

**İSTANBUL İLİ  
ZEYTİNBURNU İLÇESİ  
KAZLIÇEŞME MAHALLESİ**

**774 ADA 61 PARSEL**

**1/1000 ÖLÇEKLİ  
UYGULAMA İMAR PLANI DEĞİŞİKLİĞİ  
PLAN AÇIKLAMA RAPORU**

**İSTANBUL İLİ ZEYTİNBURNU İLÇESİ  
KAZLIÇEŞME MAHALLESİ  
774 ADA 61 PARSEL  
1/1000 ÖLÇEKLİ UYGULAMA İMAR PLANI DEĞİŞİKLİĞİ  
PLAN AÇIKLAMA RAPORU**

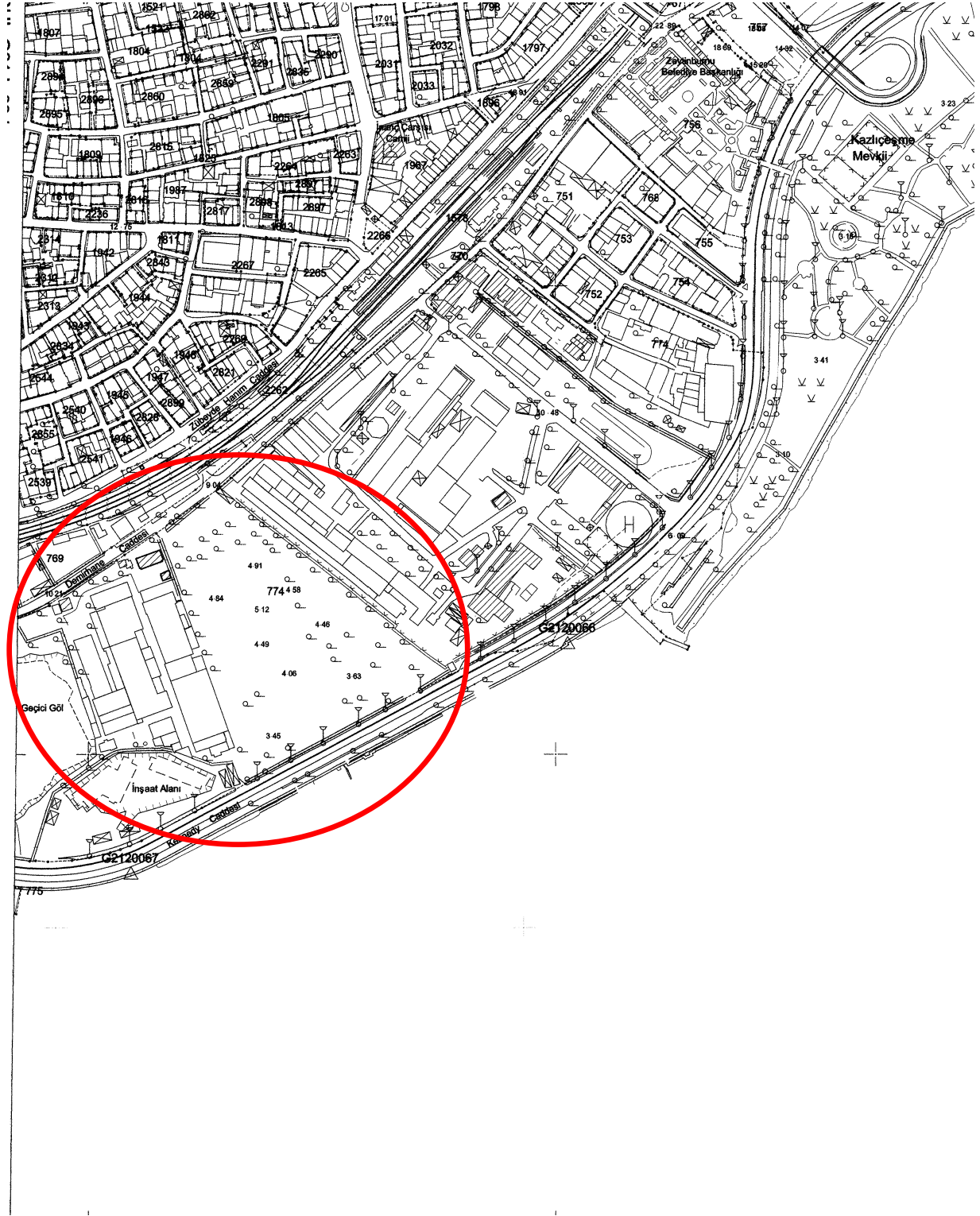
**MEVCUT DURUM**

İstanbul ili, Zeytinburnu İlçesi 774 Ada 61 Parsel, 21.09.2010 tasdik tarihli "1/1000 ölçekli "İstanbul Ataköy Turizm Merkezi Uygulama İmar Planı"nda 'Tercihli Kullanım Alanları (TK)' ve 'Yol Alanı'nda kalmaktadır.

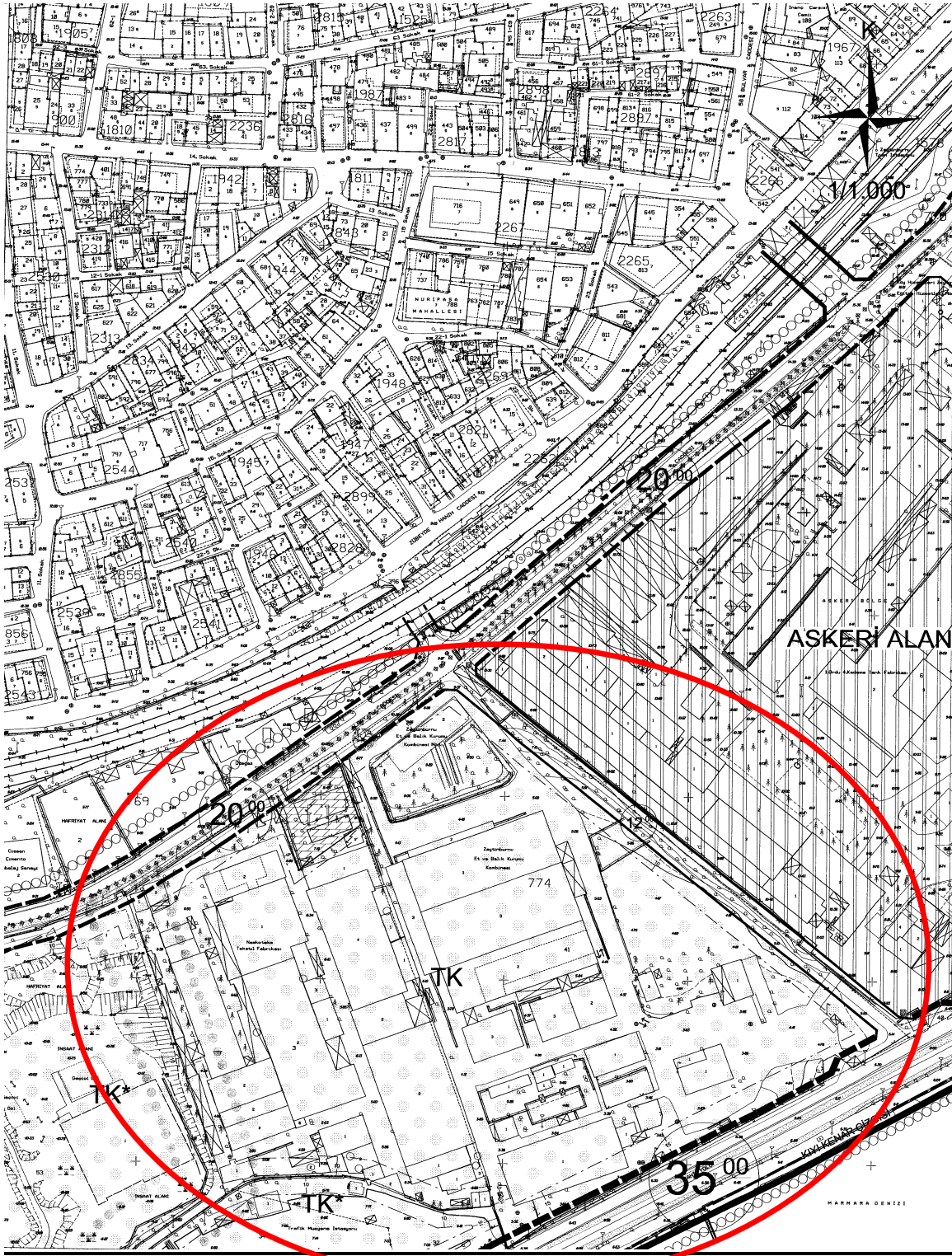
**Harita-1:** Mevcut Durum (Hava Fotoğrafı)



**Harita-2:** 1/1000 Ölçekli Halihazır Durumu



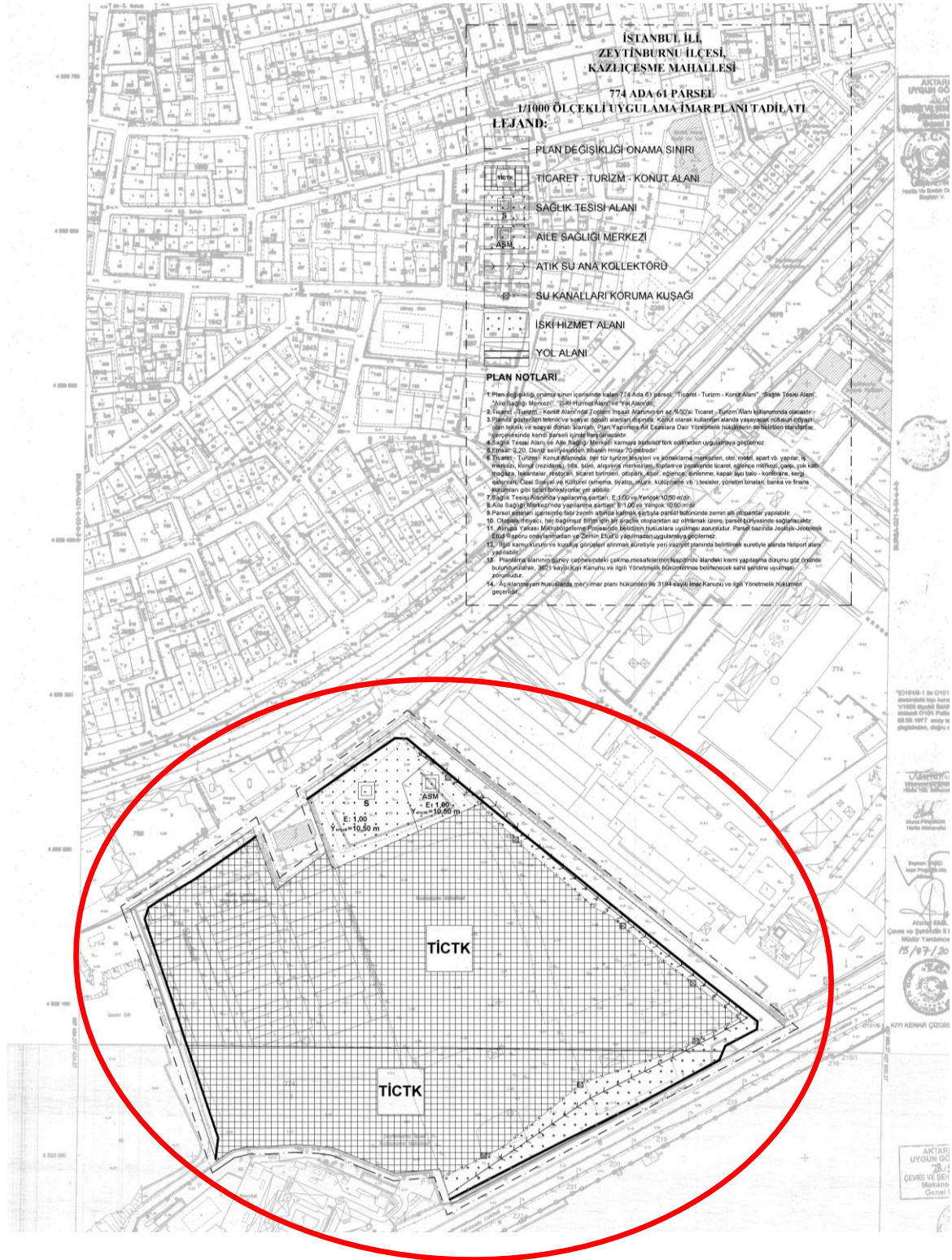
### Harita-3: 1/1000 Ölçekli Plan Durumu



### PLAN DURUMU

İstanbul ili, Zeytinburnu İlçesi 774 Ada 61 Parsel, 21.09.2010 tasdik tarihli "1/1000 ölçekli "İstanbul Ataköy Turizm Merkezi Uygulama İmar Planı"nda 'Tercihli Kullanım Alanları (TK)' ve 'Yol Alanı'nda kalmaktadır.

**Harita-4:** 1/1 000 ölçekli Plan Tadilatı



## **PLAN TADİLATI DURUMU**

İstanbul ili, Zeytinburnu İlçesi 774 Ada 61 Parsel, 21.09.2010 tasdik tarihli "1/1000 ölçekli "İstanbul Ataköy Turizm Merkezi Uygulama İmar Planı Tadilatı"nda, 'Ticaret - Turizm - Konut Alanı', 'Sağlık Tesisi Alanı', 'Aile Sağlığı Merkezi', 'İSKİ Hizmet Alanı' ve 'Yol Alanı'nda kalmaktadır.

**(Harita-4)**

## **PLAN NOTLARI:**

- 1) Plan değişikliği onama sınırı içerisinde kalan 774 Ada 61 parsel, "Ticaret - Turizm - Konut Alanı", "Sağlık Tesisi Alanı", "Aile Sağlığı Merkezi", "İSKİ Hizmet Alanı" ve 'Yol Alanı'dır.
- 2) Ticaret - Turizm - Konut Alanı'nda Toplam İnşaat Alanının en az %50'si Ticaret - Turizm Alanı kullanımında olacaktır.
- 3) Planda gösterilen teknik ve sosyal donatı alanları dıőında, Konut olarak kullanılan alanda yaőayacak nüfusun ihtiyacı olan teknik ve sosyal donatı alanları, Plan Yapımına Ait Esaslara Dair Yönetmelik hükümlerin de belirtilen standartlar çerçevesinde kendi parseli içinde karőılanacaktır.
- 4) Sağlık Tesisi Alanı ve Aile Sağlığı Merkezi kamuya bedelsiz terk edilmeden uygulamaya geçilemez.
- 5) Emsal: 2,20, Deniz seviyesinden itibaren Hmax:70 metredir.
- 6) Ticaret - Turizm - Konut Alanında; her tür turizm tesisleri ve konaklama merkezleri, otel, motel, apart vb. yapılar, iő merkezi, konut (rezidans), ofis, büro, alışveriş merkezleri, toptan ve perakende ticaret, eğlence merkezi, çarşı, çok katlı mağaza, lokantalar, restoran, ticaret birimleri, otopark, spor, eğlence, dinlenme, kapalı ayrı balo - konferans, sergi salonları. Özel Sosyal ve Kültürel (sinema, tiyatro, müze, kütüphane vb. ) tesisler, yönetim binaları, banka ve finans kurumları gibi ticari fonksiyonlar yer alabilir.
- 7) Sağlık Tesisi Alanında yapılanma şartları; E:1,00 ve Yençok:10,50 m'dir.
- 8) Aile Sağlığı Merkezi'nde yapılanma şartları; E:1,00 ve Yençok:10,50 m'dir.
- 9) Parsel sınırları içerisinde tabi zemin altında kalmak şartıyla parsel bütününde zemin altı otoparklar yapılabilir.
- 10) Otopark ihtiyacı, her bağımsız birim için bir araçlık otoparktan az olmamak üzere, parsel bünyesinde sağlanacaktır.
- 11) Avrupa Yakası Mikrobölgeleme Projesinde belirtilen hususlara uyulması zorunludur. Parsel bazında Jeolojik-Jeoteknik Etüd Raporu onaylanmadan ve Zemin Etüd'ü yapılmadan uygulamaya geçilemez.
- 12) İlgili kamu kurum ve kuruluş görüşleri alınmak suretiyle yeri vaziyet planında belirtilmek suretiyle alanda heliport alanı yapılabilir.
- 13) Planlama alanının güney cephesindeki çekme mesafelerinin tespitinde alandaki kısmi yapılaşma durumu göz önünde bulundurularak, 3621 sayılı Kıyı Kanunu ve ilgili Yönetmelik hükümlerince belirlenecek sahil şeridine uyulması zorunludur.
- 14) Açıklanmayan hususlarda mer'i imar planı hükümleri ile 3194 sayılı İmar Kanunu ve ilgili Yönetmelik hükümleri geçerlidir.

**İSTANBUL İLİ, ZEYTİNBURNU İLÇESİ  
KAZLIÇEŞME MAHALLESİ  
774 ADA 61 PARSEL 1/1000 ÖLÇEKLİ  
UYGULAMA İMAR PLANI  
DEĞİŞİKLİĞİ  
PLAN AÇIKLAMA RAPORU**

Dosya No :340135791  
Plan No :4558,1  
Ölçek :1/1000

Müellifi tarafından hazırlanan İstanbul İli, Zeytinburnu İlçesi, Kazlıçeşme Mahallesi, 774 ada, 61 parselle İlişkin -2- paftalık 1/1000 ölçekli Uygulama İmar Planı Değişikliği 644 sayılı Çevre ve Şehircilik Bakanlığı'nın Teşkilat ve Görevleri Hakkında Kanun Hükmünde Kararname'nin 2(ç) ve 7(k) maddeleri uyarınca onaylandı.

...../...../.....

T.C.  
ÇEVRE ve ŞEHİRCİLİK BAKANLIĞI  
Mekânsal Planlama Genel Müdürü a.

Bakanlığımızca onaylanan İstanbul İli, Zeytinburnu İlçesi, Kazlıçeşme Mahallesi, 774 ada, 61 parselle İlişkin 1/1000 ölçekli Uygulama İmar Planı Değişikliği

E K İ  
PLAN AÇIKLAMA RAPORUDUR  
-Bu Plan Açıklama Raporu -6- sayfadır-