



T.C.
ZEYTİNBURNU BELEDİYE BAŞKANLIĞI
MECLİS KARARI

Karar No: 2016/11

Dairesi: İmar ve Şehircilik Müdürlüğü

Karar Tarih:03/02/2016

Konu: plan tadilatı

Evrak No: 97672

Özet: Zeytinburnu İlçesinde muhtelif mahallelerde dini tesis alanı önerilmesine ilişkin 1/1000 ölçekli Uygulama İmar Planı değişikliği.

RAPOR VE KARAR:

"04/01/2016 tarihli Meclis toplantısında komisyonumuza havale edilen İmar ve Şehircilik Müdürlüğünün 29/12/2015 tarih ve 97672 sayılı teklifi incelendi.

Dosyasında yapılan incelemede; Zeytinburnu ilçesinin muhtelif mahallelerinde "Dini Tesis" alanlarında şehircilik norm ve ilkelerine ulaşmak için plan tadilatı gerekmektedir . Söz konusu alanlardan; Veliefendi Mahallesi, 399/4 pafta, 2366 ada 1, 2, 3, 5, 10, 11 parsel sayılı taşınmazların 23.03.2007 T.T.li 1/5000 ölçekli Nazım İmar Planında 500 kişi/ha Brüt Yoğunluklu Konut Alanında, 2366 ada 12 parsel "Dini Tesis Alanı"nda, 06.12.2007 T.Tarihli 1/1000 ölçekli Uygulama İmar Planında 2366 ada 2, 3, 5 parsel sayılı taşınmazlar kısmen "YMA Konut Alanı"nda kısmen "Yol Alanı"nda, 2366 ada 1 parsel sehven ada içi yapılaşma öngörülmemiş boş alanda, 2366 ada 10, 11 parseller "YMA Konut Alanı"nda, 2366 ada 12 parsel "Dini Tesis Alanı"nda, Çırpıcı Mahallesi, 387/2 pafta, 2393 ada 1, 2, 3, 4, 7 parsel sayılı taşınmazlar 23.03.2007 T.T.li 1/5000 ölçekli Nazım İmar Planında 600 kişi/ha Brüt Yoğunluklu Konut Alanında, 2393 ada 5, 6 parseller "Dini Tesis Alanı"nda, 06.12.2007 T.Tarihli 1/1000 ölçekli Uygulama İmar Planında 2393 ada 1, 2, 3, 4, 7 parsel sayılı taşınmazlar "YMA Konut Alanı"nda, 2393 ada 5, 6 parseller "Dini Tesis Alanı"nda, Yeşiltepe Mahallesi, 404/5 pafta, 1858 ada 2, 3, 4 parsel sayılı taşınmazlar ve 5 parselin bir kısmı 23.03.2007 T.T.li 1/5000 ölçekli Nazım İmar Planında 600 kişi/ha Brüt Yoğunluklu Konut Alanında, 1858 ada 1 parsel ve 5 parsel kısmen "Dini Tesis Alanı"nda, 06.12.2007 T.Tarihli 1/1000 ölçekli Uygulama İmar Planında 1858 ada 2, 3, 4 parsel sayılı taşınmazlar ve 5 parselin bir kısmı "YMA Konut Alanı"nda, 1858 ada 1 parsel ve 5 parsel kısmen "Dini Tesis Alanı"nda, Sümer Mahallesi, 405/5 pafta, 2518 ada 7, 8, 11 parsel sayılı taşınmazlar 23.03.2007 T.T.li 1/5000 ölçekli Nazım İmar Planında 500 kişi/ha Brüt Yoğunluklu Konut Alanında, 2518 ada 18 parsel "Dini Tesis Alanı"nda, 06.12.2007 T.Tarihli 1/1000 ölçekli Uygulama İmar Planında 2518 ada 7, 8 parsel sayılı taşınmazlar "YMA Konut Alanı"nda, 2518 ada 11 parsel sayılı taşınmaz kısmen "YMA Konut Alanı"nda kısmen "Yol Alanı"nda, 2518 ada 18 parsel "Dini Tesis Alanı"nda, kalmakta iken ""Konut Alanı" fonksiyonunda kalan kısımlarının "Dini Tesis (Cami) Alanı" fonksiyonuna alınmasına ilişkin hazırlanan 1/5000 ölçekli Nazım İmar Plan Tadilatı teklifi değerlendirilerek karar alınmak üzere Büyükşehir Belediye Meclisine iletilmiş, Meclisin 15.09.2015 gün ve 1302 sayılı kararı ile aynen uygun bulunarak Büyükşehir Belediye Başkanınca 28.09.2015 tarihinde onanmıştır.denilerek;Söz konusu plan baz alınarak Zeytinburnu ilçesinin muhtelif mahallelerinde "Dini Tesis" alanlarında şehircilik norm ve ilkelerine ulaşmak için Bağ cami hariç 1/1000 ölçekli plan tadilatının hazırlandığı; 16/11/2015-15/12/2015 tarihleri arasında plan askı aşamasında 1/5000 ölçekli nazım imar plan tadilatına itirazların olduğu bilgisinin alındığı belirtilmektedir.Tekli planın plan notlarının:

Plan notları:

1. Plan değişikliği onama sınırı plan tasdik hudududur.

Bu belge 5070 sayılı kanun hükümlerine uygun olarak elektronik imza ile imzalanmıştır.





T.C.
ZEYTİNBURNU BELEDİYE BAŞKANLIĞI
MECLİS KARARI

Karar No: 2016/11

Dairesi: İmar ve Şehircilik Müdürlüğü

Karar Tarih:03/02/2016

Konu: plan tadilatı

Evrak No: 97672

Özet: Zeytinburnu İlçesinde muhtelif mahallelerde dini tesis alanı önerilmesine ilişkin 1/1000 ölçekli Uygulama İmar Planı değişikliği.

2. Plan tasdik hududu içinde kalan; zeytinburnu ilçesi, , çırpıcı mahallesi, 387/2 pafta, 2393 ada 1, 2, 3, 4, 5, 6, 7 parseller, yeşiltepe mahallesi, 404/5 pafta, 1858 ada 1, 2, 3, 4, 5 parseller, sümer mahallesi, 405/5 pafta, 2518 ada 7, 8, 11 ve 18 parseller "dini tesis (cami) alanı"dır.
3. 1/1000 ölçekli uygulama imar planının onanmasına müteakip ilçe belediyesince onanacak avan projesine göre uygulama yapılacaktır.
4. Deprem yönetmeliği hükümleri geçerlidir.
5. otopark yönetmeliği hükümleri geçerlidir.
6. 1/1000 ölçekli uygulama imar planı aşamasında ilgili kurum-kuruluş görüşleri (deprem ve zemin inceleme müd., ulaşım planlama müd., iski,.. vb.) alınacak ve önerilen tedbirlere uyulacaktır.
7. Ayrıntılı jeolojik ve jeoteknik etüdler yapılacak ve önerilen tedbirlere uyulacaktır.
8. Açıklanmayan hususlarda 23/03/2007 t.t.li 1/5000 ölçekli nazım imar planı, 28/09/2015 t.t.li 1/5000 ölçekli nazım imar planı, 06/12/2007 t. t.li 1/1000 ölçekli uygulama imar planı, genel plan notu tadilatları ve meri imar yönetmeliği hükümleri geçerlidir.

Şeklinde oluşturulduğu görülmüş olup, 1/1000 ölçekli Uygulama İmar Planı değişikliği teklifi; 28.09.2015 tarihli nazım imar plana uygun olarak hazırlanmış olup Müdürlüğünden geldiği şekliyle komisyonumuzca oy çokluğu ile uygun görülmüştür. Meclisin onayına sunulur." şeklinde hazırlanan İmar Komisyon Raporu Zeytinburnu Belediye Meclisinin 7. seçim dönemi, 3. toplantı yılı, 03/02/2016 tarihli şubat 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.

Cemal MERDAN
Meclis 1. Başkan Vekili

Emin YÜCE
Divan Katibi

Mehmet Şirin ÇELİK
Divan Katibi

GÖRÜLDÜ
04/02/2016
Murat AYDIN
Belediye Başkanı

Bu belge 5070 sayılı kanun hükümlerine uygun olarak elektronik imza ile imzalanmıştır.





T.C.
ZEYTİNBURNU BELEDİYE BAŞKANLIĞI
MECLİS KARARI

Karar No: 2016/12

Karar Tarih:03/02/2016

Evrak No: 4055

Dairesi: Yazı İşleri Müdürlüğü

Konu: Kadro düz. ve sözleşmeli personel çalıştırılması.

Özet: Kadro düzenlemesi ve sözleşmeli personel çalıştırılması.

RAPOR VE KARAR:

"01/02/2016 tarihli Meclis toplantısında komisyonlarımıza havale edilen Yazı İşleri Müdürlüğünün 20/01/2016 tarih ve 4055 sayılı teklifi incelendi.

Teklif ekle II sayılı cetvel ile, Belediyemiz İdari Personel grubunda boş bulunan 1 adet Anbar Memuru kadrosunun iptal edilerek, 1 adet Eğitimci kadrosu ihdas edilmek suretiyle unvan değişikliğinin yapılması, Belediye ve Bağlı Kuruluşları İle Mahalli İdare Birlikleri Norm Kadro İlke ve Standartlarına Dair Yönetmelik doğrultusunda, teklif ekle II sayılı cetvel ile ihdas olunan 1 adet Eğitimci kadrosu karşılık gösterilmek suretiyle, 5393 sayılı Belediye Kanununun 49. maddesi gereği 1 adet tam zamanlı sözleşmeli personel çalıştırılması, çalıştırılacak personele Maliye Bakanlığı Bütçe ve Mali Kontrol Genel Müdürlüğünce Eğitimci (Yükseköğrenim mezunu) unvanı için belirlenen tam zamanlı sözleşmeli personel net ücret tavanı tutarında ücretin ödenmesi ve Maliye Bakanlığınca belirtilen usul ve esaslar çerçevesinde hizmet süresine göre belirlenecek brüt ek ödemenin yapılması komisyonlarımızca uygun görülmüştür. Meclisin onayına sunulur." şeklinde hazırlanan Bütçe ve Hukuk Komisyon Raporu Zeytinburnu Belediye Meclisinin 7. seçim dönemi, 3. toplantı yılı, 03/02/2016 tarihli şubat 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.

Cemal MERDAN
Meclis 1. Başkan Vekili

Emin YÜCE
Divan Katibi

Mehmet Şirin ÇELİK
Divan Katibi

GÖRÜLDÜ
04/02/2016
Murat AYDIN
Belediye Başkanı

Bu belge 5070 sayılı kanun hükümlerine uygun olarak elektronik imza ile imzalanmıştır.





T.C.
ZEYTİNBURNU BELEDİYE BAŞKANLIĞI
MECLİS KARARI

Karar No: 2016/13

Karar Tarih:03/02/2016

Evrak No: 4057

Özet: Kadro değişiklik cetveli.

Dairesi: Yazı İşleri Müdürlüğü

Konu: Kadro değişiklik cetveli

RAPOR VE KARAR:

"01/02/2016 tarihli Meclis toplantısında komisyonumuza havale edilen Yazı İşleri Müdürlüğünün 20/01/2016 tarih ve 4057 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 Dair Yönetmelik" doğrultusunda hazırlanan teklif ekindeki cetvelde sunulan memur dolu kadro değişiklikleri komisyonumuzca uygun görülmüştür. Meclisin onayına sunulur." şeklinde hazırlanan Hukuk Komisyon Raporu Zeytinburnu Belediye Meclisinin 7. seçim dönemi, 3. toplantı yılı, 03/02/2016 tarihli şubat ayı toplantısının 2. birleşiminde okundu. Yapılan görüşmeler sonucu rapor işaretle oylama ile oya sunuldu. Raporun komisyondan geldiği şekliyle KABULÜ toplantıya katılanların oy birliği ile kararlaştırılmıştır.

Cemal MERDAN
Meclis 1. Başkan Vekili

Emin YÜCE
Divan Katibi

Mehmet Şirin ÇELİK
Divan Katibi

GÖRÜLDÜ
04/02/2016
Murat AYDIN
Belediye Başkanı

Bu belge 5070 sayılı kanun hükümlerine uygun olarak elektronik imza ile imzalanmıştır.





T.C.
ZEYTİNBURNU BELEDİYE BAŞKANLIĞI
MECLİS KARARI

Karar No: 2016/14

Karar Tarih:03/02/2016

Evrak No: 229

Dairesi: Fen İşleri Müdürlüğü

Konu: Bakım, onarım, tadilat işleri

Özet: 2016 yılı içerisinde ilçemiz sınırları dahilinde bulunan kamu kurumlarına ait binalarda yapım, bakım, onarım ve çevre düzenleme inşaatı işleri yapılması.

RAPOR VE KARAR:

"01/02/2016 tarihli Meclis toplantısında komisyonlarımıza havale edilen Fen İşleri Müdürlüğünün 04/01/2016 tarih ve 229 sayılı teklifi incelendi.

2016 yılı içerisinde ilçemiz sınırları dahilinde bulunan kamu kurumlarına ait binalarda yapım, bakım, onarım ve çevre düzenleme inşaatı işlerinin 5393 sayılı Belediye Kanununun 75. maddesi uyarınca yapılması komisyonlarımızca uygun görülmüştür. Meclisin onayına sunulur." şeklinde hazırlanan Hukuk ve Bütçe Komisyon Raporu Zeytinburnu Belediye Meclisinin 7. seçim dönemi, 3. toplantı yılı, 03/02/2016 tarihli şubat 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.

Cemal MERDAN
Meclis 1. Başkan Vekili

Emin YÜCE
Divan Katibi

Mehmet Şirin ÇELİK
Divan Katibi

GÖRÜLDÜ
04/02/2016
Murat AYDIN
Belediye Başkanı

Bu belge 5070 sayılı kanun hükümlerine uygun olarak elektronik imza ile imzalanmıştır.





T.C.
ZEYTİNBURNU BELEDİYE BAŞKANLIĞI
MECLİS KARARI

Karar No: 2016/15

Dairesi: İmar ve Şehircilik Müdürlüğü

Karar Tarih:03/02/2016

Konu: Devir ve protokol.

Evrak No: 6104

Özet: Zeytinburnu Belediye hisselerinin TOKİ adına bedelsiz devri, TOKİ hisselerinin Belediyemize şartlı devri ile teklif ekindeki protokollerin onaylanması.

RAPOR VE KARAR:

"01/02/2016 tarihli Meclis toplantısında komisyonlarımıza havale edilen İmar ve Şehircilik Müdürlüğünün 28/01/2016 tarih ve 6104 sayılı teklifi incelendi.

Zeytinburnu Belediye Başkanlığı ve TOKİ arasında Zeytinburnu İlçesi, Beştelsiz Mahallesinde yer alan mülkiyeti TOKİ adına kayıtlı toplam 103.441,68 m2 alanın 3194 sayılı İmar Kanununun 15. ve 16. maddeleri kapsamında yapılacak olan imar uygulaması neticesinde yola ve parka terk miktarının %40'ını aşan kısmının bedelinin Belediye tarafından TOKİ'ye ödenmesi, planlama alanında Belediye'ye bedelsiz devir edilmesine ilişkin usul ve esasları belirleyecek protokol yapmak üzere Belediye Başkanına yetki verilmesi ile ilgili 09/09/2015 tarih ve 2015/124 sayılı meclis kararı alınmıştır. Söz konusu meclis kararına istinaden 06.10.2015 tarihli protokol yapılmış olup protokolün Belediye'nin yükümlülükleri başlıklı 3. maddesinde "b) Planlama alanına yapılacak imar uygulaması esnasında; tescile tabi yapı adalarına basan ihdasa konu alanların TOKİ adına bedelsiz devrine Belediye muvafakat edecek ve TOKİ tarafından hazırlanacak olan imar uygulaması işlemleri Belediye'ce onaylanacaktır. c) Planlama alanında imar uygulaması sonucu oluşacak donatı alanlarından yaklaşık 6.106 m2 yüzölçümlü İtfaiye+Belediye Hizmet Alanı ve yaklaşık 5.000 m2 yüzölçümlü Dini Tesis Alanı Belediye hizmetlerinin verimliliğinin artırılması ve plan amaçları doğrultusunda kullanılması amacıyla Belediye tarafından 'şartlı' devir alınacaktır." ve TOKİ' nin yükümlülükleri başlıklı 4. maddesinde "a) İmar uygulaması sonucu oluşacak olan yaklaşık 6.106 m2 yüzölçümlü İtfaiye+Belediye Hizmet Alanı ve yaklaşık 5.000 m2 yüzölçümlü Dini Tesis Alanı, TOKİ tarafından Belediye adına 1TL izbedel üzerinden devir işlemi gerçekleştirilecektir. Tapu kayıtlarına plan amaçları dışında kullanılamayacağına dair şerh tesis edilecektir." ve 6. maddesinde "Belediye'ye ve kamuya terkin ve devredilecek olan taşınmazlar, imar planı ve devir amacının dışında kullanılamaz. Plan fonksiyonları imar planı/plan değişikliği marifetiyle değiştirilemez." hükümleri bulunmaktadır. 26/01/2016 tarih ve 3102 sayılı Toplu Konut İdaresi Başkanlığı, İstanbul Emlak Dairesi Başkanlığı (TOKİ) yazısı ile, İlçemiz Beştelsiz Mahallesinde yer alan 400-403-400/6 pafta, 1620 ada 1-2-3-4-5 parseller, 1621 ada 1-2-3-4-5-6 parseller, 1664 ada 1-7-8 parseller 1685 ada 1-2 parseller, 1686 ada 1-3-8 parseller, 1692 ada 6-9 parseller, 1776 ada 1-2 parseller, 1777 ada 1-2-3 parseller, 1778 ada 1 parsel, 1779 ada 1-2 parseller, 1878 ada 16-17 parseller ile 1915 ada 190 parsel sayılı taşınmazlara ilişkin olarak, 3194 sayılı İmar Kanununun 15. 16. ve 17. maddeleri uyarınca yapılacak imar uygulaması işlemi neticesinde, 06/10/2015 tarihli protokol hükümleri kapsamında, belediyemiz adına oluşacak ihdasların devri yönünde meclis kararı alınması gerektiği anlaşılmıştır. 26/01/2016 tarih ve 5503 sayılı planlama şefliği yazısı ile, Toplu Konut İdaresi Başkanlığı, İstanbul Emlak Dairesi Başkanlığı yazısı ekindeki tescil bildiriminin incelendiğinde, yapılacak işlemler (ihdas, tevhid, yola ve yeşil alana terk) sonucu oluşacak Ticaret+Turizm alanında kalan 5.558,69m² yüzölçümlü (d) parselde 379,14m² Zeytinburnu Belediyesi hissesi olduğu, Ticaret+Konut alanında kalan 20.570,13m² yüzölçümlü (n) parselde 2.783,27m² Zeytinburnu Belediyesi hissesi olduğu, Ticaret alanında kalan 10.653,72m²

Bu belge 5070 sayılı kanun hükümlerine uygun olarak elektronik imza ile imzalanmıştır.





T.C.
ZEYTİNBURNU BELEDİYE BAŞKANLIĞI
MECLİS KARARI

Karar No: 2016/15

Dairesi: İmar ve Şehircilik Müdürlüğü

Karar Tarih:03/02/2016

Konu: Devir ve protokol.

Evrak No: 6104

Özet: Zeytinburnu Belediye hisselerinin TOKİ adına bedelsiz devri, TOKİ hisselerinin Belediyemize şartlı devri ile teklif ekindeki protokollerin onaylanması.

yüzölçümlü (o) parselde 1.441,52m² Zeytinburnu Belediyesi hissesi olduğu, Dini tesis alanında kalan 5.009,78m² yüzölçümlü (p) parselde 4.331,92m² TOKİ hissesi olduğu ve Belediye Hizmet (İtfaiye) alanında kalan 6.126,51m² yüzölçümlü (t) parselde 4.973,26m² TOKİ hissesi olduğu tespit edildiği ifade edilmiş ve bahsi geçen taşınmazlarla alakalı yapılacak işlemlerde (meclis kararı alınması, devir işlemleri v.b.) belirtilen yüzölçümü değerlerinin dikkate alınması gerektiği anlaşılmıştır. 5393 sayılı Kanunun Meclisin görev ve yetkileri başlıklı 18. maddesinde " e) Taşınmaz mal alımına, satımına, takasına, tahsisine, tahsis şeklinin değiştirilmesine veya tahsisli bir taşınmazın kamu hizmetinde ihtiyaç duyulmaması halinde tahsisin kaldırılmasına; üç yıldan fazla kiralanmasına ve süresi otuz yılı geçmemek kaydıyla bunlar üzerinde sınırlı aynı hak tesisine karar vermek. g) Şartlı bağışları kabul etmek." ve yine söz konusu kanunun 75. maddesinde "Belediye, belediye meclisinin kararı üzerine yapacağı anlaşmaya uygun olarak görev ve sorumluluk alanlarına giren konularda; d) Kendilerine ait taşınmazları, asli görev ve hizmetlerinde kullanılmak üzere bedelli veya bedelsiz olarak mahalli idareler ile diğer kamu kurum ve kuruluşlarına devredebilir veya süresi yirmibeş yılı geçmemek üzere tahsis edebilir. Bu taşınmazlar aynı kuruluşlara kiraya da verilebilir. Bu taşınmazların, tahsis amacı dışında kullanılması halinde, tahsis işlemi iptal edilir. Tahsis süresi sonunda, aynı esaslara göre yeniden tahsis mümkündür." hükümleri bulunmaktadır. Meclis kararı, protokol ve 5393 sayılı Kanunun 18. maddesi ve 75. maddesi ve ilgili diğer hükümleri çerçevesinde; encümen kararı sonucu oluşacak olan ve ekli tescil bildirim beyannamesinde gösterilen (d) (n) ve (o) parsellerde bulunan Zeytinburnu Belediye hisselerinin TOKİ adına bedelsiz devri ve (p) ve (t) parsellerde bulunan TOKİ hisselerinin Belediye hizmetlerinin verimliliğinin artırılması ve plan amaçları doğrultusunda kullanılması amacıyla Belediyemiz tarafından 1 TL bedelle şartlı devir alınması ve teklif ekindeki protokol ile ek protokol 1'in onaylanması komisyonlarımızca uygun görülmüştür. Meclisin onayına sunulur. " şeklinde hazırlanan Bütçe, Hukuk ve İmar Komisyon Raporu Zeytinburnu Belediye Meclisinin 7. seçim dönemi, 3. toplantı yılı, 03/02/2016 tarihli şubat ayı

Bu belge 5070 sayılı kanun hükümlerine uygun olarak elektronik imza ile imzalanmıştır.





T.C.
ZEYTİNBURNU BELEDİYE BAŞKANLIĞI
MECLİS KARARI

Karar No: 2016/15

Dairesi: İmar ve Şehircilik Müdürlüğü

Karar Tarih:03/02/2016

Konu: Devir ve protokol.

Evrak No: 6104

Özet: Zeytinburnu Belediye hisselerinin TOKİ adına bedelsiz devri, TOKİ hisselerinin Belediyemize şartlı devri ile teklif ekindeki protokollerin onaylanması.

Toplantısının 2. birleşiminde okundu. Yapılan görüşmeler sonucu rapor işaretle oylama ile oya sunuldu. Raporun komisyonlardan geldiği şekliyle KABULÜ toplantıya katılanların oy birliği ile kararlaştırılmıştır.

Cemal MERDAN
Meclis 1. Başkan Vekili

Emin YÜCE
Divan Katibi

Mehmet Şirin ÇELİK
Divan Katibi

GÖRÜLDÜ
04/02/2016
Murat AYDIN
Belediye Başkanı

Bu belge 5070 sayılı kanun hükümlerine uygun olarak elektronik imza ile imzalanmıştır.





T.C.
ZEYTİNBURNU BELEDİYE BAŞKANLIĞI
MECLİS KARARI

Karar No: 2016/16

Dairesi: İmar ve Şehircilik Müdürlüğü

Karar Tarih:03/02/2016

Konu: Plan tadilatı

Evrak No: 5847

Özet: Merkezefendi Mahallesi, 3222 Ada 3, 4, 54, 55 parseller ile 3227 Ada 1 parsel sayılı taşınmazlar ve bir kısım kadastral boşluğun “Yeşil Alan ve Meydan” olarak düzenlenmesine ilişkin 1/1000 ölçekli uygulama imar planı.

RAPOR VE KARAR:

"01/02/2016 tarihli Meclis toplantısında komisyonumuza havale edilen İmar ve Şehircilik Müdürlüğünün 27/01/2016 tarih ve 5847 sayılı teklifi incelendi.

Dosyasında yapılan tetkikte;Zeytinburnu İlçesi, Merkezefendi Mahallesi, 502 Pafta, 3222 Ada 3, 4, 54, 55 parseller ile 3227 Ada 1 parsel sayılı taşınmazlar 23.03.2007 T.Tarihli 1/5000 ölçekli Nazım İmar Planında 500 kişi/ha yoğunluklu Konut Alanında kalmaktadır. Şehircilik ilkeleri ve planlama esasları doğrultusunda, konut alanları arasında sıkışıp kalmış donatı alanlarının yakın çevresi ile düzenlenerek ön plana çıkarılması, böylece ilçemizin çağdaş kentlilik bilinci ile çehresinin yenilenmesinin hedeflendiği,Bu amaçla Merkezefendi Mahallesi, 502 Pafta, 3230 Ada 1, 2 parselde yer alan Sultan Murat Camii'nin çevre düzenlemesinin yapılarak norm standartlara ulaştırılabilmesi için 3222 Ada 3, 4, 54, 55 parseller ile 3227 Ada 1 parsel sayılı taşınmazlar ve bir kısım kadastral boşluğun “Yeşil Alan ve Meydan” olarak düzenlenmesinin öngörüldüğü belirtilmektedir. 23.03.2007 T.Tarihli 1/5000 ölçekli Zeytinburnu Nazım İmar Planı Plan notları Genel Hükümler 4. Maddesi “4- Ölçek nedeni ile planda gösterilemeyen donatı alanlarında (alan büyüklüğü 500 m²'ye kadar olan alanlarda) fonksiyon alanları 1/1000 uygulama imar planında öngörülecek ve ayrılacaktır.” hükmü baz alınarak hazırlanan 14.03.2013 t.t.li 1/1000 ölçekli Uygulama İmar Plan tadilatının İstanbul 5. İdare Mahkemesince, planlama hiyerarşisine ve üst ölçekli plan kararlarına aykırı olarak plan tadilatı yapıldığı belirtilerek yürütmenin durdurulmasına karar verildiği, Mahkeme kararı doğrultusunda, söz konusu taşınmazların “Yeşil Alan ve Meydan” olarak düzenlenmesine ilişkin 1/5000 ölçekli Nazım İmar Plan tadilatı hazırlanarak değerlendirilerek karar alınmak üzere İstanbul Büyükşehir Belediye Meclisine iletilmiş olduğu Büyükşehir Belediye Meclisi'nin 18.09.2015 tarih ve 1487 sayılı kararı ile aynen uygun bulunarak Büyükşehir Belediye Başkanınca 28.09.2015 tarihinde onaylandığı belirtilerek Plana askı süresi içerisinde yapılmış 1 adet itirazın bulunduğu belirtilmektedir.

28.09.2015 t.t.li 1/5000 ölçekli Nazım İmar Planı doğrultusunda 1/1000 ölçekli Uygulama İmar Plan tadilatı teklifi hazırlanmış olup;

Plan notları:

1. Plan onama hududu plan tasdik hudududur.
2. Plan onama hududu içinde kalan; merkezefendi mahallesi, 502 pafta, 3222 ada 3, 4, 54, 55 parseller, 3227 ada 1 parsel ve bir kısım kadastral boşluk “yeşil alan ve meydan”dır.
3. zemin altı yer altı otoparkı olarak kullanılacaktır.
4. 1/1000 ölçekli uygulama imar planının onanmasını müteakip ilçe belediyesince onanacak avan projesine göre uygulama yapılacaktır.
5. 1/1000 ölçekli uygulama imar planı aşamasında ilgili kurum-kuruluş görüşleri (deprem ve zemin inceleme müd., ulaşım planlama müd., iski, igdaş...vb.) alınacak ve önerilen tedbirlere uyulacaktır.

Teşekkürle Sayın Başkanın hükümlerine uygun olarak elektronik imza ile imzalanmıştır.





T.C.
ZEYTİNBURNU BELEDİYE BAŞKANLIĞI
MECLİS KARARI

Karar No: 2016/16

Dairesi: İmar ve Şehircilik Müdürlüğü

Karar Tarih:03/02/2016

Konu: Plan tadilatı

Evrak No: 5847

Özet: Merkezefendi Mahallesi, 3222 Ada 3, 4, 54, 55 parseller ile 3227 Ada 1 parsel sayılı taşınmazlar ve bir kısım kadastral boşluğun “Yeşil Alan ve Meydan” olarak düzenlenmesine ilişkin 1/1000 ölçekli uygulama imar planı.

6. Deprem yönetmeliği hükümleri geçerlidir.

7. otopark yönetmeliği hükümleri geçerlidir.

8. Açıklanmayan hususlarda 23.03.2007 t.tarihli 1/5000 ölçekli zeytinburnu nazım imar planı, 28/09/2015 t.tarihli 1/5000 ölçekli nazım imar plan tadilatı, 06/12/2007 t.tarihli 1/1000 ölçekli uygulama imar planı ve mer'i imar yönetmeliği hükümleri geçerlidir. şeklinde öngörülmüştür.

1/1000 ölçekli Uygulama İmar Planı değişikliği teklifi; 28.09.2015 tarihli nazım imar plana uygun olarak hazırlanmış olup Müdürlüğünden geldiği şekliyle komisyonumuzca oy çokluğu ile uygun görülmüştür. Meclisin onayına sunulur." şeklinde hazırlanan İmar Komisyon Raporu Zeytinburnu Belediye Meclisinin 7. seçim dönemi, 3. toplantı yılı, 03/02/2016 tarihli şubat 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.

Cemal MERDAN
Meclis 1. Başkan Vekili

Emin YÜCE
Divan Katibi

Mehmet Şirin ÇELİK
Divan Katibi

GÖRÜLDÜ
04/02/2016
Murat AYDIN
Belediye Başkanı

Bu belge 5070 sayılı kanun hükümlerine uygun olarak elektronik imza ile imzalanmıştır.



T.C.
ZEYTİNBURNU BELEDİYE BAŞKANLIĞI
MECLİS KARARI

Karar No: 2016/17

Dairesi: İmar ve Şehircilik Müdürlüğü

Karar Tarih:03/02/2016

Konu: Plan tadilatı

Evrak No: 6167

Özet: Zeytinburnu İlçesi, Veliefendi Mahallesi, 401/2 pafta, 2747, 2748, 2749, 2750, 2751 adalar ve aralarında kalan yollara ilişkin 1/1000 ölçekli Uygulama İmar Planı değişikliği.

RAPOR VE KARAR:

"01/02/2016 tarihli Meclis toplantısında komisyonumuza havale edilen İmar ve Şehircilik Müdürlüğünün 28/01/2016 tarih ve 6167 sayılı teklifi incelendi.

Dosyasında yapılan incelemede:"Zeytinburnu İlçesi, Veliefendi Mahallesi, 401/2 pafta, 2747, 2748, 2749, 2750, 2751 adalarda yer alan taşınmazlar 23/03/2007 T.T.li 1/5000 ölçekli Zeytinburnu Nazım İmar Planında "400 Ki/ha Yoğunluklu Konut Alanı"nda, 06/12/2007 T.T.li 1/1000 ölçekli Zeytinburnu Uygulama İmar Planı'nda "YMA Konut Alanı"nda kalmaktadır. Kentsel dönüşüm süreçlerini hızlandırmak ve yerinde dönüşüm sağlamak üzere mal sahiplerine ekstra maliyetlerin çıkmasını önlemek adına, planlama çalışmasında 1/5000 Ölçekli Nazım İmar Plan değişikliği önerilmeden, terk edilen yolların yeniden satın almasını önlemek adına proje alanı bütününde İmar Kanununun 18. Madde uygulamasının öngörüldüğü belirtilmekte olup Veliefendi Mahallesi, 401/2 pafta, 2747, 2748, 2749, 2750, 2751 adalar ve aralarında kalan yollara ilişkin 1/1000 ölçekli Uygulama İmar Planı değişikliği teklifi hazırlanmıştır. Plan notları:

1- İstanbul ili, zeytinburnu ilçesi, çırpıcı ve veliefendi mahallesi, 401/2 pafta, 2747, 2748, 2749, 2750, 2751 ada ve aralarında kalan yollar sınırdır.

2- Planlama alanı bütününde 18.madde uygulaması yapılacaktır.

3- Planlama alanı fonksiyonu; "konut alanı (yma)", "yol alanı" ve "ağaçlandırılacak alan"dır.

4- Planlama alanında kapanan "yol alanı" kadar yeni "yol alanı", yapı adalarının birleştirilmesiyle mevcut imarlı alanın % 10'u kadar "ağaçlandırılacak alan" kamuya bedelsiz olarak ayrılacaktır.

5- "Konut alanı"nda taks: 0,60 olup, inşaat alanı planlama sınırında kalan tüm parsellerin mer'i plandaki inşaat alanı hakkı ve 1000 m2'nin altındaki parsellerin birleştirilmesiyle elde edilen inşaat hakları aşılmayacaktır.

6- Parsellerin mer'i plandaki inşaat alanı 1.bodrum kat (zemin kat konturları aşmamak şartı ile) + zemin kat + normal katlar + çap (normal kat alanının % 30'u kadar) alanlarının toplamından hesaplanacaktır.

7- Teklif plandaki inşaat alanı; inşaat alanı ve mer'i imar planındaki tanımlanan artış kadar toplam inşaat alanını oluşturur. Bu inşaat alanı avan projeye göre kullanılacak olup, yangın merdiveni ve asansörler hariç emsal dışı alanların toplamı parsellerin mer'i plana göre hesaplanacak inşaat alanının % 10'unu aşamaz.

8- Bodrum katlar iskan edilemez, zeminaltı katlı otopark alanı olarak kullanılacaktır. Zemin altında yapılacak otopark alanı yapı yaklaşma sınırı içerisinde yapılabilir.

9- Deprem ve otopark yönetmeliğine uyulacaktır.İnşaat uygulaması iski görüşü doğrultusunda yapılacaktır.

10- Konut alanlarında binaya ait her bağımsız bölüm için bina içinde ya da parselinde otopark yeri tesis etmek esastır. bu esasa göre parsel bünyesinde her bir bağımsız bölüm için;-brüt alanı 75 m2'ye kadar (brüt alan ≤ 75 m2) olan dairelerde en az 1 adet otopark-brüt alanı 75 m2-

Bu belge 3070 sayılı kanun hükümlerine uygun olarak elektronik imza ile imzalanmıştır.





T.C.
ZEYTİNBURNU BELEDİYE BAŞKANLIĞI
MECLİS KARARI

Karar No: 2016/17

Dairesi: İmar ve Şehircilik Müdürlüğü

Karar Tarih:03/02/2016

Konu: Plan tadilatı

Evrak No: 6167

Özet: Zeytinburnu İlçesi, Veliefendi Mahallesi, 401/2 pafta, 2747, 2748, 2749, 2750, 2751 adalar ve aralarında kalan yollara ilişkin 1/1000 ölçekli Uygulama İmar Planı değişikliği.

150 m2 arasında ($75m2 < \text{brüt alan} < 150 m2$) olan dairelerde en az 2 adet otopark-brüt alanı 150 m2 ve üstü ($\text{brüt alan} \geq 150 m2$) dairelerde en az 3 adet otopark yeri ayrılacaktır.

11- Kamuya terk edilmesi gereken alanlar bedelsiz terk edilmeden uygulama yapılamaz.

12- İlgili kurum ve kuruluşların görüşleri doğrultusunda uygulama yapılacaktır.

13- Açıklanmayan hususlarda mer'î imar planı, plan notları ve mer'î imar yönetmelikleri geçerlidir. şeklinde öngörülmüştür. Plan notlarının 6. maddesi, 6- parsellerin mer'î plandaki inşaat alanı 1.bodrum kat (zemin kat konturları aşmamak şartı ile) + zemin kat + normal katlar + çap (normal kat alanının % 30'u kadar) alanlarının toplamından hesaplanacaktır. Notu iptal edilerek tadilen komisyonumuzca oy çokluğu ile uygun görülmüştür. Meclisin onayına sunulur. " şeklinde hazırlanan İmar Komisyon Raporu Zeytinburnu Belediye Meclisinin 7. seçim dönemi, 3. toplantı yılı, 03/02/2016 tarihli şubat 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.

Cemal MERDAN
Meclis 1. Başkan Vekili

Emin YÜCE
Divan Katibi

Mehmet Şirin ÇELİK
Divan Katibi

GÖRÜLDÜ
04/02/2016
Murat AYDIN
Belediye Başkanı

Bu belge 5070 sayılı kanun hükümlerine uygun olarak elektronik imza ile imzalanmıştır.

