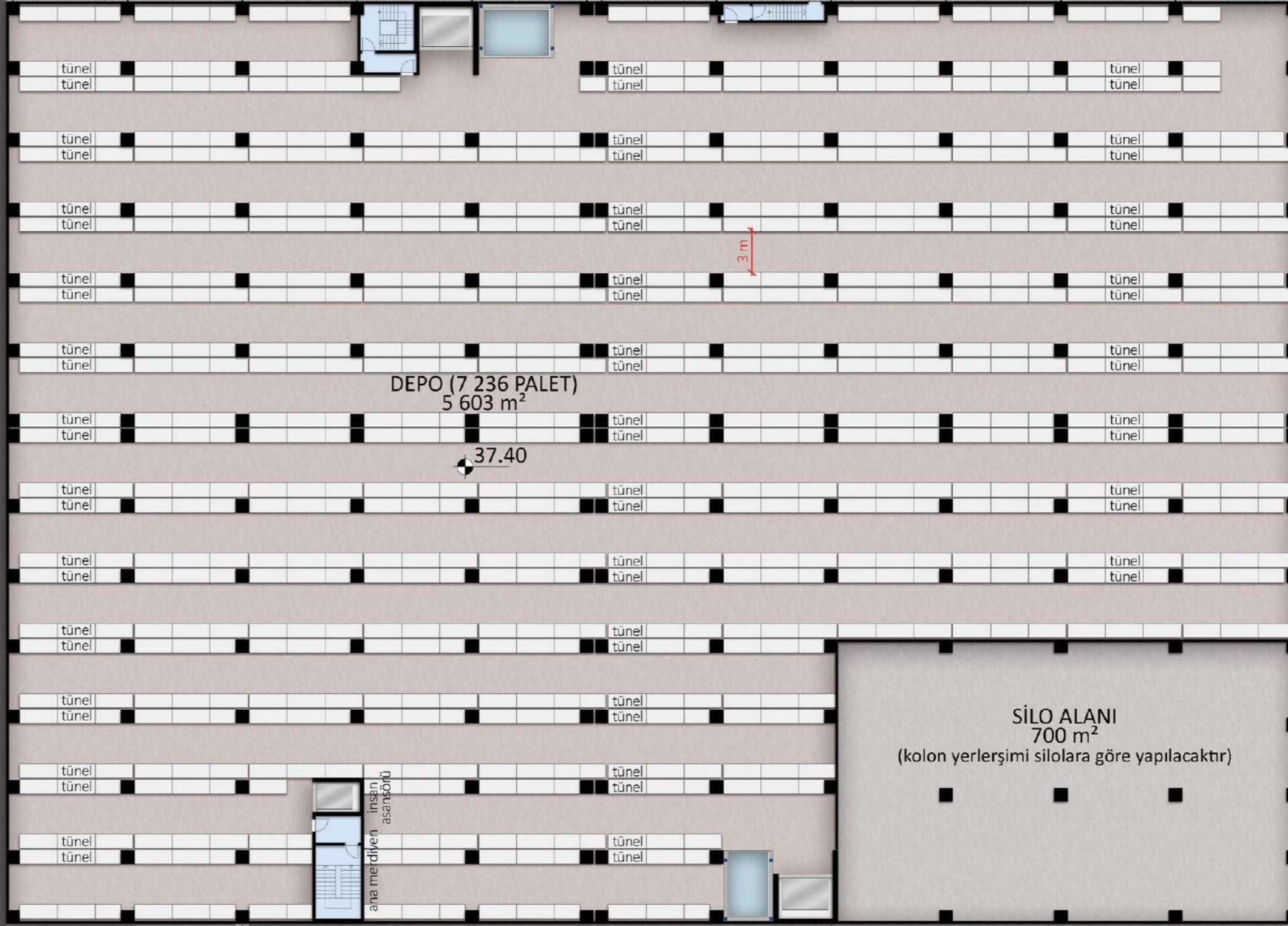
doğal arazi eğimi

yangın merdiveni

yük asansörü

lift

yangın merdiveni



bodrum kat araç girişi

3 m

DEPO (7 236 PALET)
5 603 m²

37.40

SİLO ALANI
700 m²
(kolon yerleşimi silolara göre yapılacaktır)

41.11

doğal arazi eğimi

lift

yük asansörü

ana merdiven

insan asansörü

yangın merdiveni

850 850 850 850 850 10 850 850 850 850 850 870

9580

15⁰⁰

5007. SOKAK

46.45

46.85

47.00

47.15

6830

6830

BODRUM KAT PLANI

ALTERNATİF - 01

PLADİS

LOJİSTİK DEPO

YAVUZ
MİMARLIK
İNŞ. TAAH. SAN. VE TİC. LTD. ŞTİ

5765

1065

5007. SOKAK

15⁰⁰

ZEMİN KAT PLANI

PLADİS

LOJİSTİK DEPO



ALTERNATİF - 01

YAVUZ
MİMARLIK
İNŞ. TAAH. SAN. VE TİC. LTD. ŞTİ

5765

1065

15⁰⁰

5007. SOKAK

GÜV. ŞOFÖR ODASI

tır girişi

46.00

46.45

46.85

personel tır girişi

personel girişi

girişi

47.00

47.15

GÜV.

İDARİ BÖLÜM
144 m²

54.50

ana merdiven
insan
asansörü

saçak

doğal arazi eğimi

DEPO
47.00

doğal arazi eğimi

tünel

MEVCUT
FABRİKA

7030

8730

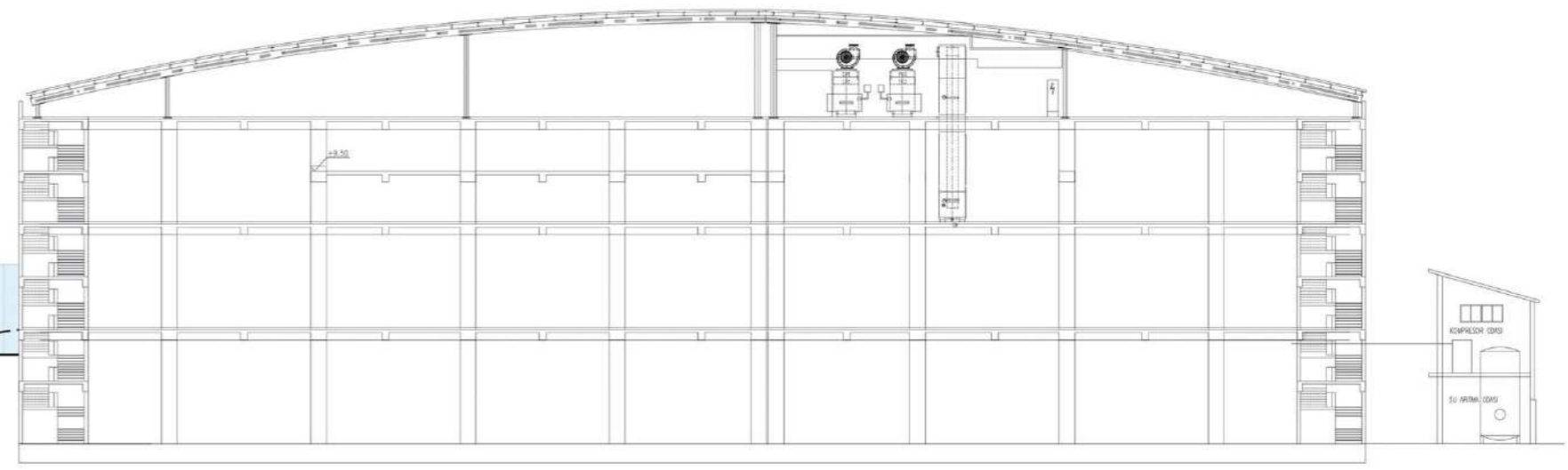
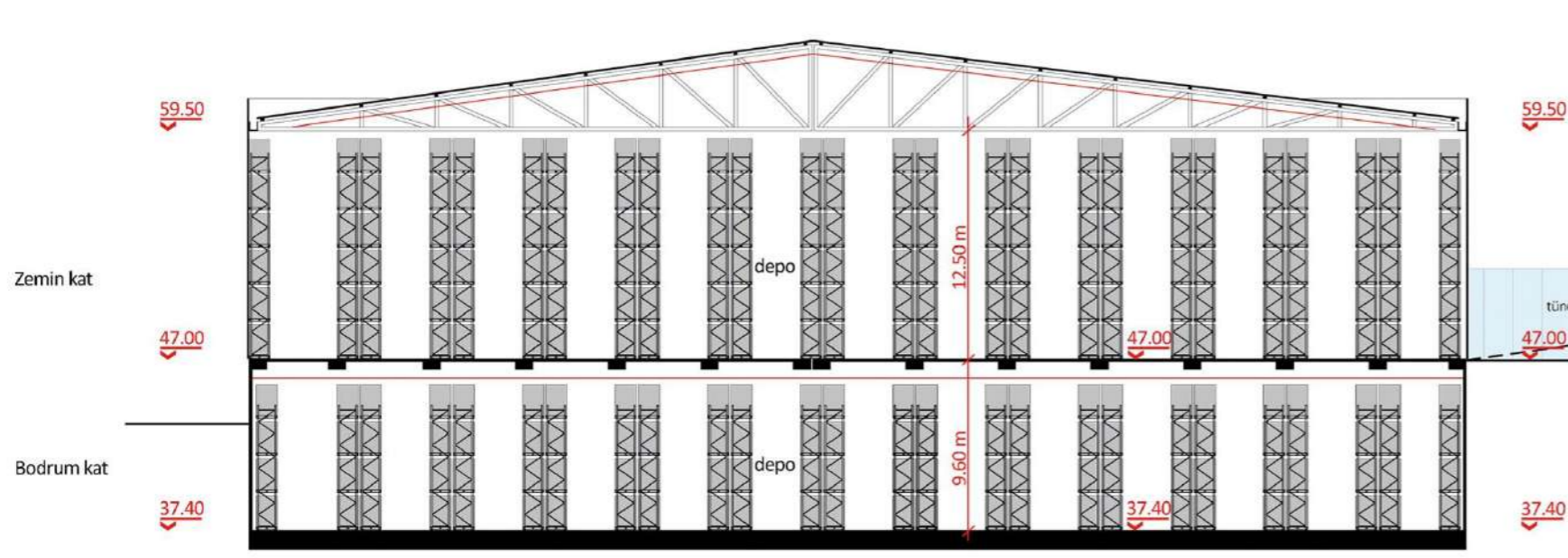
İDARİ KAT PLANI

ALTERNATİF - 01

PLADİS

LOJİSTİK DEPO

YAVUZ
MİMARLIK
İNŞ. TAAH. SAN. VE TİC. LTD. ŞTİ



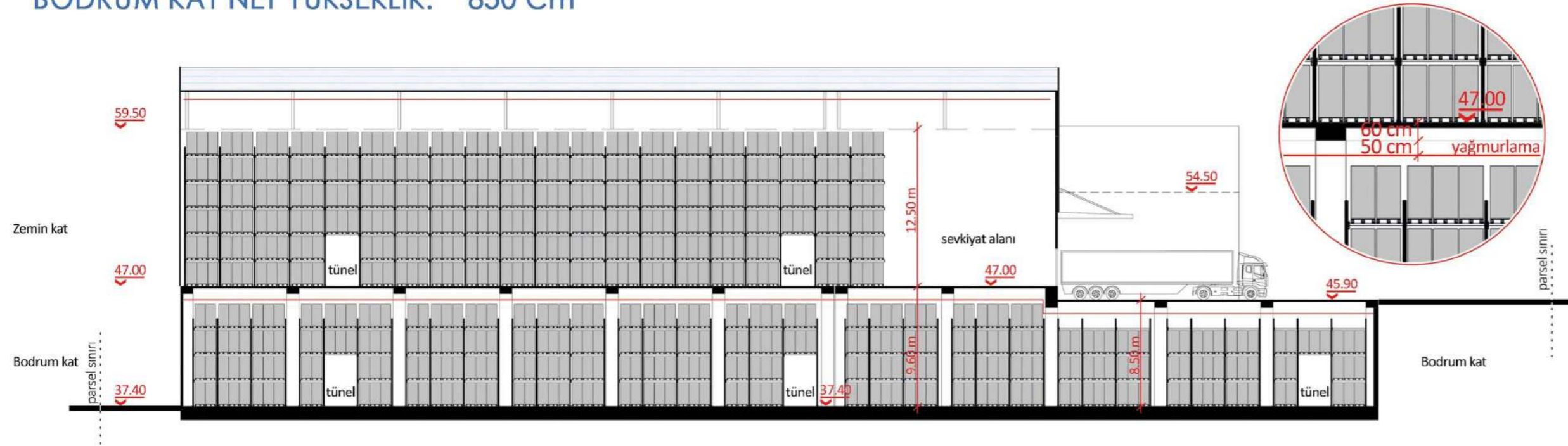
2013 YILI MEVCUT YAPI

SIĞINAK HESABI: 400 m² - 500 m²
 OTOPARK HESABI: 2000 m² - 2500 m²
 OTOPARK HESABI: 3000 m² (YAKLAŞIK OLARAK DEPOLAMA İÇİN KULLANILACAK ALAN)
 (HESAPLAR YAKLAŞIK OLARAK YAPILMIŞTIR.
 PROJE NETLEŞTİKTEN SONRA NET M2 LER BELİRLENECEKTİR.)

ZEMİN KAT YÜKSEKLİK: 1250 Cm
 BODRUM KAT BRÜT YÜKSEKLİK: 960 Cm
 BODRUM KAT NET YÜKSEKLİK: 850 Cm

***KOLON VE KİRİŞ EBATLARI STATİK PROJE SONRASINDA NETLİK KAZANACAKTIR.
 PROJEDE GÖSTERİLEN EBATLAR TAHMİNİ OLUP STAİK PROJE SONRASINDA DEĞİŞEBİLİR.

***BODRUM KATLARDA OTOPARK ALANLARI KİRİŞ ALTI
 4.50 m DEN FAZLA YAPILMASINA YÖNETMELİK GEREĞİ İZİN
 VERİLMEMEKTEDİR. TASARLARNAN PROJENİN RUHSAT AŞAMASINDA
 BELEDİYE İLE GÖRÜŞÜLMESİ GEREKMEKTEDİR.



KAKS ALANI

BRÜT ARSA ALANI: 13 988 X 1.00 = 13 988 m²
 NET ARSA ALANI: 9 092.20 m²

KATI	BRÜT
1 BODRUM KAT	6 543 m ²
ZEMİN KAT	4 982 m ²
İDARİ KAT	192 m ²
GÜVENLİK KLÜBESİ x 2	33 m ²
TOPLAM	11 750 m²

RUHSAT PROJESİNDE BODRUM KATTA ;
 EMSAL ORANININ %5'İ KADAR SIĞINAK,
 1/200 KADAR OTOPARK GÖSTERİLECEKTİR.

ALTERNATİF 1	BODRUM KAT	KULLANILABİLİR NET ALANI	NET YÜKSEKLİĞİ (yağmurlama altı)	KAT NET HACMİ	RAF SAYISI	KAT SAYISI	PALET SAYISI	TÜNEL SAYISI	TÜNEL KAT SAYISI	TÜNEL PALET SAYISI	BODRUM KATTA MİNHA PALET	TOPLAM
		5603,00 m ²	8,50 m		46009 m ³	576	4	3	64	2	3	
		1469,94 m ²	1,10 m		157	4	2				92	
							8168			384	548	7236
ALTERNATİF 1	ZEMİN KAT	KAT NET ALANI	KAT NET YÜKSEKLİĞİ	KAT NET HACMİ	RAF SAYISI	KAT SAYISI	PALET SAYISI	TÜNEL SAYISI	TÜNEL KAT SAYISI	TÜNEL PALET SAYISI	TOPLAM	
		4625,00 m ²	12,50 m		57812 1/2 m ³	478	6	3	48	2		3
					27	6	2					
							8928			288		8640
				103821 m ³						GENEL TOPLAM PALET SAYISI		15876

KESİT VE HESAPLAR

PLADİS | LOJİSTİK DEPO

ALTERNATİF - 01

YAVUZ
MİMARLIK
İNŞ. TAAH. SAN. VE TİC. LTD. ŞTİ



YÜKLEME ALANI GÖRÜNÜMÜ

PROJE

PLADİS
LOJİSTİK DEPO

YIL

2019

KONUM

190 ADA
8 PARSEL

ADRES

SELİMPAŞA
İSTANBUL

1 BODRUM KAT +
ZEMİN KAT + 1 NORMAL KAT

•
TOPLAM İNŞAAT ALANI:
12 812 m²

•
TOPLAM AKS ARALIKLARI:
850 m X 520 m
(ortalama)

•
TOPLAM PALET SAYISI:
18 892 adet palet

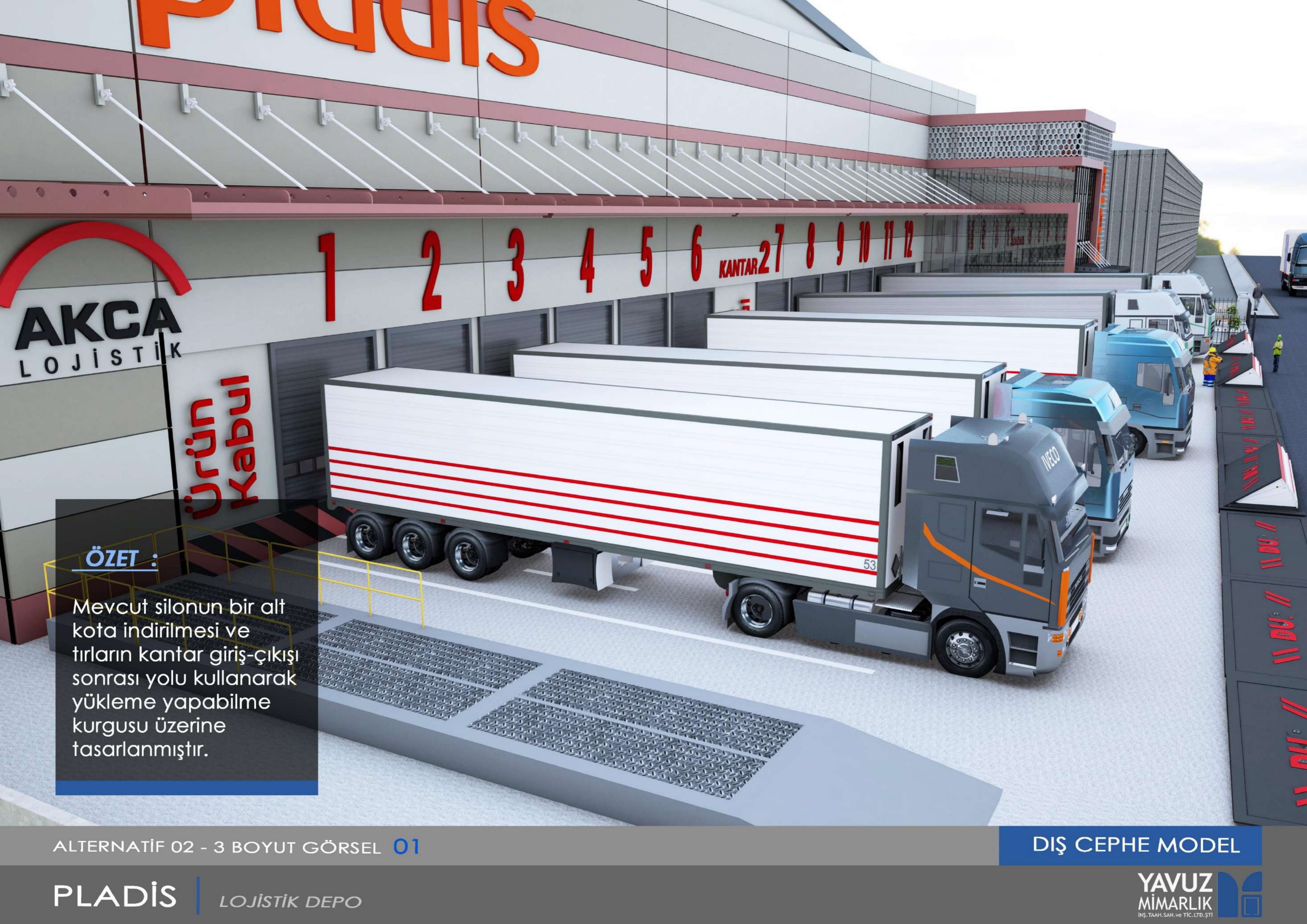
AÇIKLAMA RAPORU

PLADİS

LOJİSTİK DEPO

ALTERNATİF - 02

YAVUZ
MİMARLIK
İNŞ. TAAH. SAN. VE TİC. LTD. ŞTİ.



ÖZET :

Mevcut silonun bir alt kota indirilmesi ve tırların kantar giriş-çıkışı sonrası yolu kullanarak yükleme yapabilme kurgusu üzerine tasarlanmıştır.

ALTERNATİF 02 - 3 BOYUT GÖRSEL 01

DIŞ CEPHE MODEL

PLADİS

LOJİSTİK DEPO

YAVUZ
MİMARLIK
İNŞ. TAAH. SAN. VE TİC. LTD. ŞTİ

5007. SOKAKTAN İDARİ YÖNDE BAKIŞ AÇISI



Yapıda toplam 12 adet
tır yükleme kapısı vardır.
2 adet kantar
konumlanacak şekilde
yerleşim yapılmıştır.
Yapı araç kontrolü blok
bariyer ile sağlanması
kurgulanmıştır.

ALTERNATİF 02 - 3 BOYUT GÖRSEL 02

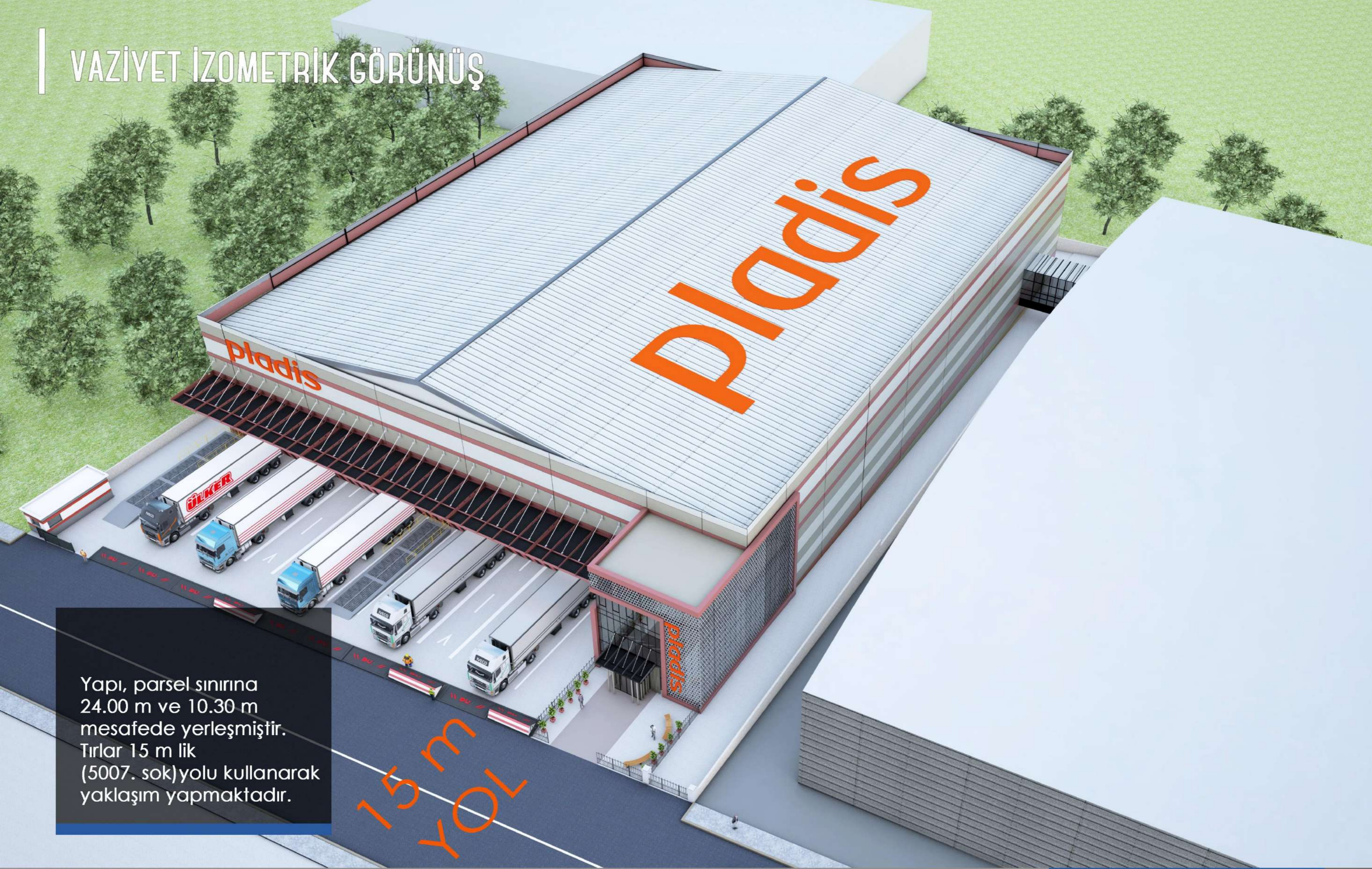
DIŞ CEPHE MODEL

PLADİS

LOJİSTİK DEPO

YAVUZ
MİMARLIK
İNŞ. TAAH. SAN. VE TİC. LTD. ŞTİ

VAZİYET İZOMETRİK GÖRÜNÜŞÜ



Yapı, parsel sınırına
24.00 m ve 10.30 m
mesafede yerleşmiştir.
Tırlar 15 m lik
(5007. sok)yolu kullanarak
yaklaşım yapmaktadır.

15m
YOL

ALTERNATİF 02 - 3 BOYUT GÖRSEL 03

DIŞ CEPHE MODEL

PLADİS

LOJİSTİK DEPO

YAVUZ
MİMARLIK
İNŞ. TAAH. SAN. VE TİC. LTD. ŞTİ

ÖN GÖRÜNÜŞ



ALTERNATİF 02 - 3 BOYUT GÖRSEL 04

DIŞ CEPHE MODEL

PLADİS

LOJİSTİK DEPO

YAVUZ
MİMARLIK
İNŞ. TAAH. SAN. VE TİC. LTD. ŞTİ

8730

46.00

tr personel girişi
tr girişi

GÜV. SOFÖR ODASI

KANTAR

saçak

24 m

5.1 m

7.35 m

1.5 m

5.75 m

KANTAR

46.45

45.90

3.75 m

1.5 m

personel girişi

47.00

idari giriş

47.00

10.30 m

5.1 m

47.15

doğal arazi eğimi

yangın merdiveni

5.1 m

37.40

5.15 m

6830

41.11

yangın merdiveni

9.45 m

5.1 m

41.73

doğal arazi eğimi

9580

tünel

MEVCUT FABRİKA

pladis

5007. SOKAK

15⁰⁰

5765

1065

VAZİYET PLANI

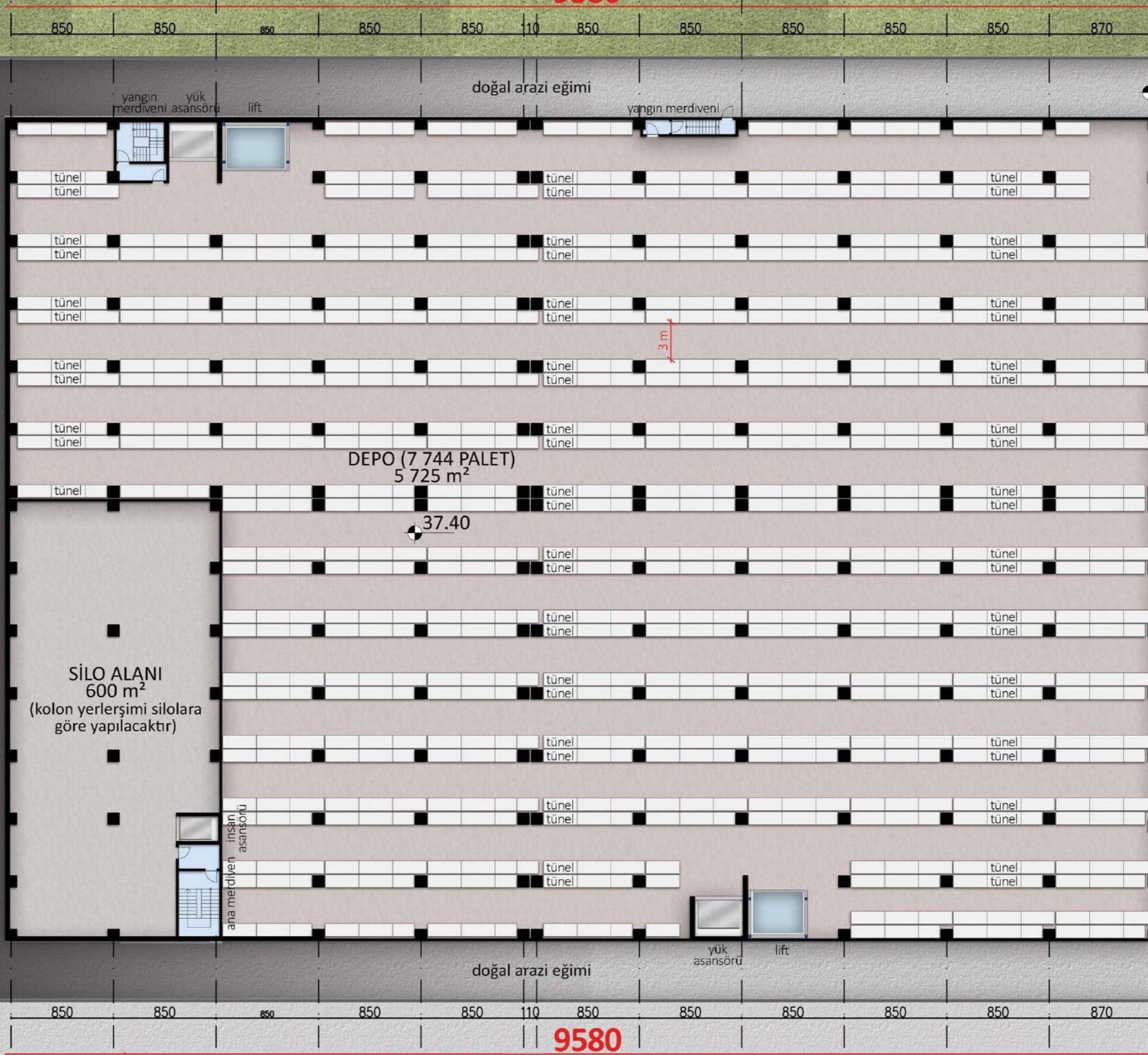
ALTERNATİF - 02

PLADİS

LOJİSTİK DEPO

YAVUZ
MİMARLIK
İNŞ. TAAH. SAN. VE TİC. LTD. ŞTİ

9580



6830

15°

5007. SOKAK

6830

BODRUM KAT PLANI

ALTERNATİF - 02

PLADİS

LOJİSTİK DEPO

YAVUZ
MİMARLIK
İNŞ. TAAH. SAN. VE TİC. LTD. ŞTİ



ZEMİN KAT PLANI

ALTERNATİF - 02

PLADİS

LOJİSTİK DEPO

YAVUZ
MİMARLIK
İNŞ. TAHAH. SAN. VE TİC. LTD. ŞTİ

5765

1065

15⁰⁰

5007. SOKAK

GÜV. SOFÖR ODASI

tr personel girişi
girişi

blok bariyer hattı

blok bariyer hattı

personel girişi

İDARİ BÖLÜM
144 m²

54.50

ana merdiven insan asansörü

saçak

doğal arazi eğimi

DEPO
47.00

doğal arazi eğimi

tünel

9580

MEVCUT
FABRİKA

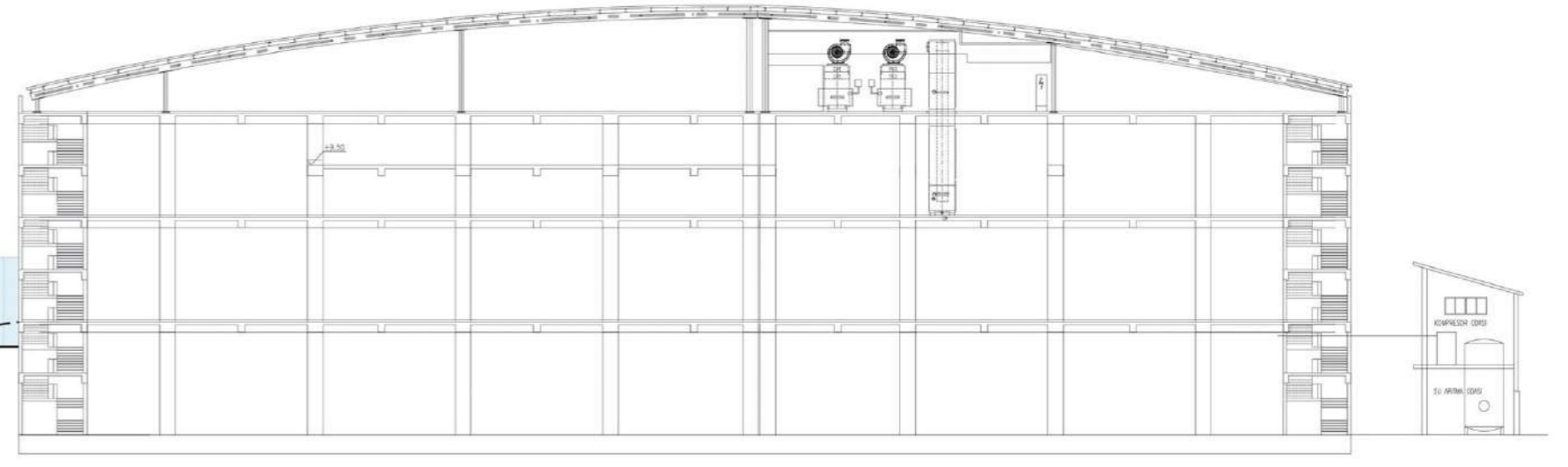
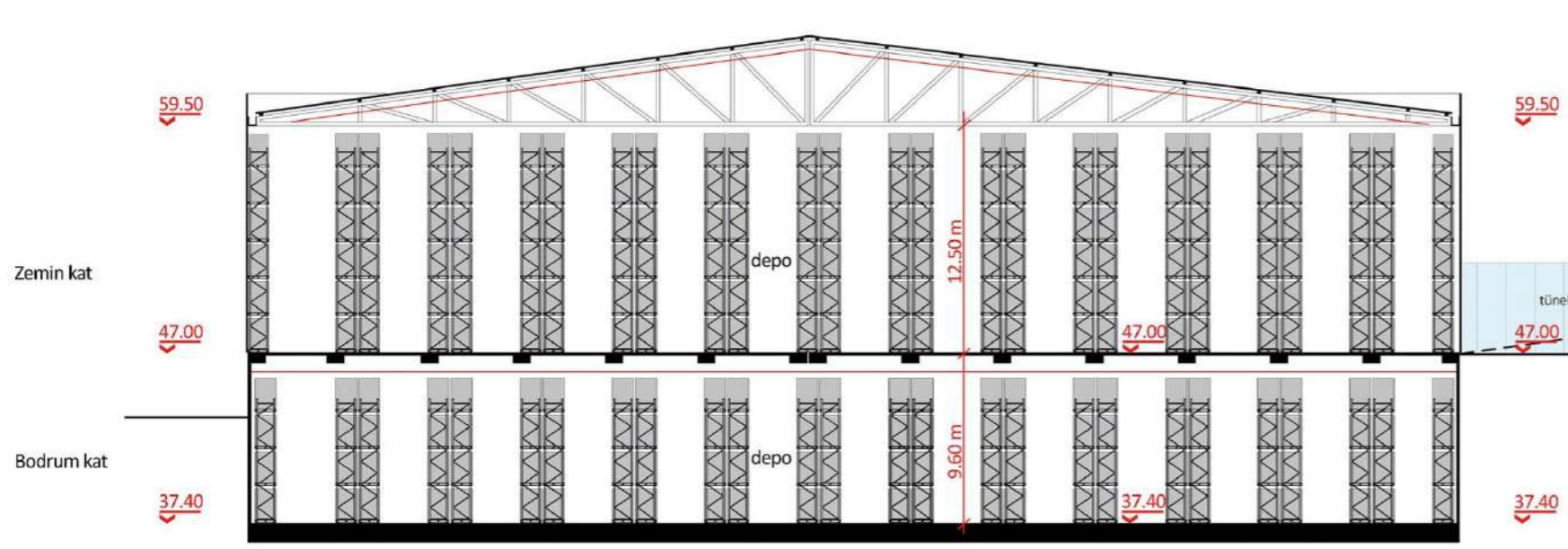
İDARİ KAT PLANI

ALTERNATİF - 02

PLADİS

LOJİSTİK DEPO

YAVUZ
MİMARLIK
İNŞ. TAAH. SAN. VE TİC. LTD. ŞTİ

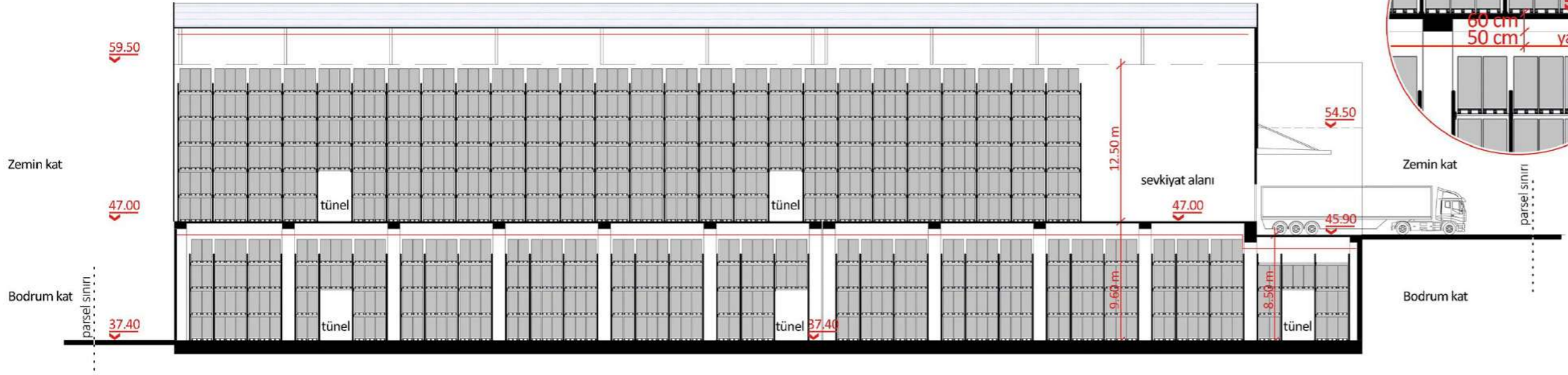


2013 YILI MEVCUT YAPI

SIĞINAK HESABI: 400 m² - 500 m²
 OTOPARK HESABI: 2000 m² - 2500 m²
 TEKNİK ALAN HESABI: 500 m²
 OTOPARK HESABI: 3000 m² (YAKLAŞIK OLARAK DEPOLAMA İÇİN KULLANILACAK ALAN)
 (HESAPLAR YAKLAŞIK OLARAK YAPILMIŞTIR.
 PROJE NETLEŞTİKTEN SONRA NET M2 LER BELİRLENECEKTİR.)
 ZEMİN KAT YÜKSEKLİK: 1250 Cm
 BODRUM KAT BRÜT YÜKSEKLİK: 960 Cm
 BODRUM KAT NET YÜKSEKLİK: 850 Cm

***KOLON VE KİRİŞ EBATLARI STATİK PROJE SONRASINDA NETLİK KAZANACAKTIR.
 PROJEDE GÖSTERİLEN EBATLAR TAHMİNİ OLUP STAİK PROJE SONRASINDA DEĞİŞEBİLİR.

***BODRUM KATLARDA OTOPARK ALANLARI KİRİŞ ALTI
 4.50 m DEN FAZLA YAPILMASINA YÖNETMELİK GEREĞİ İZİN
 VERİLMEMEKTEDİR. TASARLARNAN PROJENİN RUHSAT AŞAMASINDA
 BELEDİYE İLE GÖRÜŞÜLMESİ GEREKMEKTEDİR.



KAKS ALANI	
BRÜT ARSA ALANI: 13 988 X 1.00 = 13 988 m ²	
NET ARSA ALANI: 9 092.20 m ²	
KATI	BRÜT
1 BODRUM KAT	6 543 m ²
ZEMİN KAT	6 053 m ²
İDARİ KAT	192 m ²
GÜVENLİK KLÜBESİ	24 m ²
TOPLAM	12 812 m²
RUHSAT PROJESİNDE BODRUM KATTA ; EMSAL ORANININ %5'İ KADAR SIĞINAK, 1/200 KADAR OTOPARK GÖSTERİLECEKTİR.	

ALTERNATİF 2	BODRUM KAT	KULLANILABİLİR NET ALANI	NET YÜKSEKLİĞİ (yağmurlama altı)	KAT NET HACMİ	RAF SAYISI	KAT SAYISI	PALET SAYISI	TÜNEL SAYISI	TÜNEL KAT SAYISI	TÜNEL PALET SAYISI	BODRUM KATTA MİNHA PALET	TOPLAM
		5606,00 m ²	8,50 m		47112 m ³	582	4	3	60	2	3	
	489,93 m ²	1,10 m		161	4	2				24		
				8272				360		168		7744
ALTERNATİF 2	ZEMİN KAT	KAT NET ALANI	KAT NET YÜKSEKLİĞİ	KAT NET HACMİ	RAF SAYISI	KAT SAYISI	PALET SAYISI	TÜNEL SAYISI	TÜNEL KAT SAYISI	TÜNEL PALET SAYISI	TOPLAM	
		5698,00 m ²	12,50 m		71225 m ³	612	6	3	48	2		3
					35	6	2					
				11436				288			11148	
				118337 m³							18892	
GENEL TOPLAM PALET SAYISI											18892	

KESİT VE HESAPLAR

ALTERNATİF - 02

PROJE

PLADİS
LOJİSTİK DEPO

YIL

2019

KONUM

190 ADA
8 PARSEL

ADRES

SELİMPAŞA
İSTANBUL

1 BODRUM KAT +
ZEMİN KAT + 1 NORMAL KAT

TOPLAM İNŞAAT ALANI:
10 500 m²

TOPLAM AKS ARALIKLARI:
850 m X 520 m
(ortalama)

TOPLAM PALET SAYISI:
14 682 adet palet

YÜKLEME ALANI GÖRÜNÜMÜ

AÇIKLAMA RAPORU

PLADİS

LOJİSTİK DEPO

ALTERNATİF - 03

YAVUZ
MİMARLIK
İNŞ. TAAH. SAN. VE TİC. LTD. ŞTİ.

5007. SOKAKDAN BAKIŞ AÇISI



ÖZET :

Silonun mevcut konumunu koruyarak ve tırların kantar sonrası arsa içinde kalarak yükleme yapabilme kurgusu üzerine tasarlanmıştır.

ALTERNATİF 03 - 3 BOYUT GÖRSEL 01

PLADİS

LOJİSTİK DEPO

DIŞ CEPHE MODEL

YAVUZ
MİMARLIK
İNŞ. TAAH. SAN. VE TİC. LTD. ŞTİ

İZOMETRİK VAZİYET



Yapıda toplam 7 adet tır yükleme kapısı ve ek olarak 2 adet silo ham mamül boşaltma alanı tasarlanmıştır. 2 adet kantar konumlanacak şekilde yerleşim yapılmıştır.

ALTERNATİF 03 - 3 BOYUT GÖRSEL 02

DIŞ CEPHE MODEL

PLADİS

LOJİSTİK DEPO

YAVUZ
MİMARLIK
İNŞ. TAHH. SAN. ve TİC. LTD. ŞTİ



Tır manevra açılarının arsa içinde yapılabilmesi için bahçe duvarına en dar kenardan 22.85 m, en geniş kenardan 24.70 m mesafe kalacak şekilde araç yerleşimi yapılmıştır.

ALTERNATİF 03- 3 BOYUT GÖRSEL 03

PLADİS

LOJİSTİK DEPO

DIŞ CEPHE MODEL

YAVUZ
MİMARLIK
İNŞ. TAAH. SAN. VE TİC. LTD. ŞTİ



Yapı, parsel sınırına 41.00 m ve 27.30 m mesafede yerleşmiştir. Yolu kullanarak yaklaşım yapan alternatiften farklı olarak yol cephesinden içeri çekilerek araç manevra alanı genişletilmiştir.

3230

2700

920

15⁰⁰

5007. SOKAK

46.00
tr girişi
46.45
personel girişi
personel tr girişi
46.85
tr girişi
47.00
47.15

GÜV. ŞOFÖR ODASI

KANTAR

41 m

24.70 m

yükleme kapısı 1

yükleme kapısı 2

yükleme kapısı 3

yükleme kapısı 4

yükleme kapısı 5

yükleme kapısı 6

22.85 m
yükleme kapısı 7

KANTAR

GÜV.

ham mamul girişi

27.30 m

saçak

doğal arazi eğimi

7010

37.40
5.30 m

6850

pladis

41.11

41.73

doğal arazi eğimi

9560

tünel

MEVCUT
FABRİKA

VAZİYET PLANI

ALTERNATİF - 03

PLADİS

LOJİSTİK DEPO

YAVUZ
MİMARLIK
İNŞ. TAAH. SAN. VE TİC. LTD. ŞTİ

6850

15⁰⁰

5007. SOKAK

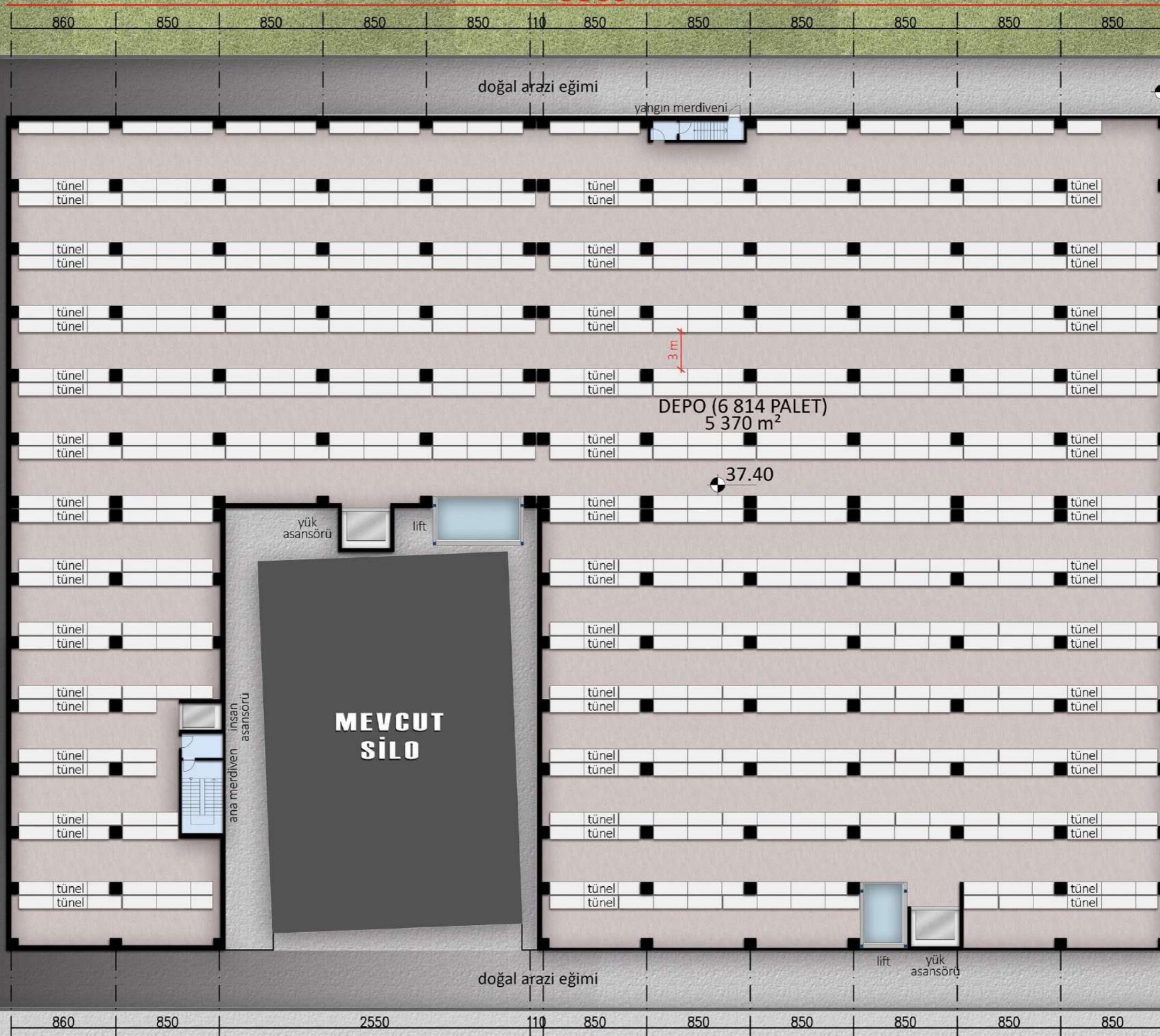
46.00

46.45

46.85

47.00

47.15



6850

BODRUM KAT PLANI

ALTERNATİF - 03

PLADİS

LOJİSTİK DEPO

YAVUZ
MİMARLIK
İNŞ. TAAH. SAN. VE TİC. LTD. ŞTİ

3230

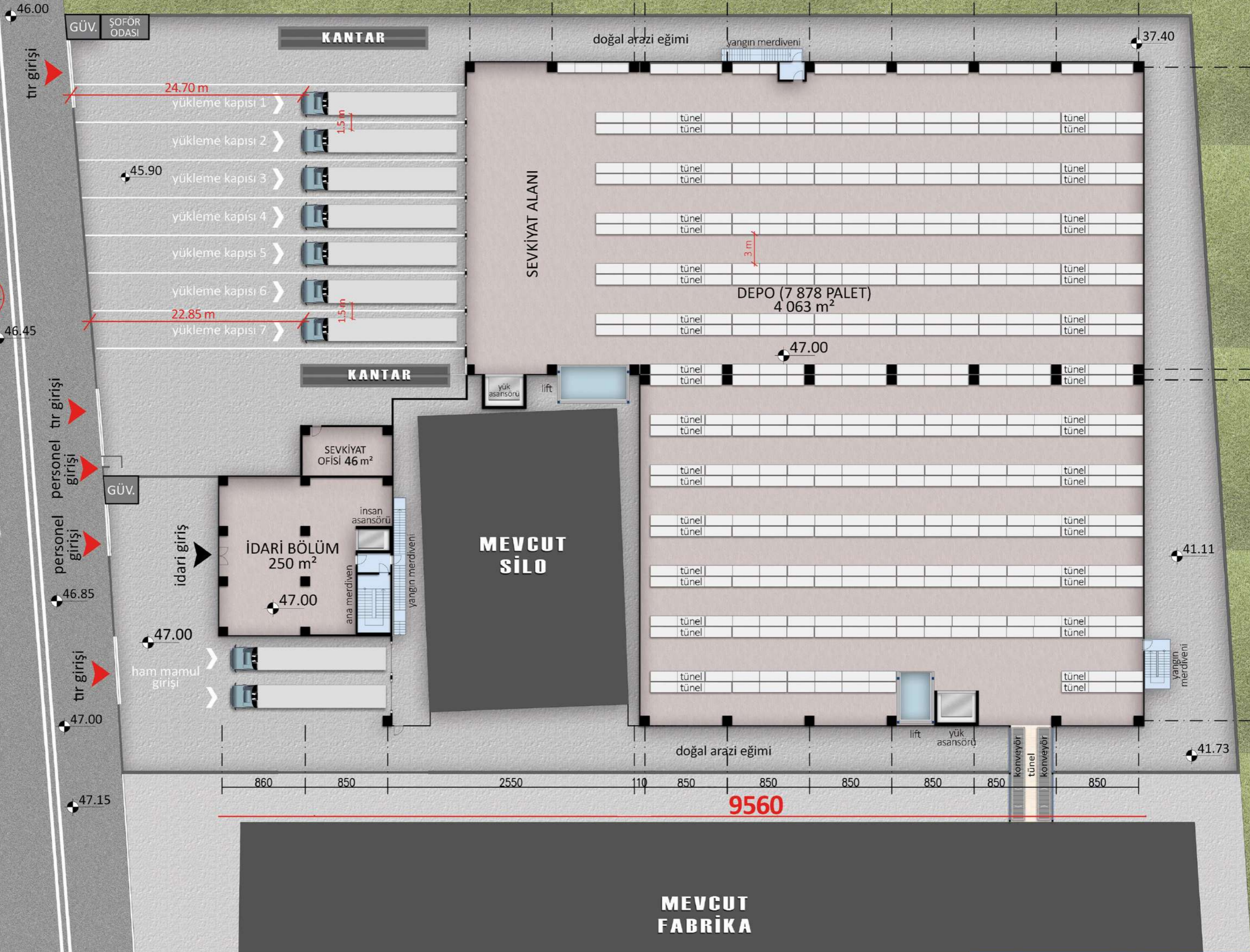
1040

1660

920

15⁰⁰

5007. SOKAK



ZEMİN KAT PLANI

ALTERNATİF - 03

PLADİS

LOJİSTİK DEPO

YAVUZ
MİMARLIK
İNŞ. TAAH. SAN. VE TİC. LTD. ŞTİ

3230

2700

920

15⁰⁰

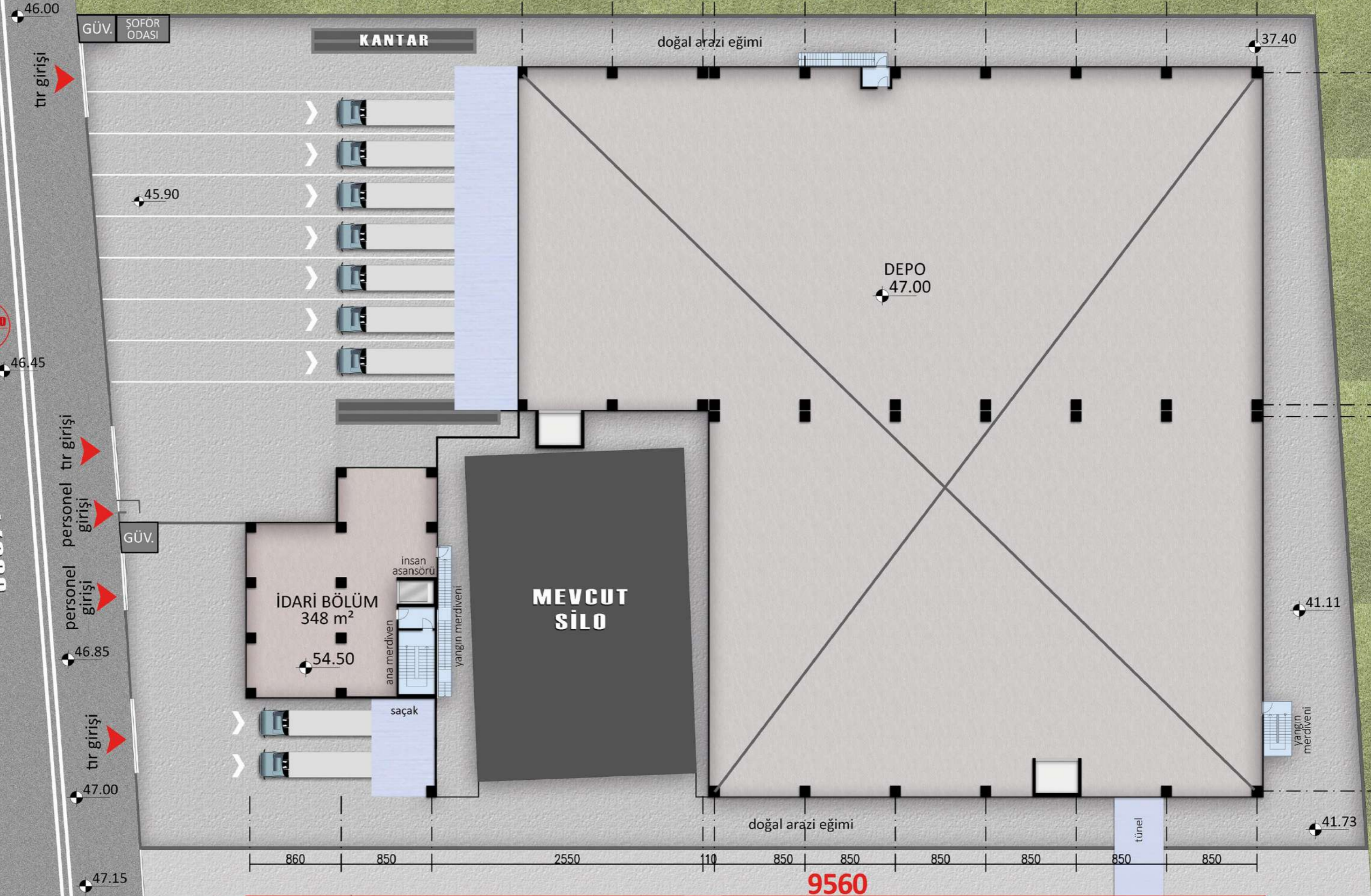
5007. SOKAK

İDARİ KAT PLANI

PLADİS

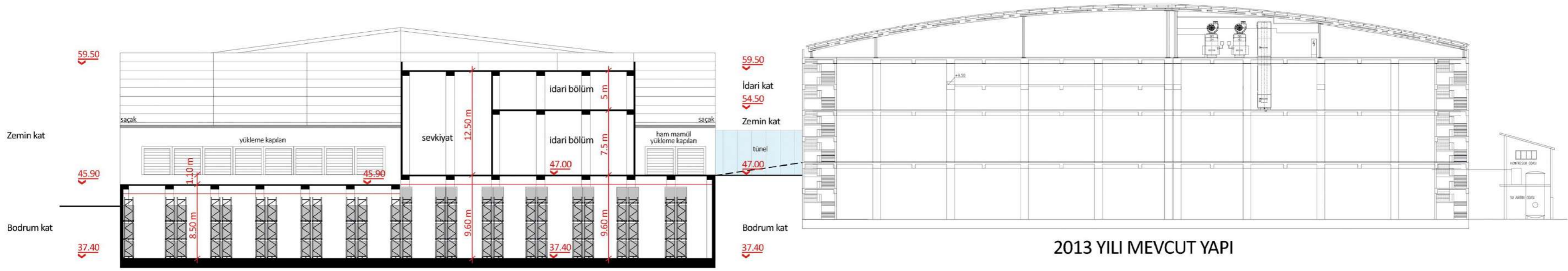
LOJİSTİK DEPO

7010



ALTERNATİF - 03

YAVUZ
MİMARLIK
İNŞ. TAAH. SAN. VE TİC. LTD. ŞTİ

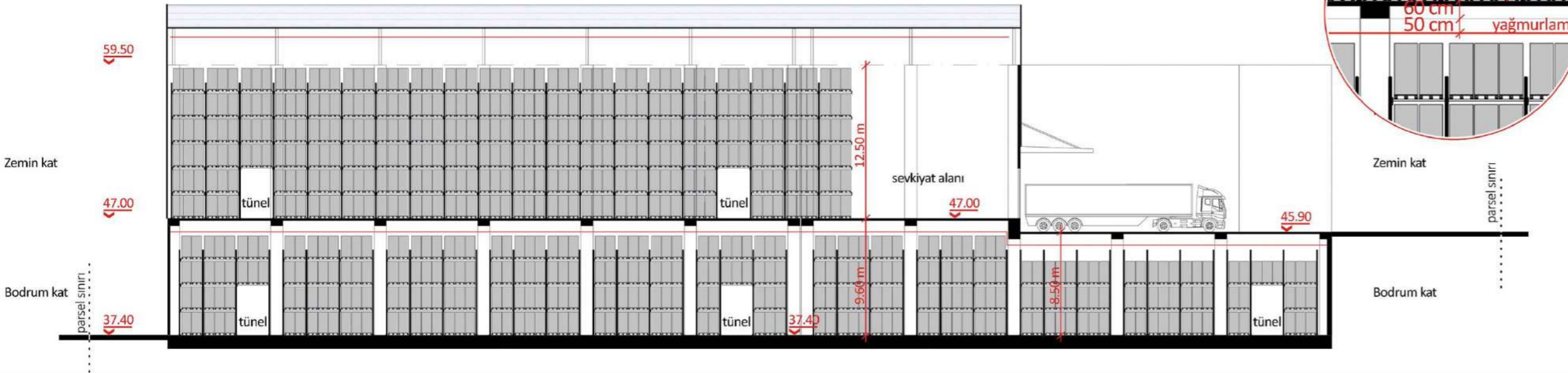


SIĞINAK HESABI: 400 m² - 500 m²
 OTOPARK HESABI: 2000 m² - 2500 m²
 TEKNİK ALAN HESABI: 500 m²
 OTOPARK HESABI: 2000 m² (YAKLAŞIK OLARAK DEPOLAMA İÇİN KULLANILACAK ALAN)
 (HESAPLAR YAKLAŞIK OLARAK YAPILMIŞTIR.
 PROJE NETLEŞTİKTEN SONRA NET M2 LER BELİRLENECEKTİR.)

ZEMİN KAT YÜKSEKLİK: 1250 Cm
 BODRUM KAT BRÜT YÜKSEKLİK: 960 Cm
 BODRUM KAT NET YÜKSEKLİK: 850 Cm

***KOLON VE KİRİŞ EBATLARI STATİK PROJE SONRASINDA NETLİK KAZANACAKTIR.
 PROJEDE GÖSTERİLEN EBATLAR TAHMİNİ OLUP STAİK PROJE SONRASINDA DEĞİŞEBİLİR.

***BODRUM KATLARDA OTOPARK ALANLARI KİRİŞ ALTI
 4.50 m DEN FAZLA YAPILMASINA YÖNETMELİK GEREĞİ İZİN
 VERİLMEMEKTEDİR. TAŞARLARNAN PROJENİN RUHSAT AŞAMASINDA
 BELEDİYE İLE GÖRÜŞÜLMESİ GEREKMEKTEDİR.



KAKS ALANI	
BRÜT ARSA ALANI: 13 988 X 1.00 = 13 988 m ²	
NET ARSA ALANI: 9 092.20 m ²	
KATI	BRÜT
1 BODRUM KAT	5 597 m ²
ZEMİN KAT	4 506 m ²
İDARİ KAT	397 m ²
GÜVENLİK KLÜBESİ	35 m ²
TOPLAM	10 535 m²
RUHSAT PROJESİNDE BODRUM KATTA ; EMSAL ORANININ %5'İ KADAR SIĞINAK, 1/200 KADAR OTOPARK GÖSTERİLECEKTİR. MEVCUT SİLO ALANI İNŞAAT ALANINA DAHİL EDİLMEMİŞTİR.	

ALTERNATİF 3	BODRUM KAT	KULLANILABİLİR NET ALANI	NET YÜKSEKLİĞİ (yağmurlama altı)	KAT NET HACMİ	RAF SAYISI	KAT SAYISI	PALET SAYISI	TÜNEL SAYISI	TÜNEL KAT SAYISI	TÜNEL PALET SAYISI	BODRUM KATTA MİNHA PALET	TOPLAM
		5370,00 m ²	8,50 m		44644 m ³	537	4	3	70	2	3	
		909,95 m ²	1,10 m		139	4	2				58	
						7556			420		322	6814
ALTERNATİF 3	ZEMİN KAT	KAT NET ALANI	KAT NET YÜKSEKLİĞİ	KAT NET HACMİ	RAF SAYISI	KAT SAYISI	PALET SAYISI	TÜNEL SAYISI	TÜNEL KAT SAYISI	TÜNEL PALET SAYISI	TOPLAM	
		4063,00 m ²	12,00 m		48756 m ³	441	6	3	48	2		3
					19	6	2					
						8166			288			7878
				93400 m ³						GENEL TOPLAM PALET SAYISI		14692

KESİT VE HESAPLAMALAR

PLADİS | LOJİSTİK DEPO

ALTERNATİF - 03

YAVUZ
MİMARLIK
İNŞ. TAAH. SAN. VE TİC. LTD. ŞTİ

PLADİS 190 ADA - 8 PARSEL SUNUM ÖZETİ



ALTERNATİF 01



ALTERNATİF 02



ALTERNATİF 03

ALTERNATİFLER ARASI KARŞILAŞTIRMA	ALTERNATİF 01	ALTERNATİF 02	ALTERNATİF 03
TOPLAM İNŞAAT ALANI	11 750 m ²	12 812 m ²	10 535 m ²
TOPLAM HACİM m ³	103821 m ³	118337 m ³	93400 m ³
TOPLAM RAF SAYISI	15 876 ADET	18 892 ADET	14 692 ADET
TIR YÜKLEME KAPI SAYISI	11 ADET	12 ADET	7+2 ADET
RAMPA (YAPI İÇERİSİNE)	1 ADET	---	---
KANTAR SAYISI	2 ADET	2 ADET	2 ADET
YANGIN MERDİVENİ	4 ADET	4 ADET	3 ADET
YÜK ASANSÖRÜ	2 ADET	2 ADET	2 ADET
LİFT	2 ADET	2 ADET	2 ADET
İNSAN ASANSÖRÜ	1 ADET	1 ADET	1 ADET
GÜVENLİK KULÜBESİ	2 ADET	1 ADET	2 ADET
BLOK BARIYER	---	VAR	---

SİLİVRİ PLADİS AÇIKLAMA RAPORU

- 1.ARAZİ İSTANBUL İLİ SİLİVRİ İLÇESİ SELİMPAŞA MAHALLESİ 5007 SOKAK 190 ADA 8 PARSEL SAYILI ARSA ÜZERİNDE BULUNMAKTADIR.
- 6.PARSEL ÜZERİNDE MEVCUT 2003 YILI YAPI KULLANMA İZİN BELGELİ BODRUM KAT + ZEMİN KATTAN OLUŞAN 10 628 M2 İNŞAAT ALANLI BETONARME + PREFABRİK YAPI VARDIR. YAPININ ZEMİN KAT KOTUNDA PLANDA GÖZÜKEN 20 MT x 30 MT = 600 M2 LİK SİLOLAR VARDIR. SİLOLAR ŞUAN FAAL DURUMDADIR.
- 3.TAPU ALANI 9092,20 M2 DİR. PARSEL ALANI UYGULAMA ÖNCESİ BRÜT 13988 M2 DİR.
- 4.EMSAL ALANI HESABI PLAN NOTUNA GÖRE BRÜT PARSEL ALANINDAN HESAPLANACAKTIR.
- 5.EMSAL 1 = BRÜT 13988 M2 DİR
- 6.ÖN BAHÇE 10 MT ,
- 7.YAN BAHÇE 5 MT
- 8.ARKA BAHÇE 5 MT
- 9.YÜKSEKLİK 0,00 KOTUNDAN İTİBAREN 12,50 MT DİR
- 10.İMAR FONKSİYONU: KONUT DIŞI ÇALIŞMA ALANINDA KALMAKTADIR.
- 11.PARSEL ÖLÇÜLERİ DERİNLİK 116 MT YOL CEPHESİ 78,50 MT DİR. (YAKLAŞIK)
- 12.PARSELİN ÖN YOL İLE ARKA BAHÇE ARASINDA ORTALAMA 6,50 MT YOLA GÖRE AZALAN EĞİM VARDIR. ARKA BAHÇE KOTU DÜŞÜKTÜR. MEVCUT YAKLAŞIK % 5,5 EĞİM VARDIR.
- 13.ÖN YOL 5007 SOKAK YOL GENİŞLİĞİ 15,00 MT DİR.
- 14.E-5 E MESAFESİ 800 MT

MEVCUT YAPININ YIKILIP YENİDEN YAPILMASI DURUMUNDA 3 ADET ALTERNATİF HAZIRLANMIŞTIR

- 1 ALTERNATİF MEVCUT SİLOLARIN BODRUM KAT ARKA BAHÇE TARAFINA ALINARAK YOL CEPHESİNDE TIRLARIN PARSEL İÇİNDE RAHAT HAREKET EDEBİLDİĞİ,
- 2 ALTERNATİF MEVCUT SİLOLARIN BODRUM KATA BİNA ÖN CEPHEDE YAPI YAKLAŞMA SINIRINA KADAR BÜYÜTÜLÜP TIRLARIN 5007 SOKAKTAN YOLDAN MANEVRA PLANLANMIŞTIR.
- 3 ALTERNATİF MEVCUT SİLOLARIN YERİNİ DEĞİŞTİRMEYEN YOL CEPHESİNDE TIRLARIN PARSEL İÇİNDE RAHAT HAREKET EDECEĞİ ŞEKİLDE PLANLANMIŞTIR.

SUNUM ÖZETİ

pladis **YAVUZ**
MİMARLIK
İNŞ. TAAH. SAN. ve TİC. LTD. ŞTİ



BU PROJE
YAVUZ MİMARLIK
TARAFINDAN PROJELENDİRİLMİŞTİR.



QR KODU TELEFON YA DA TABLETTE
OKUTARAK SUNUMA ONLINE
OLARAK ULAŞABİLİRSİNİZ