







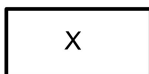

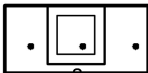

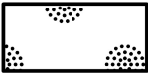

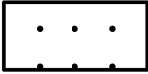


İSTANBUL İLİ, ZEYTİNBURNU İLÇESİ, KAZLIÇEŞME MAHALLESİ, 390 PAFTA 1625 ADA İLE 3339 ADA, 3340 ADA, 1528 ADA VE 1626 ADALARIN BİR KISMI İLE BİR KISIM YOL VE PARK ALANINA İLİŞKİN KORUMA AMAÇLI UYGULAMA İMAR PLANI DEĞİŞİKLİĞİ

LEJAND

	PLAN DEĞİŞİKLİĞİ ONAMA SINIRI		EĞİTİM MERKEZİ		MEZARLIK ALANI
	ÖNERİLEN CEPHE ÇİZGİSİ		TRAFİKO ALANI		TESCİLLİ PARSEL (II.GRUP)
	DÜZENLENEN CEPHE ÇİZGİSİ		ÖZEL SAĞLIK TESİSİ ALANI		İPTAL İŞARETİ
	KALDIRIM		SAĞLIK TESİSLERİ ALANI		
	REFÜJ		TURİZM TESİSİ ALANI		
	İLKÖĞRETİM TESİSLERİ ALANI		EĞİTİM MERKEZİ ALANI		

ÖLÇEK:1/1000

PLAN NOTLARI:

1. PLAN DEĞİŞİKLİĞİ ONAMA HUDUDU; PLAN TASDİK HUDUDUDUR.
2. PLAN DEĞİŞİKLİĞİ ONAMA HUDUDU 1625 ADA 33, 28, 34, 39, 44, 45, 4, 6, 40, 41, 42 PARSELLER, 1528 ADA 7 PARSEL, 3340 ADANIN BİR KISMI, 1625 ADA 17 PARSELİN BİR KISMI İLE 1626 ADA 1, 2 VE 8 PARSELLERİN BİR KISIMINI, 3339 ADA 1 PARSELİN BİR KISMI 2, 3 PARSELLER İLE 21 PARSELİN BİR KISMI İLE BİR KISIM PARK VE BİR KISIM YOL ALANINI İÇERMEKTEDİR
3. 1625 ADA 33 PARSEL "MESLEKİ VE TEKNİK ÖĞRETİM TESİSLERİ ALANI" VE YOL ALANIDIR.İSTANBUL K.V.K.B. KURULUNUN ONAYLADIĞI 24/12/2013 TARİH VE 469 SAYILI AVAN PROJESİNE GÖRE UYGULAMA YAPILACAKTIR. E=1.50'DİR VE YENÇOK=4 KATTIR.
4. 1625 ADA 28 PARSEL VE 33 PARSELİN BİR KISMI "İLKÖĞRETİM TESİSLERİ ALANI" VE BİR KISIM YOL ALANIDIR. E=1.50'DİR VE YENÇOK=4 KATTIR.
5. 1625 ADA 34 PARSELİN BİR KISMI YOL ALANI VE BİR KISMI İLE BİR KISIM KADASTRAL BOŞLUK "EĞİTİM MERKEZİ" ALANIDIR. EĞİTİM MERKEZİNDE E=1.50'DİR VE YENÇOK=4 KATTIR. EĞİTİM MERKEZİ ALANINDA, ÜNİVERSİTE, ENSTİTÜ, YURT, ÇEŞİTLİ KADEMELERDEKİ EĞİTİM TESİSLERİ, ÖZEL EĞİTİM ALANI, HALK EĞİTİM MERKEZİ, MESLEKİ VE TEKNİK EĞİTİM TESİSLERİ ALANI VE ÖZEL ANAOKULU YAPILABİLİR.
6. 3339 ADA 2 PARSEL "SAĞLIK TESİSLERİ ALANIDIR." 22/01/2013 TARİH VE 183 SAYILI KURUL KARARI ONAYLI AVAN PROJESİNE GÖRE UYGULAMA YAPILACAKTIR. EK HİZMET BİNASI KONTUR GABARİ AÇISINDAN KORUNACAKTIR. BİNANIN YIKILIP YENİDEN YAPILMASI DURUMUNDA İLGİLİ KORUMA KURULUNCA ONAYLANACAK AVAN PROJESİNE GÖRE UYGULAMA YAPILACAKTIR. E=1.50'DİR VE YENÇOK=4 KATTIR..
7. 3339 ADA 3 PARSEL "SAĞLIK TESİSLERİ ALANIDIR." 22/01/2013 TARİH VE 183 SAYILI K.T.K. BÖLGE KURULUNCA ONAYLI AVAN PROJESİNE GÖRE UYGULAMA YAPILACAKTIR. E=1.50'DİR VE YENÇOK=4 KATTIR.
8. 1625 ADA 45 PARSEL TRAFODUR. TRAFİKO ALANINDA B-2-E-5) NOLU GENEL PLAN NOTLARINDAKİ HÜKÜMLER GEÇERLİDİR.
9. 1625 ADA 4 PARSEL VE 6 PARSELİN BİR KISMI YOL VE BİR KISIM MEZARLIK ALANIDIR. GENEL PLAN NOTLARININ B-2-E-5) MADDESİ GEÇERLİDİR. 1625 ADA 6 VE 4 PARSELLER 22/05/2018 TARİH VE 2655 SAYILI İSTANBUL II NOLU K.V.K.B. KURULU KARARINA GÖRE II.GRUP KORUNMASI GEREKLİ KÜLTÜR VARLIĞIDIR.
10. 1625 ADA 39, 44 PARSELLER İLE BİR KISIM YOL ALANI "SAĞLIK TESİS ALANIDIR." SAĞLIK TESİS ALANINDA AVAN PROJESİNE GÖRE UYGULAMA YAPILACAKTIR. E=1.50'DİR VE YENÇOK=4 KATTIR. BELİRLENEN FONKSİYONLARA EK OLARAK İLGİLİ BAKANLIKLARINCA ARANAN ŞARTLAR SAĞLANMAK KAYDIYLA GÜNÜBİRLİK SAĞLIK HİZMETİ SUNULAN SAĞLIK KABİNİ, MUAYENEHANE, AİLE SAĞLIK MERKEZİ, PSIKOTEKNİK DEĞERLENDİRME MERKEZİ, ÜREMAYE YARDIMCI TEDAVİ MERKEZİ, FİZİK TEDAVİ MÜESSESESİ, GENETİK HASTALIKLAR TANI MERKEZİ, EVDE BAKIM HİZMETİ, İŞİTME CİHAZI MERKEZİ, İSMARLAMA PROTEZ VE ORTEZ MERKEZİ, ENGELLİ REHABİLİTASYON MERKEZİ İLE BU VE BENZERİ KAMU YA DA ÖZEL SAĞLIK TESİSLERİ YER ALABİLİR. SAĞLIK TESİSLERİ ALANI PARSELLERİNDE YA DA BİRLEŞME SONUCU OLUŞACAK PARSELLERDE ±0.00 KOTU EN YÜKSEK YOL KOTUNDAN VERİLECEKTİR.SAĞLIK TESİSİ ALANINDA TAKS DEĞERİ AVAN PROJESİNDE BELİRLENECEKTİR. AÇIĞA ÇIKANLAR DA DAHİL OLMAK ÜZERE BODRUM KATLAR EMSALE DAHİL DEĞİLDİR. 1625 ADA 39 VE 44 PARSELLER İLE 3339 ADA 2 VE 3 PARSELLERİN BİRBİRLERİYLE VE BAŞKACA PARSELLERLE BİRLEŞMESİYLE OLUŞACAK SAĞLIK TESİS ALANLARINDA, ÇATI ARASINDA EMSALE DAHİL OLMAYAN KULLANIM ALANI OLUŞTURULABİLİR, TERAS ÇATI YAPILABİLİR. MAHYA YÜKSEKLİĞİ YÖNETMELİĞE TABİ OLUP, ÇATI ŞEKLİ SERBESTTİR. PROJEDE YER ALABİLECEK KONFERANS SALONU, TOPLANTI SALONU, TEKNİK ODALAR, PERSONEL SOYUNMA-GİYİNME ODALARI, PERSONEL YEMEKHANESİ, TESİS YÖNETİMİ İLE İLGİLİ İDARİ BİRİMLER, SPOR SALONU, KÜTÜPHANE, MESCİD, AMELİYATHANE, MORG, MERKEZİ LABORATUVAR, GÖRÜNTÜLEME MERKEZİ, YOĞUN BAKIM ÜNİTESİ TEMİZLİK ODALARI VB. GENEL BİRİMLER EMSALE DAHİL OLMAKSIZIN YAPILABİLİR.
11. 1625 ADA 6 PARSELİN GÜNEYİNDEKİ PARK ALANI "ÖZEL SAĞLIK TESİS ALANIDIR." E=1.00 VE YENÇOK=4 KATTIR. ÖZEL TEŞEBBÜSE AİT EĞİTİM TESİSLERİ, KÜLTÜREL TESİSLER, İDARİ HİZMET BİNALARI YA DA SAĞLIKLA İLGİLİ İDARİ VEYA YÖNETİM BİRİMLERİ YER ALABİLİR. ÇEKME MESAFELERİ AVAN PROJESİNDE BELİRLENECEKTİR.
12. 1625 ADA 40, 41, 42 PARSELLER İLE 39 PARSELİN BİR KISMI VE BİR KISIM YOL ALANI "EĞİTİM MERKEZİ ALANIDIR." E=1.00 YENÇOK=4 KATTIR. AVAN PROJESİNE GÖRE UYGULAMA YAPILACAKTIR. EĞİTİM MERKEZİ ALANINDA ÖZEL ÜNİVERSİTE, ÖZEL SAĞLIK TESİSLERİ, ÖZEL EĞİTİM ALANI, ÖZEL SOSYAL KÜLTÜREL TESİS ALANI, MESCİT, AÇIK SPOR TESİSİ, KÜTÜPHANE YER ALABİLİR. BODRUM KATLAR EMSALE DAHİL DEĞİLDİR. PROJEDE YER ALABİLECEK BU FONKSİYONLARA HİZMET EDECEK, KONFERANS SALONU, TOPLANTI SALONU, TEKNİK ODALAR, PERSONEL SOYUNMA-GİYİNME ODALARI, PERSONEL YEMEKHANESİ, TESİS YÖNETİMİ İLE İLGİLİ İDARİ BİRİMLER, SPOR MERKEZİ, KÜTÜPHANE, MESCİT, AMELİYATHANE, MORG, LABORATUVAR, GÖRÜNTÜLEME MERKEZİ, YOĞUN BAKIM ÜNİTESİ TEMİZLİK ODALARI VB. BİRİMLER EMSALE DAHİL OLMAKSIZIN YAPILABİLİR.
13. 3339 ADA 21 PARSELE BİTİŞİK BİR KISIM YOL ALANI "TURİZM TESİS ALANIDIR." E=1.00 YENÇOK=4 KATTIR. AVAN PROJESİNE GÖRE UYGULAMA YAPILACAKTIR.
14. 1528 ADA 7 PARSEL YOL ALANIDIR.
15. 1626 ADA 1, 2, 8 PARSELLERİN BİR KISMI VE BİR KISIM YOL ALANI KARA SURLARI KORUMA YEŞİL ALANIDIR. GENEL PLAN NOTLARININ B-2-C-3 MADDE GEÇERLİDİR.
16. İMAR UYGULAMASI YAPILMADAN UYGULAMAYA GEÇİLEMEZ. ANCAK ARAZİ VE ARSA DÜZENLEMELERİ HAKKINDA YÖNETMELİĞİN 7/2-A MADDESİ İSTİSNA OLARAK UYGULANABİLİR.
17. 5366 SAYILI YASANIN 2.MADDESİNİN 4.PARAGRAFINDA GEÇEN HÜKÜMLERE İSTİNADEN GEREKLİ KAMULAŞTIRMA İŞLEMLERİNDE İLGİLİ İDARE 2942 SAYILI YASANIN 26. VE 30. MADDELERİNİ KULLANABİLİR.
18. OTOPARK YÖNETMELİĞİ HÜKÜMLERİNE UYULACAKTIR.AÇIK OTOPARK YAPILABİLİR.
19. DEPREM YÖNETMELİĞİ HÜKÜMLERİNE UYULACAKTIR.
20. JEOLJİK VE JEOTEKNİK ETÜT RAPORLARI DOĞRULTUSUNDA YÜRÜRLÜKTEKİ DEPREM YÖNETMELİĞİNE UYULACAKTIR.
21. EMSAL DEĞERLERİ NET ALAN ÜZERİNDEN VERİLECEKTİR.
22. KAMUYA AİT DONATILAR TERK EDİLMEYEN UYGULAMA YAPILAMAZ.
23. AÇIKLANMAYAN HUSUSLARDA BU PLAN İLE GELİŞMEYEN HÜKÜMLERDE 21/01/2007 T.TARİHLİ 1/5000 ÖLÇEKLİ SUR TECRİT ALANI KORUMA AMAÇLI NAZIM İMAR PLANI, MERİ KORUMA AMAÇLI NAZIM İMAR PLANI TADİLATLARI, 16/08/2012 T.TARİHLİ 1/1000 ÖLÇEKLİ SUR TECRİT ALANI KORUMA AMAÇLI UYGULAMA İMAR PLANI İLE MERİ İMAR YÖNETMELİĞİ, 5366 SAYILI KANUN VE UYGULAMA YÖNETMELİĞİ HÜKÜMLERİ GEÇERLİDİR.