



T.C.
ZEYTİNBURNU BELEDİYE BAŞKANLIĞI
MECLİS KARARI

Karar No: 2021/10

Karar Tarih:03/02/2021

Evrak No: 3792

Özet: Sümer Mahallesi, 405/5 pafta 2573 ada 15, 17 ve 18 parsellere ilişkin Uygulama İmar Plan değişikliği.

Dairesi: İmar ve Şehircilik Müdürlüğü

Konu: İmar plan değişikliği.

RAPOR VE KARAR:

"01/02/2021 tarihli Meclis toplantısında komisyonlarımıza havale edilen İmar ve Şehircilik Müdürlüğünün 26/01/2021 tarih ve 3792 sayılı teklifi incelendi.

Dosyasında yapılan incelemede; İstanbul İli, Zeytinburnu İlçesi, Sümer Mahallesi, 405/5 pafta, 2573 ada 1,2,3,4,5,11,12,13,14 parseller,17/10/2017 tarihinde onaylanan plan değişikliğinde "Dini Tesis Alanı"nda kalmakla birlikte, kamunun kaynaklarının rantabl kullanılmak istenmesi nedeniyle kamulaştırma yapılamaması, binaların ekonomik ömrünü tamamlaması sonucu yenilenme ihtiyacının ortaya çıkması, yaşam ve mekan kalitesinin artması, güvenli ve sağlıklı yaşam çevresi oluşturmak amacıyla "İmar Durum Talepleri" gelmekte ancak plan kararları nedeniyle talepler karşılanamamaktadır. Parsellerde kamulaştırma maliyetinden dolayı vatandaş mağduriyetlerinin yaşanması sebepleriyle; bazı taşınmazlar kısmen "Dini Tesis Alanı (Cami)" fonksiyonundan "Konut Alanına" dönüştürülerek 1/5000 ölçekli Nazım İmar Plan Tadilatı teklifi hazırlanmıştır. Plan değişikliği yapılacak olması nedeniyle tadilata altlık teşkil etmesi bakımından kurum görüşü talep yazımız ilgili kurumlara iletilmiştir. Sümer Mahallesi, 405/5 pafta, 2573 ada 15, 17, 18 parsellerin 17/10/2017 tarihinde "Dini Tesis Alanı (Cami)" olarak onaylı 1/5000 ölçekli Nazım İmar Planının mevcuttur. Plan notları;

PLAN NOTLARI:

1- PLAN DEĞİŞİKLİĞİ ONAMA SINIRI PLAN TASDİK HUDUDUR.

2- PLAN DEĞİŞİKLİĞİ ONAMA SINIRI İÇİNDE KALAN ZEYTİNBURNU İLÇESİ, SÜMER MAHALLESİ, 2573 ADA 15,17,18 PARSELLER "DİNİ TESİS ALANI", 1,2,3,4,5,11,12,13,14 PARSELLER 600K/HA BRÜT YOĞUNLUKLU "KONUT ALANI"DIR.

3-"DİNİ TESİS ALANINDA" İRTİFADA ÇEVRE YAPILANMALARINA UYULACAKTIR.1/1000 ÖLÇEKLİ UYGULAMA İMAR PLANININ ONANMASINA MÜTEAKİP İLÇE BELEDİYESİNCE ONANACAK AVAN PROJESİNE GÖRE UYGULAMA YAPILACAKTIR.

4- 600 K/HA BRÜT YOĞUNLUKLU KONUT ALANINDA 1/1000 ÖLÇEKLİ UYGULAMA İMAR PLANINDA ÖNGÖRÜLEN YOL VE BLOK İSTİKAMETLERİ UYGULAMADA ESASTIR.

5- KONUT ALANI BİTİŞİK NİZAM OLUP, MAX H=15.50 METRE VE MAX H=12.50 METREDİR.

6- DEPREM YÖNETMELİĞİ HÜKÜMLERİNE UYULACAKTIR.

7- OTOPARK YÖNETMELİĞİ HÜKÜMLERİNE UYULACAKTIR.

8- AYRINTILI JEOLJİK VE JEOTEKNİK ETÜTLER YAPILACAK VE ÖNERİLEN TEDBİRLERE UYGULACAKTIR.

9- KAMULAŞTIRMAYA KONU OLAN PARSELLERİN KAMULAŞTIRMA İŞLEMİ YAPILMADAN UYGULAMA YAPILAMAZ.

10- AÇIKLANMAYAN HUSUSLARDA MERİ 1/5000 ÖLÇEKLİ NAZİM İMAR PLANI, GENEL PLAN NOTU TADİLATLARI MERİ İMAR YÖNETMELİĞİ HÜKÜMLERİ GEÇERLİDİR. Şeklindedir.

