



T.C.
ZEYTİNBURNU BELEDİYE BAŞKANLIĞI
MECLİS KARARI

KARAR NO : 2011/131 DAİRESİ : İmar ve Şehircilik Müdürlüğü
 KARAR TARİHİ : 07-10-2011 KONUSU: Plan tadilatı.
 EVRAK NO : 5678
 GELİŞ TARİHİ : 23-08-2011
 KARARIN ÖZETİ : **Merkeze fendi Mah. 500 pfta, 2969 ada, 37 parsel sayılı taşınmaza ait 1/1000 ölçekli uygulama imar plan değişikliği.**

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

"

05/09/2011 tarihli Meclis toplantısında komisyonumuza havale edilen İmar ve Şehircilik Müdürlüğü'nün 23/08/2011 tarih ve 5678 sayılı teklifi incelendi.

Yapılan incelemede, Zeytinburnu İlçesi, Merkeze fendi Mahallesi, 500 Pafta, 2969 Ada 37 parsel sayılı taşınmaz 23/03/2007 T.Tarihli 1/5000 ölçekli Nazım İmar Planında "E: 2, max TAKS: 0,50" yapılanma koşullarında Ticaret Alanı'nda kalmakta iken söz konusu taşınmazın "E: 3.50, Hmax: 85 m. yapılanma şartlı, Turizm Tesis Alanı (Otel Alanı)" fonksiyonuna alınmasına ilişkin ilgisininin 1/5000 ölçekli Nazım İmar Planı Tadilatı Teklifi "...4, 5, 6, 7, 11 nolu plan notlarının iptal edilmesi, 3 nolu plan notunda "E: 3.50" ibaresinin "E: 2.50" olarak düzeltilmesi, "Otel dışında iskan edilemez.", "Bağımsız bölüm olarak konut ve ticaret birimleri yer alamaz", "Otopark ihtiyacının parsel bünyesinde karşılanması kaydıyla iskan edilen 1. Bodrum kat emsale dahil değildir. Bodrum katlarda birinci bodrum kat dışında iskan edilen tüm alanlar (ara kat yapılırsa dahi) emsale dahildir.", "Otopark giriş çıkışları için UTK kararı alınmadan uygulama yapılamaz", "Otopark ihtiyacı parsel bünyesinde sağlanmadan bodrum katlar iskan edilemez", "Birden fazla bağımsız bölüm yapılamaz", "1/1000 ölçekli plan yapılmadan ve kamu eline geçmesi gereken alanlar kamu eline geçmeden uygulama yapılamaz." plan notlarının ilavesiyle İstanbul Büyükşehir Belediye Meclisinin 16/06/2011 gün, 1377 sayılı kararı ile tadilen uygun görülmüş olup, 21/06/2011 tarihinde Büyükşehir Belediye Başkanlığınca aynen onanmıştır.

Zeytinburnu İlçesi, Merkeze fendi Mahallesi, 500 Pafta, 2969 Ada 37 parsel sayılı taşınmaz 06/12/2007 T. Tarihli 1/1000 ölçekli Uygulama İmar Planı'nda "E: 2, max TAKS: 0.50 min TAKS: 0.20 ve irtifa H= Serbest" yapılanma şartlarında "Ticaret Alanı" fonksiyonunda kalmakta olup söz konusu taşınmazın 21/06/2011 T. Tarihli 1/5000 ölçekli Nazım İmar Plan Değişikliği doğrultusunda "E: 2.50, Hmax: 85 m. yapılanma şartlı, Turizm Tesis Alanı (Otel Alanı)" fonksiyonuna alınmasını öngören 1/1000 ölçekli Uygulama İmar Plan Değişikliği Teklifinin plan notları;

1.

Uygulama İmar Planı Değişikliği onama sınırı kadastronun 500 pafta, 2969 ada 37 parselin mülkiyet sınırındır.

2.

Onama sınırı içinde kalan alan Turizm Tesisi olup otel alanıdır.

3.

Otel alanı yapılanma hakkı 21/06/2011 tarihli 1/5000 ölçekli Nazım İmar Plan Değişikliği ile 85 m olarak kullanılamaz.

4.

Otel dışında iskan edilemez.

5.

Bağımsız bölüm olarak konut ve ticaret birimleri yer alamaz.

6.

Otopark ihtiyacının parsel bünyesinde karşılanması kaydıyla iskan edilen 1. Bodrum kat emsale dahil değildir. Bodrum katlarda birinci bodrum kat dışında iskan edilen tüm alanlar (ara kat yapılsa dahi) emsale dahildir.

7.

Otopark giriş çıkışları için UTK kararı alınmadan uygulama yapılamaz.

8.

Otopark ihtiyacı parsel bünyesinde sağlanmadan bodrum katlar iskan edilemez.

9.

Birden fazla bağımsız bölüm yapılamaz.

10.

1/1000 ölçekli plan yapılmadan ve kamu eline geçmesi gereken alanlar kamu eline geçmeden uygulama yapılmaz.

11.

İ.S.K.İ. Yönetmeliğine uyulacaktır.

12.

Deprem Yönetmeliğine uyulacaktır.

13.

Otopark Yönetmeliğine uyulacaktır.

14.

Açıklanmayan hususlarda Tasdikli 1/1000 ölçekli Uygulama İmar Planı Plan Notları geçerlidir.

15.

Açıklanmayan hususlarda İstanbul İmar Yönetmeliği geçerlidir" şeklindedir.

Teklif, 3 no'lu plan notunda yer alan "h: 85 m" ibaresinin "maxh: 85 m" olarak düzeltilmesi, "İrtifa çevre yapılanma şartlarını aşmayacaktır" plan notunun ilavesi ve parselin güneyindeki komşu parselden 4.00 m, kuzey doğusundaki Ticaret Alanına ise mer'i planda olduğu gibi bitişik öngörülen çekme mesafelerinin iptal edilerek, taşınmaza komşu parsellerden çekme mesafelerinin 3 m. olarak öngörülmesi şeklindeki değişiklik ile komisyonumuzca tadilen oy çokluğu ile

uygun görülmüştür.

Meclisin tasvibine sunulur" şeklinde hazırlanan İmar Komisyon Raporu Zeytinburnu Belediye Meclisinin 6.Seçim Dönemi, 3.Toplantı Yılı, 07/10/2011 tarihli Ekim ayı toplantısının 3.birleşiminde okundu. Yapılan görüşmeler sonucu rapor işaretle oylama ile oya sunuldu. Raporun komisyondan geldiği şekliyle KABULÜ toplantıya katılanların oy çokluğu ile kararlaştırılmıştır.

Özcan DOĞAN
Meclis 1.Başkan Vekili

Yasemin ÇON
Divan Katibi

Serkan AKARSU
Divan Katibi

GÖRÜLDÜ
...../...../2011
Murat AYDIN
Belediye Başkanı