



T.C.
ZEYTİNBURNU BELEDİYE BAŞKANLIĞI
MECLİS KARARI

Karar No: 2019/101
Karar Tarih: 04/12/2019

Dairesi: İmar ve Şehircilik Müdürlüğü
Konu: İmar Plan Tadilatı

Evrak No: 48965

Özet: İstanbul İli, Zeytinburnu İlçesi, Maltepe Mahallesinde fonksiyon alanlarının 1/1000 ölçekli genel plan notlarına ilişkin uygulama imar plan tadilatı.

RAPOR VE KARAR:

"02/12/2019 tarihli Meclis toplantısında komisyonumuza havale edilen İmar ve Şehircilik Müdürlüğünün 26/11/2019 tarih ve 48965 sayılı teklifi incelendi.

Dosyasında yapılan incelemede; Zeytinburnu İlçemizin 13 Mahallesinden biri olan Maltepe Mahallesinde uygulamalar 06.12.2007 T.T.li 1/1000 ölçekli Zeytinburnu Uygulama İmar Planı ve uygulama hükümleri doğrultusunda yürütülmektedir.

15/06/2009 T.Tarihli 1/100.000 Ölçekli İstanbul Çevre Düzeni Planında da öngörüldüğü üzere İlçenin Maltepe Mahallesi sanayiden Merkezi İş Alanı (MİA) ve Ticaret-Hizmet-Konut dönüşümün öngörüldüğü bir alandır.

Sanayinin dönüşümü zaman içinde yapılan imar uygulamaları ile sağlanmaktadır. Hâlihazırda ana arterlere yakın bölgelerdeki parseller de dönüşümün büyük bir hızla devam ettiği görülmektedir. Dönüşüm gerçekleşikçe bölge konut yoğun yapılaşmasının ve yerleşik nüfusun olduğu bir bölge olacaktır. Bu cihetle; gelecekteki nüfusun, fonksiyon alanı itibariyle irdelendiğinde 100.000'i aşacağı anlaşılmaktadır. Mevcut Nazım ve Uygulama İmar Planları ve Uygulama Hükümleri ile öngörülen donatıların nüfusun ancak %25'inin ihtiyacını karşılayacağı anlaşılmaktadır. Bu nedenle gelecekte oluşacak donatı alanı sıkıntısını önlemek ve standartlara da bir ölçüde ulaşabilmek adına, 23/03/2007 tasdik tarihli 1/5000 plan notlarındaki Ticaret-Hizmet-Konut alanlarında "Parselin konut olarak kullanılması durumunda gelecek nüfus için kişi başına 10 m² yeşil alan ayrılacaktır." Plan notunun her iki MİA ve Ticaret-Hizmet-Konut bölgeleri için 1/1000 plan notu olarak oluşturulması ve uygulamanın sağlanması hedeflenmektedir.

PLAN NOTLARI:

MİA ALANLARI İÇİN;

NOT= "REZİDANS TİPİ KONUT YAPILAN PARSELLERDE GELECEK NÜFUS İÇİN KİŞİ BAŞINA 10 M² YEŞİL ALAN AYRILACAKTIR."

TİCARET-HİZMET-KONUT ALANLARI İÇİN;

NOT= "PARSELLERDE KONUT KULLANILMASI DURUMUNDA GELECEK NÜFUS İÇİN KİŞİ BAŞINA 10 M² YEŞİL ALAN AYRILACAKTIR." Şeklinde plan notu ilavesi öngörülmüştür.

1/1000 Ölçekli Genel Plan Notlarına plan notu ilavesine ilişkin Uygulama İmar Planı değişikliği dosyası yazımız ekinde olup 3194 sayılı yasanın 8. maddesi uyarınca karar alınmak üzere Zeytinburnu Belediye Meclisine havalesi hususunu tensiplerinize arz ederim." denilmektedir.

Komisyonumuzca yapılan değerlendirmede; Teklifin 23/03/2007 T.Tarihli 1/5000 ölçekli nazım imar planının Ticaret-Hizmet- Konut alanlarında "Parselin konut olarak kullanılması durumunda gelecek nüfus için kişi başına 10 m² yeşil alan ayrılacaktır." notu baz alınarak her iki fonksiyon alanı için öngörülmesinde, donatı-nüfus dengesinin sağlanmasının hedeflendiği anlaşıldığından Komisyonumuzca her iki nota;

MİA alanları için:

