**İstanbul İli, Kadıköy İlçesi, Osmaniye Mahallesi,**

**154 Pafta, 626 Ada, 4 Parsel**

**1/1000 U.İ.P Değişikliği Plan Raporu**

İstanbul ili, Kadıköy ilçesi, Osmaniye mahallesi, 154 pafta, 626 ada, 4 parsel nolu 11.534m² tapu alanına sahip vakıf arazisi(Şeref Oğlu Zelkif Gezici Vakfı) alanına ilişkin plan değişikliği söz konusudur. Parsel; dahil olduğu “01.08.1997 Tasdik Tarihli Kadıköy-Acıbadem-Koşuyolu Mahalleleri D-100 Kuzeyi Revizyon İmar Planı” kapsamında “Mesleki ve Teknik Öğretim Tesisi Alanı” lejantında kalmaktadır.

Parselin kamuya fayda sağlaması maksadıyla Mesleki ve Teknik Öğretim Tesisi Alanı olarak ve Dini Tesis (Cami) Alanı olarak kamu tarafından kullanımını ve tahsisini sağlamak amacıyla faaliyetine devam edebilmesi için gereken plan değişikliği kapsamında; İmar Kanunun 9. maddesi doğrultusunda plan yapma yetkisini kullanan Milli Eğitim Bakanlığı, yapılan her tür ve ölçekteki imar planları ile plan değişikliklerinde olduğu gibi bu parseldeki plan değişikliğinin de nihai amacı halkın planlı bir şehirleşme ile barınma, eğitim, sağlık vb. temel hak ve kamu yararını gözeten temel ihtiyaçları üzerine şekillenmiştir. Bu bağlamda parsel, kamu yapısı olan Milli Eğitim Bakanlığı’na bağlı Kadıköy Anadolu İmam Hatip Lisesi’nin eğitim faaliyetinin sürdürüldüğü bir parsel olduğundan plan değişikliği ile parselin ekli plan paftalarında düzenlendiği şekli ile yaklaşık 7700 m²’lik kısmında E:2.50 yapılaşma koşullarında “Mesleki ve Teknik Öğretim Tesisi Alanı” yaklaşık 2537 m2’lik kısmı “Ticaret+Konut Alanı”, yaklaşık 1297 m2’nin ise Dini Tesis(Cami)Alanı olarak planlanması önerilmiştir.

**DEĞİŞİKLİK PLAN NOTLARI:**

1-PLAN TADİLATI ONAMA SINIRI İSTANBUL İLİ, KADIKÖY İLÇESİ OSMANİYE MAHALLESİ 154 PAFTA 626 ADA 4 PARSELDİR VE MESLEKİ VE TEKNİK ÖĞRETİM TESİSİ ALANI, TİCARET+KONUT ALANI İLE DİNİ TESİS (CAMİ) ALANI’DIR.

2-PLANLAMA ALANINDA YER ALAN MESLEKİ VE TEKNİK ÖĞRETİM TESİSİ ALANINDA E:2,50 DİR.Yençok:AVAN PROJEDE BELİRLENECEKTİR.

3- TİCARET+KONUT ALANINDA ACIBADEM CADDESİNİN ÜST NOKTASINDAN KOT ALINACAK OLUP, KOT ALINAN NOKTADAN KAT ADEDİ 4 KATTIR. KOT ALINAN NOKTADAN AÇIĞA ÇIKAN BİR KAT İSKAN EDİLEBİLİR.

4-ZEMİN KATTA ÇEKME MESAFESİ İÇİNDE KALACAK ŞEKİLDE TİCARET+KONUT FONKSİYONU YER ALABİLİR. ANCAK, ZEMİN KATIN ÜSTÜNDEKİ KATLARDA BLOK OTURUM ALANI TOPLAMI TİCARET+KONUT FONKSİYONU GETİRİLEN ALANIN %50’SİNİ GEÇEMEZ.

5-PLANLAMA ALANINDA TABİİ ZEMİN VEYA TASVİYE ALTINDA BİR BÜTÜN OLARAK OTOPARK YAPILABİLİR.

6- AFET VE ACİL DURUM YÖNETİMİ BAŞKANLIĞI TARAFINDAN 19.01.2010 TARİHİNDE ONAYLANAN ANADOLU YAKASI MİKROBÖLGELEME RAPORUNDA BELİRTİLEN HUSUSLARA UYULACAKTIR.

7-İGDAŞ’NİN 01.12.2014 TARIH VE 83261 SAYILI YAZISI UYARINCA POLİETİLEN DOĞALGAZ HATLARINA 1.25 M. BORU ORTA AKSINDAN (BORU SAĞI VE SOLU AYRI AYRI OLARAK) YAPI YAKLAŞMA SINIRI İLE İNŞAAT YAPIM VE DİĞER ALTYAPI HATLARI İNŞAASI YAPILABİLİR.

8-CAMİ ALANINDA MİMARİ AVAN PROJEYE GÖRE UYGULAMA YAPILACAKTIR.

9- MESLEKİ VE TEKNİK ÖĞRETİM TESİSİ ALANI MİLLİ EĞİTİM BAKANLIĞINA, CAMİ ALANI MÜFTÜLÜĞE TAHSİS EDİLMEK ÜZERE HAZİNEYE, KAMUYA TERKEDİLMESİ GEREKEN ALANLAR BİLA BEDEL TERK EDİLMEDEN UYGULAMAYA GEÇİLEMEZ.

10-BELİRTİLMEYEN HUSUSLARDA 3194 SAYILI İMAR KANUNU VE İLGİLİ YÖNETMELİK HÜKÜMLERİNE UYULACAKTIR.

11- İSTANBUL 1 NUMARALI TABİAT VARLIKLARINI KORUMA BÖLGE KOMİSYONU’NUN 16.06.2015 TARİH VE 6966 SAYILI KARARINA UYULACAKTIR. TESCİLLİ AĞACIN BULUNDUĞU PARSEL İLE İLGİLİ UYGULAMA ÖNCESİ İLGİLİ TABİAT VARLIKLARINI KORUMA BÖLGE KOMİSYONU GÖRÜŞÜNÜN ALINMASI GEREKLİDİR.