



T.C.
ZEYTİNBURNU BELEDİYE BAŞKANLIĞI
MECLİS KARARI

Karar No: 2021/17

Karar Tarih:03/03/2021

Evrak No: 6871

Özet: Kazlıçeşme Mah. 392 pafta 1629 ada 36 parselle ilişkin 1/1000 Ölçekli Uygulama İmar Plan tadilatı.

Dairesi: İmar ve Şehircilik Müdürlüğü

Konu: İmar Plan Tadilatı

RAPOR VE KARAR:

"01/03/2021 tarihli Meclis toplantısında komisyonlarımıza havale edilen İmar ve Şehircilik Müdürlüğünün 15/02/2021 tarih ve 6871 sayılı teklifi incelendi.

Dosyasında yapılan incelemede;

Kazlıçeşme Mahallesi, Yeni, 1629 ada 36 parsel sayılı taşınmazı içeren planlama alanı; eski 1629 ada 8,12,14,26,28 parseller ile 10 parselin bir kısmı ve kadastral yolları kapsayan alanda kalan ve Maliye Hazinesi, İstanbul Büyükşehir Belediyesi, Zeytinburnu Belediyesi, Gençlik ve Spor İl Müdürlüğü mülkiyetlerinde olan eski adı ile Abdi İpekçi Spor Salonu ve yeni adıyla "Türkiye Basketbol Federasyonu Basketbol Gelişim Merkezi" olup, 24.05.2006 tarih ve 2006/10502 sayılı Bakanlar Kurulu Kararı ile ilan edilen Zeytinburnu Sur Tecrit Bandı Yenileme Alanı içerisinde kalmaktadır. Planlama alanı 21/01/2007 tasdik tarihli 1/5000 ölçekli Zeytinburnu Sur Tecrit Alanı Koruma Amaçlı Nazım İmar Planında ve 16/08/2012 tasdik tarihli 1/1000 ölçekli koruma amaçlı uygulama imar planında kalmaktadır. Planlama alanı kentsel ve bölgesel büyük spor alanlarında kalmaktadır. Söz konusu alana ilişkin onaylı 1/5000 ölçekli Nazım İmar Planı doğrultusunda 1/1000 ölçekli Uygulama İmar Plan Değişikliği;

Konunun evveliyatına bakıldığında;

Söz konusu taşınmazı da içeren 1629 ada, 1-2-3-8-13-14-15-16-17-26-28 parseller ile 1629 ada 10-12 parsellerin bir kısmını ve kadastral boşlukları içeren alanda; 1/1000 ölçekli Koruma Amaçlı Uygulama İmar Plan Değişikliği hazırlanmış olup; "kısmen turizm+ticaret alanı, kısmen park ve yeraltı otoparkı alanı, kısmen ilköğretim tesisleri alanı, kısmen kentsel ve bölgesel büyük spor alanları, kısmen de yol alanında" kalmakta iken plan değişikliği teklifi ile "kısmen turizm+ticaret alanı, kısmen özel eğitim alanı, kısmen kentsel ve bölgesel büyük spor alanı, kısmen park ve yeraltı otoparkı alanı, kısmen genel otopark alanı ve kısmen de yol alanı" olarak önerilmiştir. Söz konusu plan değişikliği teklifi Zeytinburnu Belediye Meclisine sunulmuş ve İmar Komisyonunca yapılan değerlendirmede teklifin kamu yararı taşıdığı, bölgesel hizmet verecek spor alanı ihtiyacını karşılayacağı görülmüş olup uygulamada meri mevzuattaki hükümlerden etkilenmemesi için 14. maddeye "Tamamen gömülü bodrum katlar emsal harici olup herhangi bir 30/70 hesabına dahil edilmez." şeklinde not ilavesi ile, 05/09/2018 tarih ve 2018/87 sayılı İlçe Meclis kararında tadilen oy çokluğu ile kabul edilmiş, Belediye Başkanınca 06/09/2018 tarihinde görülmüştür.

1/1000 ölçekli Uygulama İmar Planı Değişikliği teklifi 5216 sayılı kanununun 14. maddesi uyarınca değerlendirilerek karar alınmak üzere İstanbul Büyükşehir Belediye Meclisine 18/09/2018 tarih ve 50980 sayılı yazımız ile iletilmiştir. Büyükşehir Belediye Meclisinin 17/10/2019 tarih ve 679 sayılı kararı ile "... 2 nolu plan notunda KAKS=1,00 ibaresinin KAKS=0,40 olarak düzeltilmesi; 14 nolu plan notunun iptali ve uygulama öncesinde Kültürel Miras Etki Değerlendirme raporu hazırlanacaktır." plan notu ilavesiyle tadilen uygun görülmüştür.

PLAN NOTLARI:

1. PLAN DEĞİŞİKLİĞİ ONAMA SINIRI 392 PAFTA, 1629 ADA 1-2-3-8-13-14-15-16-17-26-28 PARSELLER İLE 1692 ALA 10-12 PARSELLERİN BİR KISMINI VE KADASTRAL BOŞLUKLARI KAPSAMAKTA OLUP, PLAN DEĞİŞİKLİĞİ ONAMA SINIRI İÇERİSİNDEKİ ALAN KISMEN TURİZM+TİCARET ALANI, KISMEN ÖZEL EĞİTİM

Bu belge, güvenli elektronik imza ile imzalanmıştır.





T.C.
ZEYTİNBURNU BELEDİYE BAŞKANLIĞI
MECLİS KARARI

Karar No: 2021/17

Karar Tarih:03/03/2021

Evrak No: 6871

Özet: Kazlıçeşme Mah. 392 pafta 1629 ada 36 parselle ilişkin 1/1000 Ölçekli Uygulama İmar Plan tadilatı.

Dairesi: İmar ve Şehircilik Müdürlüğü

Konu: İmar Plan Tadilatı

- ALANI, KISMEN KENTSEL VE BÖLGESEL BÜYÜK SPOR ALANI, KISMEN PARK VE YERALTI OTOPARKI ALANI, KISMEN GENEL OTOPARK ALANI VE KISMEN DE YOL ALANIDIR.
2. TURİZM+TİCARET ALANINDA KAKS=0,40 DİR. MAXH=3 KATTTIR. BU ALANDA PANSİYON, OTEL, REZİDANS, APART OTEL, LOKANTA, ÇAYHANE, KAFETERYA, GIDA SATIŞ YERLERİ, TURİZM ACENTALARI, TURİSTİK EŞYA SATIŞI, GELENEKSEL EL SANATLARI ATÖLYELERİ, PERAKENDE TİCARET, BANKALAR VB. YAPILAR YAPILABİLİR. İSTANBUL 2 NUMARALI YENİLEME ALANI KÜLTÜR VARLIKLARINI KORUMA BÖLGE KURULU ONAYLI YENİLEME AVAN PROJESİNE GÖRE UYGULAMA YAPILACAKTIR.
 3. 1629 ADA 13 PARSELDEKİ ÖZEL EĞİTİM ALANINDA KAKS=1.00'DİR. MAXH=3 KATTTIR. İSTANBUL 2 NUMARALI YENİLEME ALANI KÜLTÜR VARLIKLARINI KORUMA BÖLGE KURULU ONAYI SONRASI, İLÇE BELEDİYESİNCE ONAYLANACAK AVAN PROJESİNE GÖRE UYGULAMA YAPILACAKTIR.
 4. 1629 ADA 15-16 VE 17 PARSELİN BİR BÖLÜMÜNDE YER ALAN ÖZEL EĞİTİM ALANINDA İSTANBUL 2 NUMARALI YENİLEME ALANI KÜLTÜR VARLIKLARINI KORUMA BÖLGE KURULU ONAYI SONRASI, İLÇE BELEDİYESİNCE ONAYLANACAK AVAN PROJESİNE GÖRE UYGULAMA YAPILACAKTIR. ÇEVRE YAPILAŞMA DEĞERLERİNİ AŞMAYACAKTIR.
 5. KENTSEL VE BÖLGESEL BÜYÜK SPOR ALANINDA KAKS=1.00'DİR. İRTİFA İSTANBUL 2 NUMARALI YENİLEME ALANI KÜLTÜR VARLIKLARINI KORUMA BÖLGE KURULUNCA BELİRLENECEK İRTİFADIR.
 6. KENTSEL VE BÖLGESEL BÜYÜK SPOR ALANINDA TAKS SERBEST OLUP, AVAN PROJESİNE GÖRE UYGULAMA YAPILACAKTIR.
 7. KENTSEL VE BÖLGESEL BÜYÜK SPOR ALANINDA YAPI YAKLAŞMA MESAFELERİ SERBEST OLUP AVAN PROJESİNDE BELİRLENECEKTİR.
 8. KENTSEL VE BÖLGESEL BÜYÜK SPOR ALANINDA İHTİYACA YÖNELİK LOKANTA-KONAKLAMA-ÇAYHANE-KAFETERYA-TİCARİ BİRİMLER-(SATIŞ-TURİZM ACENTELERİ-BANKALAR.. VB YAPILAR) - YÖNETİM BİRİMLERİ-SPOR ALANLARI-MÜZE YAPILABİLİR. TİCARİ BİRİMLERİN ORANI AVAN PROJESİNDE BELİRLENECEKTİR.
 9. ÖZEL EĞİTİM ALANINDA İLKOKUL, ORTAOKUL, LİSE, YÜKSEKOKUL VB. TESİSLER YAPILABİLİR.
 10. 10. YIL DERESİ VE TAŞKIN ALANLARI GÜZERGÂH TESPİT KAZISI VE DEPLASE PROJESİ YAPILARAK İSKİNİN ONAYI DOĞRULTUSUNDA UYGULAMA YAPILACAKTIR.

Bu belge, güvenli elektronik imza ile imzalanmıştır.

2





T.C.
ZEYTİNBURNU BELEDİYE BAŞKANLIĞI
MECLİS KARARI

Karar No: 2021/17

Karar Tarih:03/03/2021

Evrak No: 6871

Özet: Kazlıçeşme Mah. 392 pafta 1629 ada 36 parselle ilişkin 1/1000 Ölçekli Uygulama İmar Plan tadilatı.

Dairesi: İmar ve Şehircilik Müdürlüğü

Konu: İmar Plan Tadilatı

11. JEOLJİK VE JEOTEKNİK ETÜTLER DOĞRULTUSUNDA YÜRÜRLÜKTEKİ DEPREM YÖNETMELİĞİ'NE UYULACAKTIR.
12. OTOPARK YÖNETMELİĞİNE UYULACAKTIR.
13. KAKS DEĞERLERİ NET PARSEL ÜZERİNDEN VERİLMİŞTİR.
14. -(İstanbul Büyükşehir Belediye Meclisininin 17/10/2019/679 sayılı kararıyla iptal edilmiştir.)
15. DONATI ALANLARI KAMUYA TERK EDİLMEYEN UYGULAMA YAPILAMAZ.
16. BAHSEDİLMİYEN HUSUSLARDA MERİ KORUMA AMAÇLI NAZIM İMAR PLANI, 26/02/2018 TASDİK TARİHLİ PLAN TADİLATI, 16/08/2012 TASDİK TARİHLİ 1/1000 ÖLÇEKLİ ZEYTİNBURNU SUR TECRİT ALANI KORUMA AMAÇLI UYGULAMA İMAR PLANI VE YÜRÜRLÜKTEKİ İMAR YÖNETMELİĞİ HÜKÜMLERİ GEÇERLİDİR.

- UYGULAMA ÖNCESİNDE KÜLTÜREL MİRAS ETKİ DEĞERLENDİRME RAPORU HAZIRLANACAKTIR. Şeklinde son halini almıştır.

Plan teklifi 20/12/2019 tarih ve 185820 sayılı yazı ile Koruma Kuruluna onay için iletilmiştir. 04/02/2020 tarih ve 3770 sayılı İstanbul 2 Numaralı Kültür Varlıklarını Koruma Bölge Kurul kararı ile plan değişikliği teklifi avan projeyle uyumlu olmaması nedeniyle ada avan projesinin revize edilmesinden sonra değerlendirileceği yönünde karar alınmıştır. Ancak Büyükşehir Belediye Başkanlığınının 28/02/2020 tarih ve 42315 sayılı yazısı ile gereği için tekrar Koruma Kuruluna iletilen plan değişikliği, 15/09/2020 tarih ve 4244 sayılı Kurul Kararı ile uygun olmadığı yönünde karar alınarak Büyükşehir Belediyesine iade edilmiştir.

Yıkımı tamamlanmış olan Abdi İpekçi Kapalı Spor Salonu ve çevre parselleri içeren bölgede (1629 ada eski 8-10-12-14-26 ve 28 parsel sayılı taşınmazlar), meriyetteki plan şartlarında "kentsel ve bölgesel büyük spor alanı" fonksiyonlu imar parselini oluşturmak amacıyla; tüm maliklerin talebine bağlı olarak 3194 sayılı İmar Kanununun 15'inci, 16'ncı ve 17'nci maddelerine istinaden 09.05.2019 tarih ve 2019/328 sayılı encümen kararımız alınmış, İstanbul II Numaralı Yenileme Alanları Kültür Varlıklarını Koruma Bölge Kurulu Müdürlüğünce de Tescil Bildiriminde (Beyanname) belirtildiği şekli ile yola ve parka terk, ihdas ve tevhid işlemlerinin yapılmasında 2863 ve 5366 sayılı yasalar açısından sakınca bulunmadığına dair, 20/08/2019 tarih ve 3377 sayılı karar alınmış, umumi hizmet alanlarına terk, kapanan yolların ihdası ve terk sonrası taşınmazların tevhibi işlemlerimiz 08.07.2020 tarih ve 7633 yevmiye numarası ile 1629 ada 36 parsel olarak (68800,33 m² yüzölçüm-arsa ana taşınmaz niteliği) tapu kütüğüne tescil edilmiştir.

Plan değişikliği onama sürecinin sürüncemede kalması nedeniyle kamu kaynaklarının rantabl kullanılması, Basketbol Federasyonunun birimlerinin yer alacağı taşınmazda spor kompleksinin yapımının daha fazla gecikmeye mahal vermemesi için, sadece ilgili parselle alakalı plan teklifi hazırlanmıştır. 1/1000 ölçekli Koruma Amaçlı Uygulama İmar Plan Değişikliğinin,

PLAN NOTLARI:

1. PLAN DEĞİŞİKLİĞİ ONAMA SINIRI 392 PAFTA, 1629 ADA 36 PARSELİ KAPSAMAKTA OLUP, PLAN DEĞİŞİKLİĞİ ONAMA SINIRI İÇERİSİNDEKİ ALAN

Bu belge, güvenli elektronik imza ile imzalanmıştır.





T.C.
ZEYTİNBURNU BELEDİYE BAŞKANLIĞI
MECLİS KARARI

Karar No: 2021/17

Karar Tarih:03/03/2021

Evrak No: 6871

Özet: Kazlıçeşme Mah. 392 pafta 1629-ada 36 parsel ile ilişkin 1/1000 Ölçekli Uygulama İmar Plan tadilatı.

Dairesi: İmar ve Şehircilik Müdürlüğü

Konu: İmar Plan Tadilatı

- KENTSEL VE BÖLGESEL BÜYÜK SPOR ALANIDIR.**
- 2. KENTSEL VE BÖLGESEL BÜYÜK SPOR ALANINDA KAKS=1.00'DİR. İRTİFA İSTANBUL II. NUMARALI YENİLEME ALANI KÜLTÜR VARLIKLARINI KORUMA BÖLGE KURULUNCA ONAYLANACAK AVAN PROJESİNDE BELİRLENECEKTİR. AVAN PROJESİ İLÇE BELEDİYE MECLİSİ, BÜYÜKŞEHİR BELEDİYE BAŞKANLIĞINCA ONAYLANACAKTIR.**
 - 3. KENTSEL VE BÖLGESEL BÜYÜK SPOR ALANINDA TAKS SERBEST OLUP AVAN PROJESİNE GÖRE UYGULAMA YAPILACAKTIR.**
 - 4. KENTSEL VE BÖLGESEL BÜYÜK SPOR ALANINDA YAPI YAKLAŞMA MESAFELERİ SERBEST OLUP AVAN PROJESİNDE BELİRLENECEKTİR.**
 - 5. KENTSEL VE BÖLGESEL BÜYÜK SPOR ALANINDA İHTİYACA YÖNELİK LOKANTA - KONAKLAMA - ÇAYHANE - KAFETERYA - TİCARİ BİRİMLER - (SATIŞ - TURİZM ACENTELERİ - BANKALAR... VB. YAPILAR) - YÖNETİM BİRİMLERİ - SPOR ALANLARI - MÜZE YAPILABİLİR. TİCARİ BİRİMLERİN ORANI AVAN PROJESİNDE BELİRLENECEKTİR.**
 - 6. 10. YIL DERESİ VE TAŞKIN ALANLARI GÜZERGAH TESPİT KAZISI VE DEPLASE PROJESİ YAPILARAK İSKİ'NİN ONAYI DOĞRULTUSUNDA 1/1000 ÖLÇEKLİ UYGULAMA İMAR PLANINA İŞLENECEKTİR. DERE GÜZERGAHINDA İSKİ'DEN ALINACAK GÖRÜŞ DOĞRULTUSUNDA UYGULAMA YAPILACAKTIR.**
 - 7. JEOLJİK VE JEOTEKNİK ETÜTLER DOĞRULTUSUNDA YÜRÜRLÜKTEKİ DEPREM YÖNETMELİĞİ'NE UYULACAKTIR.**
 - 8. OTOPARK YÖNETMELİĞİNE UYULACAKTIR.**
 - 9. KAKS DEĞERLERİ NET PARSEL ÜZERİNDEN VERİLMİŞTİR.**
 - 10. UYGULAMA ÖNCESİNDE (KÜMED) KÜLTÜREL MİRAS ETKİ DEĞERLENDİRME RAPORU HAZIRLANACAKTIR.**
 - 11. BAHSEDİLMİYEN HUSUSLARDA MERİ KORUMA AMAÇLI NAZIM İMAR PLANI, GENEL PLAN NOTU TADİLATLARI, 16/08/2012 TASDİK TARİHLİ 1/1000 ÖLÇEKLİ MERİ KORUMA AMAÇLI UYGULAMA İMAR PLANI, GENEL PLAN NOTU TADİLATLARI İLE YÜRÜRLÜKTEKİ İMAR YÖNETMELİĞİ HÜKÜMLERİ GEÇERLİDİR. Şeklinde öngörülmüştür.**

Donatı alan ihtiyacını karşılanmasını sağlayan, kamu kaynaklarının rantabl kullanılmasını hedefleyen plan kararlarını içerdiği görülmekte olup, Basketbol Federasyonunun birimlerinin yer alacağı taşınmazda spor kompleksinin yapımında daha fazla gecikmeye mahal verilmemesi için, sadece ilgili parselde hazırlanan plan teklifi uygun olup 1/1000 ölçekli Koruma Amaçlı Uygulama İmar Plan Değişikliği Müdürlüğünden geldiği şekliyle komisyonlarımızca uygun görülmüştür. Meclisin onayına sunulur" şeklinde hazırlanan İmar-Kentsel Dönüşüm Deprem ve Doğal Afetler Komisyon Raporu

Bu belge, güvenli elektronik imza ile imzalanmıştır.

4





T.C.
ZEYTİNBURNU BELEDİYE BAŞKANLIĞI
MECLİS KARARI

Karar No: 2021/17

Karar Tarih:03/03/2021

Evrak No: 6871

Özet: Kazlıçeşme Mah. 392 pafta 1629 ada 36 parsel ile ilişkin 1/1000 Ölçekli Uygulama İmar Plan tadilatı.

Dairesi: İmar ve Şehircilik Müdürlüğü

Konu: İmar Plan Tadilatı

Zeytinburnu Belediye Meclisinin 8. seçim dönemi, 3. toplantı yılı, 03/03/2021 tarihli mart ayı toplantısının 2. birleşiminde okundu. Yapılan görüşmeler sonucu rapor işaretli oylama ile oya sunuldu. Raporun komisyonlardan geldiği şekliyle KABULÜ toplantıya katılanların oy birliği ile kararlaştırılmıştır.

Fatih AYDOĞAN
Meclis 2. Başkan Vekili

Bilal AKGÜL
Divan Katibi

Halis ÖZGENÇ
Divan Katibi

GÖRÜLDÜ
03/03/2021
Ömer ARISOY
Belediye Başkanı





T.C.
ZEYTİNBURNU BELEDİYE BAŞKANLIĞI
MECLİS KARARI

Karar No: 2021/18
Karar Tarih:03/03/2021
Evrak No: 8046
Özet: Kadro Değişiklik Cetveli

Dairesi: Yazı İşleri Müdürlüğü
Konu: Kadro Değişiklik Cetveli

RAPOR VE KARAR:

"01/03/2021 tarihli Meclis toplantısında komisyonlarımıza havale edilen Yazı İşleri Müdürlüğünün 23/02/2021 tarih ve 8046 sayılı teklifi incelendi.

22/02/2007 tarihli Resmi Gazetede yayınlanarak yürürlüğe giren "Belediye ve Bağlı Kuruluşları ile Mahalli İdare Birlikleri Norm Kadro İlke ve Standartlarına İlişkin Yönetmelik" doğrultusunda hazırlanan teklif ekindeki cetvelde sunulan memur dolu kadro değişikliği 5393 sayılı Belediye Kanunu'nun 18. maddesinin (1) bendi uyarınca komisyonlarımızca uygun görülmüştür. Meclisin onayına sunulur" şeklinde hazırlanan Hukuk-Plan ve Bütçe Komisyon Raporu Zeytinburnu Belediye Meclisinin 8. seçim dönemi, 3. toplantı yılı, 03/03/2021 tarihli mart ayı toplantısının 2. birleşiminde okundu. Yapılan görüşmeler sonucu rapor işaretle oylama ile oya sunuldu. Raporun komisyonlardan geldiği şekliyle KABULÜ toplantıya katılanların oy birliği ile kararlaştırılmıştır.

Fatih AYDOĞAN
Meclis 2. Başkan Vekili

Bilal AKGÜL
Divan Katibi

Halis ÖZGENÇ
Divan Katibi

GÖRÜLDÜ
03/03/2021
Ömer ARISOY
Belediye Başkanı

