



**T.C.**  
**ZEYTİNBURNU BELEDİYE BAŞKANLIĞI**  
**MECLİS KARARI**

KARAR NO : 2013/114 DAİRESİ : İmar ve Şehircilik Müdürlüğü  
 KARAR TARİHİ : 04-09-2013 KONUSU: Plan tadilatı.  
 EVRAK NO : 8258  
 GELİŞ TARİHİ : 29-07-2013  
 KARARIN ÖZETİ : **Nuripaşa Mah. 396/1 pafta, 1804 ada, 172-173 parseller ile bir kısım kadastral boşluğa ait 1/1000 ölçekli uygulama imar plan değişikliği.**

**R A P O R V E K A R A R :**

"02/09/2013 tarihli Meclis toplantısında Komisyonumuza havale edilen İmar ve Şehircilik Müdürlüğünün 29/07/2013 tarih ve 8258 sayılı teklifi incelendi.

Zeytinburnu İlçesi, Nuripaşa Mahallesi, 396/1 pafta, 1804 ada, 172-173 parseller ile bir kısım kadastral boşluk; 23/03/2007 T.Tarihli 1/5000 ölçekli Nazım İmar Planı tadil eden Büyükşehir Belediye Meclisinin 14/04/2011 gün ve 777 sayılı kararı ile tadilen kabul edilip Büyükşehir Belediye Başkanlığınca 08/05/2011 tarihinde onanan 1/5000 ölçekli Nazım İmar Plan tadilatı ile "Kapalı Otopark Alanı"ndan 700 K/Ha yoğunluklu konut alanına alınmıştır. 1/5000 ölçekli nazım imar plan tadilatı 2 No'lu plan notunun "Plan onama sınırı içinde kalan alan, konut alanıdır. İstanbul Otopark Yönetmeliğine göre parselin ihtiyacı olan otopark sayısı sağlandıktan sonra 1.ve 2. Bodrum katlarda zemin altı özel otopark yapılabilir" şeklinde düzeltilmesiyle tadilen uygun görülerek 08/05/2011 tarihinde onanmıştır.1/1000 ölçekli Uygulama İmar Planı Değişikliği teklifi incelendiğinde; Tadilat alanının İBB Deprem Risk Yönetimi ve Kentsel İyileştirme Daire Başkanlığı Deprem ve Zemin İnceleme Müdürlüğünce hazırlanan ve Afet İşleri Genel Müdürlüğünce 24/12/2007 Tarihinde onaylanan Avrupa Yakasına Ait Mikro Bölgeleme Projesi Kapsamındaki İmar Planlarına Esas 1/2000 Ölçekli Yerleşime Uygunluk Haritalarında Uygun Alanlar(UA) da kalmakta olduğu, temel mühendisliği açısından yapılaşmaya elverişli alanlar olduğu taşınmazların bulunduğu ada bütününün "YMA" (Yerleşik Meskun Alanı) olduğu görülmektedir. Söz konusu parseller içinde aynı uygulama hükümleri öngörülmüş olup ayrık nizam yapılmak istenmesi halinde Büyükşehir Belediye Başkanlığının 13/01/2012 Tarih ve 173 Sayılı Kararı ile kabul edilen Tarihi Kent Merkezi Görünümünü (Silüetini) Etkileyen Alanlarda Olumsuz Yapılaşma Koşullarının Engellenmesine yönelik 1/5000 ölçekli Nazım İmar Planı plan notu ilavesinde bu mahalle için öngörülen irtifanın kullanılabilmesi yönünde 3 numaralı plan notu geliştirilmiştir. Bu cihetle parseller bünyesinde yapılmış 1/5000 ölçekli Nazım İmar Plan tadilatı baz alınarak 1/1000 ölçekli Uygulama İmar Plan tadilatının hazırlanmış olduğu görülmektedir. Plan notlarının;

1. Plan onama hududu Zeytinburnu İlçesi, Nuripaşa mahallesi,

396/1 pafta 1804 ada,172,173 parsel ve bir kısım kadastral boşluk

olup etkilenen kısımlarda tasdik hududu içine alınmıştır.

2. Plan onama hududu içinde kalan alan konut alanı olup (yma) yerleşik meskun alandır. Plandaki blok istikametine uyulacaktır.

3. Hmax:15,50 mt dir. Parsellerin tevhid edilmesi şartıyla 1/1000 ölçekli planda verilen toplam iskan edilebilen (zemin kat+normal katlar+çatı piyesi) alanın aşılmaması koşuluyla zemin kat üstünde ayrık nizam uygulama yapılabilir. Max irtifa Büyükşehir Belediye Meclisinin 13/01/2012 tarih ve 173 sayılı kararı ile belirlenen irtifadır.

4. İstanbul Otopark Yönetmeliğine göre parselin ihtiyacı olan otopark sayısı sağlandıktan sonra 1. ve 2. bodrum katlarda yol istikametinin gerisinde kalmak koşulu ile parsel tamamında özel otopark yapılabilir.

5. 1/1000 ölçekli uygulama imar planı aşamasında ilgili kurum ve kuruluş görüşleri alınacak ve önerilen tedbirlere uyulacaktır.

6. Uygulama aşamasında ayrıntılı jeolojik ve jeoteknik etüd raporları hazırlanacak ve raporda belirtilen hususlara uyulacaktır.

7. Deprem Yönetmeliği hükümlerine uyulacaktır.

Bilgi Amaçlıdır. Resmi evrak olarak kullanılamaz.

8. Otopark Yönetmeliği hükümlerine uyulacaktır.

9. Açıklanmayan hususlarda mer'î 23/03/2007 t.tarihli nazım imar planı 08/05/2011 t.tarihli nazım imar plan tadilatı, 06/12/2007 t.tarihli uygulama imar planı plan notları ile

genel plan notu tadilatları ve İstanbul İmar Yönetmeliği hükümleri geçerlidir" şeklinde oluşturulduğu görülmüş olup, 9. maddedeki "İstanbul İmar Yönetmeliği Hükümleri geçerlidir" notunun iptal edilerek yerine "Mer'î İmar Yönetmeliği

*Hükümleri geçerlidir"*  
notunun

ilavesiyle komisyonumuzca tadilen uygun görülmüştür. Meclisin tasvibine sunulur" şeklinde hazırlanan İmar Komisyon Raporu Zeytinburnu Belediye Meclisinin 6.Seçim Dönemi, 5.Toplantı Yılı, 04/09/2013 tarihli Eylül ayı toplantısının 2.birleşiminde okundu. Yapılan görüşmeler sonucu rapor işaretle oylama ile oya sunuldu. Raporun komisyondan geldiği şekliyle KABULÜ toplantıya katılanların oy çokluğu ile kararlaştırılmıştır.

**Lokman CİĞERCİ**  
Meclis 2.Bşk.Vekili

**Yasemin ÇON**  
Divan Katibi

**Engin ŞEN**  
Divan Katibi

**GÖRÜLDÜ**  
...../...../2013  
**Murat AYDIN**  
Belediye Başkanı