PLAN ADI:	İSTANBUL İLİ, ZEYTİNBURNU İLÇESİ, KAZLIÇEŞME MAHALLESİ, 3354 ADA 1 ve 2 NOLU PARSELLERE İLİŞKİN, KORUMA AMAÇLI UYGULAMA İMAR PLANI DEĞİŞİKLİĞİ
TM NO / ADI:	59 / İSTANBUL ATAKÖY TURİZM MERKEZİ
ÖLÇEK:	1/1000
PAFTA SAYISI:	2/2
PAFTA ADI:	G21B04A4B
PİN:	KUİP-54137499
	PLANI HAZIRLAYAN BÜRONUN ÜNVANI: MÜH. İNŞ. SAN. ve TİC. A.Ş. Kısaca VD. 7020455064 Ticaret Sicil No: 364.000.000 Bakırköy Mah. Cami Önü Sok. Bahçeli Sk 6/5 Bağcılar - İSTANBUL Tel: 0212 [illegible] Fax: 0212 [illegible] İSTANBUL BÜYÜKŞEHİR BELEDİYESİ Sarıyer Şube Müdürlüğü Gelen Evrak No: 13527 (YTU) Sayı: Parkınşaat Gelen No: 316 Tarih: [illegible] Gelen No: 604
İSMAİL GÖNAL	ŞEHİR VE BÖLGE PLANCISI
KEMAL MEHMET MERDİNOĞLU	RESTORASYON UZMANI / YÜKSEK MİMAR
İMREN EGE AKTAŞ	SANAT TARİHÇİSİ
HAKAN ŞAHİN	ARKEOLOG
	ETÜT EDENLER
SEMRA NİSON	YÜKSEK ŞEHİR PLANCISI

9

Mustafa Ali Kemal Grup Sorumlusu

MÜELLİFİNCE HAZIRLANAN İKİ (2) PAFTADAN İBARET, 1/1000 ÖLÇEKLİ İSTANBUL İLİ, ZEYTİNBURNU İLÇESİ, KAZLIÇEŞME MAHALLESİ, 3354 ADA 1 VE 2 NOLU PARSELLERE İLİŞKİN KORUMA AMAÇLI UYGULAMA İMAR PLANI DEĞİŞİKLİĞİ, İSTANBUL 4 NUMARALI KÜLTÜR VARLIKLARINI KORUMA BÖLGE KURULUNUN 06.03.2024 TARİHİLİ VE 16496 SAYILI KURUL KARARI DOĞRULTUSUNDA, BAKANLIĞIMIZ PLAN İNCELEME VE DEĞERLENDİRME KURULUNUN 08.01.2024 TARİHİLİ VE 2024/01-02 SAYILI KARARI İLE UYGUN GÖRÜLEREK, 2634 SAYILI TURİZMİ TEŞVİK KANUNUNUN 7 NCİ MADDESİ UYARINCA ONANDI.

KÜLTÜR VE TURİZM BAKANLIĞI
YATIRIM VE İŞLETMELER GENEL MÜDÜRLÜĞÜ

Cevik Mehmet OĞUZSOY
Daire Başkanı

BURSA-G21-b-04-a-4-b

İL : İSTANBUL

1:1000

Koordinatlar ve yükseklikler en son güncelleme TUDİ(Ayla bağ) 3000.0 opsiyonlu, GRS80 elipsoid ve Transversal Mercator (TM) izdüşümünde düzenlenmiştir.
Eşlik eden sahanın çeşitli nokta hata bilgileri ekte verilmiştir.
Yapılan ölçek yükseltiyle güncelleştirilmiş. Eşyükselti eğrisi aralığı 1 metredir.
Yönlendirme: atak-KENT + İnfoS / KUTLUDEV (Ortak Grupları)

Proje Sorumlusu
İlkan ŞETİNKAYA
Harita Mühendisi

KONTROL
İdari Harita Müdürlüğü
Mustafa NALÇI Harita Mühendisi
Salman AYDIN Harita Mühendisi (Şef)
Sabri BARATÇI Müdür Yardımcısı

ONAY
İstanbul iline ait fotogrametrik yöntemle üretilen 1 / 1000 ölçekli sayısal halihazır harita incelendi ve onandı.
İstanbul Büyükşehir Belediye Başkanlığı
İl Sınırı
Yılmaz YILDIZ Harita İdare Müdürü
İlker UZUN Genel Sekreter Yardımcısı

İSTANBUL İLİ
UYGUN GÖRÜLMÜŞTÜR.
21/02/2013
ÇEVRE VE ŞEHİRCİLİK BAKANLIĞI
Strateji Geliştirme
Genel Müdürlüğü

Sayit ALTIN
Harita İdb Emlak Gelirleri Şubesi V.

İSMAİL GÖNAL
Çevre ve Şehircilik İl Müdürlü a.
Müdür Yardımcısı
15/07/2013

ASLI İDİ

PLAN ADI:	İSTANBUL İLİ, ZEYTİNBURNU İLÇESİ, KAZLIÇEŞME MAHALLESİ, 3354 ADA 1 ve 2 NOLU PARSELLERE İLİŞKİN KORUMA AMAÇLI UYGULAMA İMAR PLANI DEĞİŞİKLİĞİ
TM NO / ADI:	00 / İSTANBUL ATAKÖY TURİZM MERKEZİ
ÖLÇEK:	1/1000
PAFTA SAYISI:	1/2
PAFTA ADI:	G21B04A1C
PIN:	KUİP-34127490
İSMAİL GÜNAL	PLANLAMA BÜROSU TYDİMER PLANLAMA MİM. İNŞ. SAN. VE TİC. A.Ş. ŞEHİR VE BÖLGE PLANCISI
ESİN ALDAŞ AKSOY	RESTORASYON UZMANI / YÜKSEK MİMAR
EMİN DOĞ ARTAŞ	SANAT TARİHÇİSİ
HAKAN BAŞEN	ARKEOLOG
	ETÜT EDENLER
SEMRA NİŞAN	YÜKSEK ŞEHİR PLANCISI

G21B04A1C

G21B04A4B

4

MÜKELLİFİNCE HAZIRLANAN İKİ (2) PAFTADAN İBARET, 1/1000 ÖLÇEKLİ İSTANBUL İLİ, ZEYTİNBURNU İLÇESİ, KAZLIÇEŞME MAHALLESİ, 3354 ADA 1 VE 2 NOLU PARSELLERE İLİŞKİN KORUMA AMAÇLI UYGULAMA İMAR PLANI DEĞİŞİKLİĞİ, İSTANBUL, 4 NUMARALI KÜLTÜR VARLIKLARINI KORUMA BÖLGE KURULUNUN 04.03.2024 TARİHLİ VE 16496 SAYILI KURUL KARARI DOĞRULTUSUNDA, BAKANLIĞIMIZ PLAN İNCELEME VE DEĞERLENDİRME KURULUNUN 08.01.2026 TARİHLİ VE 2026/01-02 SAYILI KARARI İLE UYGUN GÖRÜLDÜĞÜ, 3634 SAYILI TURİZMİ TEŞVİK KANUNUNUN 7 NCİ MADDESİ UYARINCA ONANDI.

23 Ocak 2026

KÜLTÜR VE TURİZM BAKANLIĞI
YATIRIM VE İŞLETMELER GENEL MÜDÜRLÜĞÜ

Cevik Mehmet CANSOY
Genel Müdür

İL :İSTANBUL

BURSA-G21-b-04-a-1-c

İSTANBUL İLİ ZEYTİNBURNU İLÇESİ KAZLIÇEŞME MAHALLESİ 3354 ADA 1 VE 2 NOLU PARSELLERE İLİŞKİN KORUMA AMAÇLI UYGULAMA İMAR PLANI DEĞİŞİKLİĞİ

GÖSTERİM

PLANLAMA SINIRLARI

- PLAN DEĞİŞİKLİĞİ ONAMA SINIRI
- YAPI YAKLAŞMA SINIRI

ÖZEL KANUNLARLA BELİRLENEN ALAN VE SINIRLAR

- TURİZM MERKEZİ SINIRI

KORUNACAK ALANLAR

- KORUMA ALANI SINIRI

KENTSEL ÇALIŞMA ALANLARI

- TİCARET TURİZM ALANI

JEOLOJİK DURUM

- ÖNLEMLİ ALAN SINIRI
- ÖA-5.2 ÖNLEMLİ ALAN 5.2 (DOLGU ALANLAR)

1/1000 ÖLÇEK

PLAN NOTLARI

GENEL HÜKÜMLER

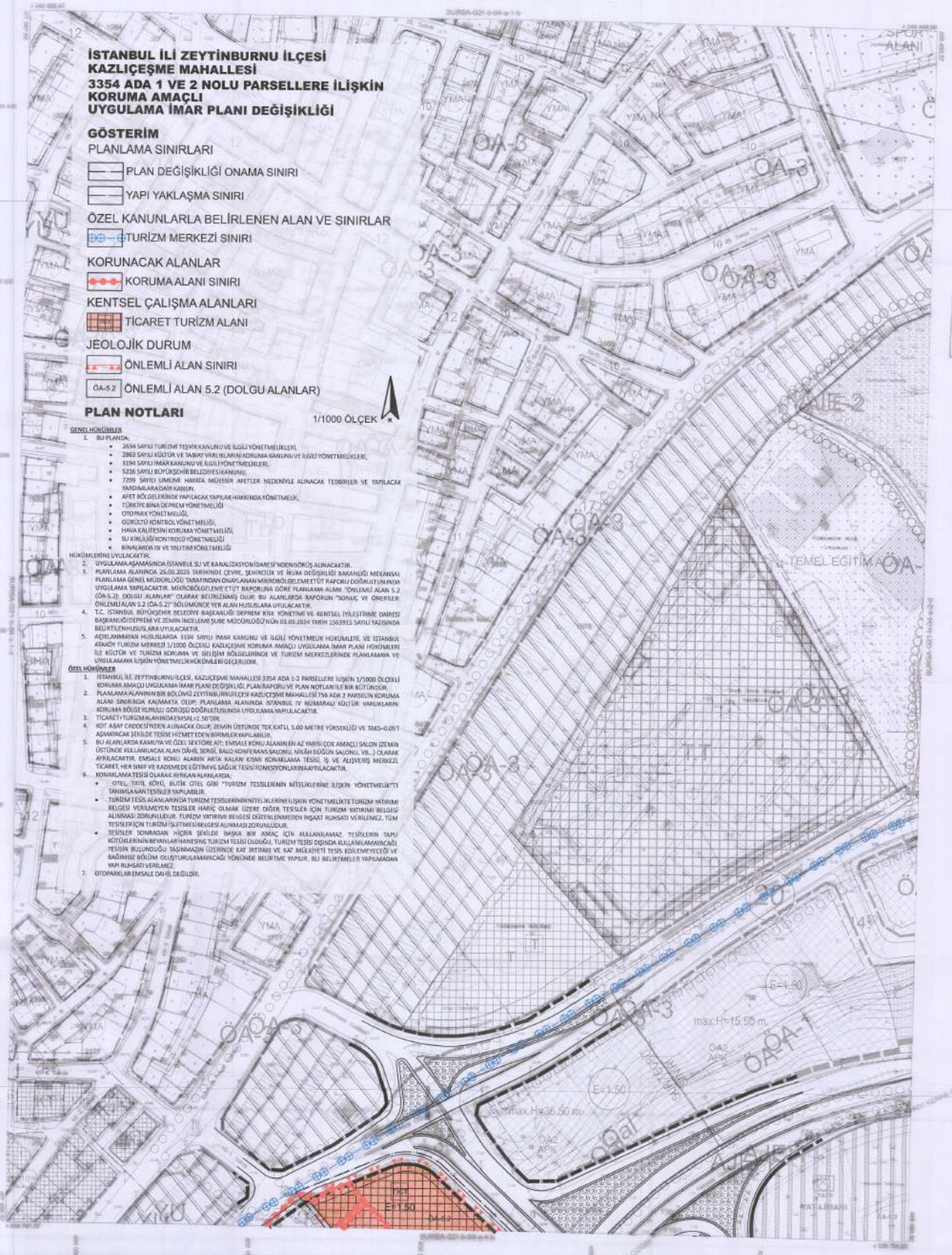
1. BU PLANDA;
   - 2634 SAYILI TURİZMİ TEŞVİK KANUNU VE İLGİLİ YÖNETMELİKLERİ,
   - 2863 SAYILI KÜLTÜR VE TABİAT VARLIKLARINI KORUMA KANUNU VE İLGİLİ YÖNETMELİKLERİ,
   - 3194 SAYILI İMAR KANUNU VE İLGİLİ YÖNETMELİKLERİ,
   - 5216 SAYILI BÜYÜKŞEHİR BELEDİYESİ KANUNU,
   - 7269 SAYILI UMUMİ HAYATA MÜESSİR AFETLER NEDENİYLE ALINACAK TEDBİRLER VE YAPILACAK YARDIMLARA DAİR KANUN,
   - AFET BÖLGELERİNDE YAPILACAK YAPILAR HAKKINDA YÖNETMELİK,
   - TÜRKİYE BİNA DEPREM YÖNETMELİĞİ
   - OTOPARK YÖNETMELİĞİ,
   - GÜRÜLTÜ KONTROL YÖNETMELİĞİ,
   - HAVA KALİTESİNİ KORUMA YÖNETMELİĞİ,
   - SU KİRLİLİĞİ KONTROLÜ YÖNETMELİĞİ
   - BİNA ARDIŞIKLIĞI VE YALITIM YÖNETMELİĞİ

HÜKÜMLERİNE UYULACAKTIR.

2. UYGULAMA AŞAMASINDA İSTANBUL SU VE KANALİZASYON İDARESİ'NDEN GÖRÜŞ ALINACAKTIR.
3. PLANLAMA ALANINDA 25.03.2025 TARİHİNDE ÇEVRE, ŞEHİRCİLİK VE İKLİM DEĞİŞİKLİĞİ BAKANLIĞI MEKANSAL PLANLAMA GENEL MÜDÜRLÜĞÜ TARAFINDAN ONAYLANAN MİKROBÖLGELEME ETÜT RAPORU DOĞRULTUSUNDA UYGULAMA YAPILACAKTIR. MİKROBÖLGELEME ETÜT RAPORUNA GÖRE PLANLAMA ALANI "ÖNLEMLİ ALAN 5.2 (ÖA-5.2): DOLGU ALANLAR" OLARAK BELİRLENMİŞ OLUP, BU ALANLARDA RAPORUN "SONUÇ VE ÖNERİLER: ÖNLEMLİ ALAN 5.2 (ÖA-5.2)" BÖLÜMÜNDE YER ALAN HUSUSLARA UYULACAKTIR.
4. T.C. İSTANBUL BÜYÜKŞEHİR BELEDİYE BAŞKANLIĞI DEPREM RİSK YÖNETİMİ VE KENTSEL İYİLEŞTİRME DAİRESİ BAŞKANLIĞI DEPREM VE ZEMİN İNCELEME ŞUBE MÜDÜRLÜĞÜ'NÜN 03.03.2024 TARİH 1563915 SAYILI YAZISINDA BELİRTİLEN HUSUSLARA UYULACAKTIR.
5. ADI GEÇMİYEN HUSUSLARDA 3194 SAYILI İMAR KANUNU VE İLGİLİ YÖNETMELİK HÜKÜMLERİ, VE İSTANBUL ATAKÖY TURİZM MERKEZİ 1/1000 ÖLÇEKLİ KAZLIÇEŞME KORUMA AMAÇLI UYGULAMA İMAR PLANI HÜKÜMLERİ İLE KÜLTÜR VE TURİZM KORUMA VE GELİŞİM BÖLGELERİNDE VE TURİZM MERKEZLERİNDE PLANLAMAYA VE UYGULAMAYA İLİŞKİN YÖNETMELİK HÜKÜMLERİ GEÇERLİDİR.

ÖZEL HÜKÜMLER

1. İSTANBUL İLİ, ZEYTİNBURNU İLÇESİ, KAZLIÇEŞME MAHALLESİ 3354 ADA 1-2 PARSELLERE İLİŞKİN 1/1000 ÖLÇEKLİ KORUMA AMAÇLI UYGULAMA İMAR PLANI DEĞİŞİKLİĞİ, PLAN, RAPORU VE PLAN NOTLARI İLE BİR BÜTÜNDÜR.
2. PLANLAMA ALANININ BİR BÖLÜMÜ ZEYTİNBURNU İLÇESİ KAZLIÇEŞME MAHALLESİ 756 ADA 2 PARSELİN KORUMA ALANI SINIRINDA KALMAKTA OLUP; PLANLAMA ALANINDA İSTANBUL IV NUMARALI KÜLTÜR VARLIKLARINI KORUMA BÖLGE KURULU GÖRÜŞÜ DOĞRULTUSUNDA UYGULAMA YAPILACAKTIR.
3. TİCARET+TURİZM ALANINDA EMSAL≤1.50'DİR.
4. KOT ABAY CADDESİ'NDEN ALINACAK OLUP, ZEMİN ÜSTÜNDE TEK KATLI, 5.00 METRE YÜKSEKLİĞİ VE TAKS=0.05'İ AŞMAYACAK ŞEKİLDE TESİSE HİZMET EDEN BİRİMLER YAPILABİLİR.
5. BU ALANLARDA KAMUYA VE ÖZEL SEKTÖRE AİT; EMSALE KONU ALANINDA AZ YARISI ÇOK AMAÇLI SALON (ZEMİN ÜSTÜNDE KULLANILACAK ALAN DÜĞÜN SERGİ, BALO KONFERANS SALONU, NİKAH DÜĞÜN SALONU, VB.) OLARAK AYRILACAKTIR. EMSALE KONU ALANIN ARTA KALAN KISMI KONAKLAMA TESİSİ, İŞ VE ALIŞVERİŞ MERKEZİ, TİCARET, HER SINIF VE KADEMEDE EĞİTİM VE SAĞLIK TESİSİ FONKSİYONLARINA AYRILACAKTIR.
6. KONAKLAMA TESİSİ OLARAK AYRILAN ALANLARDA;
   - OTEL, TATİL KÖYÜ, BUTİK OTEL GİBİ "TURİZM TESİSLERİNİN NİTELİKLERİNE İLİŞKİN YÖNETMELİK"TE TANIMLANAN TESİSLER YAPILABİLİR.
   - TURİZM TESİS ALANLARINDA TURİZM TESİSLERİNİN NİTELİKLERİNE İLİŞKİN YÖNETMELİKTE TURİZM YATIRIMI BELGESİ VERİLMEYEN TESİSLER HARİÇ OLMAK ÜZERE DİĞER TESİSLER İÇİN TURİZM YATIRIMI BELGESİ ALINMASI ZORUNLUDUR. TURİZM YATIRIMI BELGESİ ÖZELLENİRMEDEN İNŞAAT RUHSATI VERİLEMEZ. TÜM TESİSLER İÇİN TURİZM İŞLETMESİ BELGESİ ALINMASI ZORUNLUDUR.
   - TESİSLER SONRADAN HİÇBİR ŞEKİLDE BAŞKA BİR AMAÇ İÇİN KULLANILAMAZ. TESİSLERİN TAPU KÜTÜKLERİNİN BEYANLAR HANESİNE TURİZM TESİSİ OLDUĞU, TURİZM TESİSİ DIŞINDA KULLANILAMAYACAĞI, TESİSİN BULUNDUĞU TAŞINMAZIN ÜZERİNDE KAT İRTİFAKI VE KAT MÜLKİYETİ TESİS EDİLEMEYECEĞİ VE BAĞIMSIZ BÖLÜM OLUŞTURULAMAYACAĞI YÖNÜNDE BELİRTME YAPILIR. BU BELİRTMELER YAPILMADAN VKN RUHSATI VERİLMEZ.
7. OTOPARKLAR EMSALE DAHİL DEĞİLDİR.



1:1000

ONAY

İstanbul ilinin Zeytinburnu İlçesi Kazlıçeşme Mahallesi 3354 ada 1 ve 2 nolu parsellerine ait İstanbul İli Zeytinburnu İlçesi Kazlıçeşme Mahallesi 3354 ada 1 ve 2 nolu parsellere İlişkin Koruma Amaçlı Uygulama İmar Planı Değişikliği 1/1000 ölçekli haritaları harita incelendi ve onandı.

İstanbul Büyükşehir Belediye Başkanlığı

Fatih PINAR MEDİCİ Harita Mühendisi

Mustafa AYYÜZLÜ Harita Mühendisi

Yunus ERCİŞ Harita Teknikeri (Şef)

Yasin PAŞALI Müdür Yardımcısı

Yılmaz YILDIZ Harita Müdürü

Murat MACİT Genel Müdür Yardımcısı

İSTANBUL İLİNİ, ZEYTİNBURNU İLÇESİ, KAZLIÇEŞME MAHALLESİ, 3354 ADA 1 ve 2 NOLU PARSELLERE İLİŞKİN KORUMA AMAÇLI UYGULAMA İMAR PLANI DEĞİŞİKLİĞİ

Çevre ve Şehircilik Bakanlığı Mekansal Planlama Genel Müdürlüğü

Mehmet AKAN Harita Mühendisi

Murat PINARCIK Harita Mühendisi

İbrahim BÜYÜKAKIN Müdür a. İL MÜDÜR YARDIMCISI V.