

İSTANBUL İLİ, ZEYTİNBURNU İLÇESİ, SEYİTNİZAM MAHALLESİ, 3001,3002,  
3189, 3192, 3193 ADALAR,3268 ADA 34 PARSELİN BİR KISMI VE PARK ALANI,  
BİR KISIM YOL İLE BİR KISIM KADASTRAL YOL ALANINA İLİŞKİN UYGULAMA  
İMAR PLANI DEĞİŞİKLİĞİ

## LEJAND

ÖLÇEK:1/1000

	PLAN DEĞİŞİKLİĞİ ONAMA SINIRI
	DÜZELTİLEN CEPHE ÇİZGİSİ
	İPTAL İŞARETİ
	18.MADDE İMAR UYGULAMA SINIRI
	FONKSİYON AYRIM ÇİZGİSİ
	YAPI YAKLAŞMA SINIRI
	BLOK İSTİKAMETİ
	SOSYAL ALTYAPI ALANI
	KALDIRIM
	PARK
	TRAFO ALANI
	CAMI ALANI

## PLAN NOTLARI:

1. PLAN DEĞİŞİKLİĞİ ONAMA SINIRI PLAN TASDİK HUDUDUR.
2. PLAN DEĞİŞİKLİĞİ ONAMA SINIRI İÇİNDEKİ 3189 ADA 14, 3, 13, 10,9, 8, 7, 6, 5, 19, 20, 21, 22, 23, 24, 25, 26, 27, 28, 29, 32, 33, 34 PARSELLER İLE 3192 ADA 1, 4, 5 PARSELLER YMA (YERLEŞİK MESKUN ALAN) KONUT ALANI OLUP, PLANDA ÖNGÖRÜLEN BLOK İSTİKAMETLERİ UYGULAMADA ESASTIR. YENÇOK= 12.50 METREDİR.
3. 3001 ADA 3 PARSELİN BİR KISMI İLE BİR KISIM KADASTRAL YOL ALANI "SOSYAL ALTYAPI ALANIDIR." SOSYAL ALTYAPI ALANINDA, KAMUYA VE ÖZEL SEKTÖRE AİT İDARİ TESİSLER, YÖNETİM TESİSLERİ, KONAĞLAMA TESİSLERİ, YURT, HER SINIF VE KADEMEDE EĞİTİM-ÖĞRETİM VE SAĞLIK TESİSLERİ İLE SOSYAL VE KÜLTÜREL TESİSLER YAPILABİLİR. AVAN PROJESİNE GÖRE UYGULAMA YAPILACAK OLUP, YENÇOK=6 KATTIR.
4. 3001 ADA 3 PARSELİN BİR KISMI İLE BİR KISIM KADASTRAL YOL ALANI, 3002 ADA 6 VE 2 PARSELLER, 3189 ADA 15 VE 17 PARSELLER, 16 PARSELİN BÜYÜK BİR KISMI İLE BİR KISIM KADASTRAL YOL ALANI VE 18 PARSELİN BÜYÜK BİR KISMI VE BİR KISIM KADASTRAL YOL ALANI, 3192 ADA 33 PARSELİN BÜYÜK BİR KISMI "KONUT ALANIDIR." BU PARSELLERİN İNŞAAT ALANLARI (SOSYAL ALTYAPI ALANLARI HARIÇ) HAM KADASTRAL YÜZÖLÇÜMLERİ ÜZERİNDEN HESAPLANACAK OLUP, EMSAL=1.1 VE YENÇOK=6 KATTIR. İHDAS SURETİYLE SATIŞA KONU EDİLEN ALANIN EMSALE KONU HAM KADASTRAL YÜZÖLÇÜMÜ TEVHİT EDİLDİĞİ PARSELİN TOPLAM DOP ORANI DİKKATE ALINARAK HESAPLANACAKTIR. BU PARSELLERDEN BLOK OTURUMU VE YAPI YAKLAŞMA MESAFESİ PLANDA GÖSTERİLMEMİŞ OLANLARIN YAPI YAKLAŞMA MESAFELERİ YOLDAN, PARKTAN VE KOMŞU PARSEL SINIRLARINDAN 3 METREDİR.
5. BU PLAN TADİLATINDAN ÖNCE 4708 SAYILI YASA KAPSAMINDA YAPI RUHSATI DÜZENLENMİŞ PARSELLERİN İNŞAAT ALANI HAKLARI KORUNUR.
6. 3189 ADA 15, 17 PARSELLERİN BİR KISMI İLE BİR KISIM KADASTRAL YOL ALANI "PARK ALANIDIR." MEVCUTTAKİ TRAFO ALANI PLANA AKTARILMIŞTIR.
7. 3268 ADA 34 PARSELİN BİR KISMI İLE KADASTRAL YOL ALANI "PARK ALANIDIR."
8. 3192 ADA 7 PARSEL, "ÖZEL ÖĞRENCİ YURDU ALANIDIR." PLANDA ÖNGÖRÜLEN BLOK İSTİKAMETİ UYGULAMADA ESASTIR. YENÇOK=12.50 METREDİR.
9. 3193 ADA BÜTÜNÜ "CAMİ ALANIDIR." CAMİ ALANINDA CAMİ, MESCİT, KURAN KURSU, LOJMAN, TOPLANTI SALONU VE BUNLARIN EKLENTİLERİ YAPILABİLİR. AVAN PROJESİNE GÖRE UYGULAMA YAPILACAKTIR. AVAN PROJESİ İLÇE BELEDİYESİNCE ONAYLANACAKTIR. ÇEVRE YAPILANMA ŞARTLARI GEÇERLİDİR.
10. DEPREM YÖNETMELİĞİ HÜKÜMLERİNE UYULACAKTIR.
11. OTOPARK YÖNETMELİĞİ HÜKÜMLERİNE UYULACAKTIR.
12. AYRINTILI JEOLÖJİK VE JEOTEKNİK ETÜTLER YAPILACAK VE ÖNERİLEN TEDBİRLERE UYGULACAKTIR.
13. DONATI ALANLARI KAMU ELİNE GEÇMEDEN UYGULAMA YAPILAMAZ. (RUHSAT, İSKAN...)
14. 18.MADDE DÜZENLEME SINIRI İÇİNDE, 18.MADDE İMAR UYGULAMASI VE/VEYA TALEBE BAĞLI 15. VE 16. MADDE UYGULAMASI YAPILABİLİR.
15. AÇIKLANMAYAN HUSUSLARDA MERİ 1/1000 ÖLÇEKLİ UYGULAMA İMAR PLANI VE GENEL PLAN NOTU TADİLATLARI İLE MERİ İMAR YÖNETMELİĞİ HÜKÜMLERİ GEÇERLİDİR.