



T.C.
ZEYTİNBURNU BELEDİYE BAŞKANLIĞI
MECLİS KARARI

KARAR NO : 2011/103 DAİRESİ : İmar ve Şehircilik Müdürlüğü
KARAR TARİHİ : 05-08-2011 KONUSU: Plan tadilatı.
EVRAK NO : 4981
GELİŞ TARİHİ : 28-07-2011
KARARIN ÖZETİ : Zeytinburnu İlçesi, Merkezefendi mah. 2980 ada, E:2, Y:43 parsel sayılı taşınmaz ile ilgili 1/1000 ölçekli imar uygulama planı.

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

"01/08/2011 tarihli Meclis toplantısında komisyonlarımıza havale edilen İmar ve Şehircilik Müdürlüğünün 28/06/2011 tarih ve 1197 sayılı teklifi incelendi.

Yapılan incelemede; Zeytinburnu İlçesi, Merkezefendi Mahallesi, 511Pafta,2980 Ada E:2 ,Y:43 parsel sayılı taşınmaz meri 1/1000 ölçekli Uygulama İmar Planda "T"(Ticaret Alanı)ve "Yönetim Merkezi Alanı"nda kalmakta iken 22/08/2010 onanlı 1/5000 ölçekli Plan tadilatı doğrultusunda "Ticaret+ Konut Alanı"na alınması,"Yönetim Merkezi Alanı"nın parselin doğusuna kaydırılmasına ve ayrıca E=2.00,Hmax.=12 kat yapılaşma hakkı verilmesine ilişkin 1/1000 ölçekli Uygulama İmar Planı değişikliği teklifi, Zeytinburnu Belediye Meclisi'nin 11/02/2011 gün ve 2011/16 sayılı kararı ile uygun görülerek, 5216 sayılı yasanın 7.ve 14.maddesi uyarınca gereği için taraflarına iletildiği ancak konuya ait 1/1000 ölçekli teklif plan paftalarında yapılan inceleme neticesinde Belediyemiz mülkiyetinde olan (2980 ada,2 parsel malikinin bağış işleminden oluşan 127.67 m2.yüzölçüme sahip) 2980 ada,yeni 42 parselinde plan onama sınırı içine alınarak 5 mt.yol olarak planlandığını, 11/02/2011 gün ve 2011/16 sayılı İlçe Meclis kararı ile teklif plan paftaları arasında çelişki söz konusu olduğunu

belirterek bu durumda 2980 ada yeni 43 (eski 2) sayılı parsel ile 11/02/2011 gün ve 2011/16 sayılı Zeytinburnu Belediye Meclis Kararı doğrultusunda teklif plan paftalarında gerekli teknik düzeltmenin yapılarak iletilmesi talep edilmektedir.

Zeytinburnu İlçesi, Merkezefendi Mahallesi, 511 Pafta, 2980 Ada 43 (Eski:2) parsel sayılı taşınmaz İlçemize ait 23/03/2007 T.Tarihli 1/5000 ölçekli Nazım İmar Planında bir kısmı "T"(Ticaret Alanı) ve bir kısmı "Yönetim Merkezi Alanı"nda kalmakta iken ilgisince parselin batısında yer alan Yönetim Merkezi Alanı'nın parselin doğusuna kaydırılması ve geriye kalan alanın mer'i planda verilen yapılaşma şartlarında "Ticaret + Konut Alanı"na alınmasına ilişkin hazırlanan 1/5000 ölçekli Nazım İmar Plan tadilatı teklifi İstanbul Büyükşehir Belediye Meclisi'nin 12/08/2010 tarih ve 2010/1716 sayılı kararı ile tadilen kabul edilerek Büyükşehir Belediye Başkanlık Makamınca da 22/08/2010 tarihinde aynen onanmıştır.

Taşınmaz İlçe bütününe ait 1/1000 ölçekli 06/12/2007 T.Tarihli Uygulama İmar Planında bir kısmı Yönetim Alanında, bir kısmı "T"(Ticaret) Alanı'nda ve bir kısmı Yol Alanı'nda kalmaktadır.

Bilgi Amaçlıdır. Resmi evrak olarak kullanılamaz.

Parselin jeolojik durumu incelendiğinde İstanbul Büyükşehir Belediye Başkanlığı tarafından hazırlanan ve Afet İşleri Genel Müdürlüğü'nce 24/12/2007 tarihinde onaylanan Avrupa Yakası Güneyi mikro bölgeleme projesine ait 1/2000 ölçekli Yerleşime Uygunluk Haritalarda ÖA-4Bb (Önemli Alanlar -4b) lejantlı sınır içerisinde kalmaktadır.

1/5000 ölçekli 22/08/2010 tarihinde onaylanan Nazım İmar Planında belirtilen hususlar dikkate alınarak hazırlanan 1/1000 ölçekli Uygulama İmar Plan tadilatına ait Plan Notları aşağıdaki gibi oluşturulmuştur.

Plan Notları:

- 1.Tadilat Uygulama İmar Planı Tasdik Hududu İstanbul İli, Zeytinburnu İlçesi, Merkezefendi Mahallesi, 511 Pafta,2980 Ada,43 (Eski:2) numaralı parsel hudududur.
- 2.Plan Tadilat sınırı içerisinde kalan 511 Pafta ,2980 Ada 43 (Eski:2)Numaralı Parsel Yönetim Merkezi Alanı ve Konut + Ticaret Alanıdır.Yönetim Merkezi Alanı çevre yapılanma şartlarına ve İlçe Belediyesince onaylanacak mimari avan projesine göre uygulama yapılacaktır.
- 3.Zemin katlarda yapılan ticaret alanlarında kat yüksekliği max 5.90 metreyi aşmamak üzere mimari avan projesinde belirlenecektir. Zemin katta yapılan ticaret alanlarında asma kat yapılabilir.
- 4.Zemin kat üstünde yapılacak normal katlarda kat yüksekliği max 4.00 metreyi aşmamak üzere mimari avan projesinde belirlenecektir.
- 5.Kamu eline geçmesi gereken alanlar kamu eline geçmeden uygulama yapılamaz.
- 6.Jeolojik – jeoteknik etüd raporları doğrultusunda uygulama yapılacaktır.
- 7.İlgili Kamu Kurum ve Kuruluş görüşleri alınacaktır.
- 8.Açıklanmayan hususlarda yürürlükteki mer'i İmar Planı şartları ve İstanbul İmar Yönetmeliği şartları geçerlidir, şeklinde öngörülmüştü.

Söz konusu Merkezefendi Mahallesi, 511 Pafta,2980 Ada, Eski:2,Yeni:43 parsel sayılı taşınmaza ait 1/1000 ölçekli Uygulama İmar Plan tadilatı teklifi ilgili Kamu Kurum ve Kuruluş görüşleri ile birlikte karar alınmak üzere Zeytinburnu Belediye Meclisine intikal ettirilmiş olup Zeytinburnu Belediye Meclisi 11/02/2011 tarih ve 2011/16 sayılı kararı ile "4 nolu plan notu iptal edilmiştir.Ve 5 nolu plan notunun sonuna (yönetim merkezi+ yol) kelimeleri eklenmiştir.Ayrıca 9 nolu plan notu olarak emsal net parsel üzerinden E=2.00'dir H Max=12 kattır, şeklinde düzenlemelerle teklif tadilen oy çokluğu ile uygun görülmüştür." Teklif aşağıdaki gibi son şeklini almıştır.

Plan Notları:

- 1.Tadilat Uygulama İmar Planı Tasdik Hududu İstanbul İli, Zeytinburnu İlçesi, Merkezefendi Mahallesi, 511 Pafta,2980 Ada,43 (Eski:2) numaralı parsel hudududur.
- 2.Plan Tadilat sınırı içerisinde kalan 511 Pafta, 2980 Ada 43 (Eski:2)Numaralı Parsel Yönetim Merkezi Alanı ve Konut + Ticaret Alanıdır. Yönetim Merkezi Alanı çevre yapılanma şartlarına ve İlçe Belediyesince onaylanacak mimari avan projesine göre uygulama yapılacaktır.
- 3.Zemin katlarda yapılan ticaret alanlarında kat yüksekliği max 5.90 metreyi aşmamak üzere mimari avan projesinde belirlenecektir. Zemin katta yapılan ticaret alanlarında asma kat yapılabilir.
- 5.Kamu eline geçmesi gereken alanlar kamu eline geçmeden uygulama yapılamaz. Yönetim Merkezi + Yol.

- 6.Jeolojik – jeoteknik etüd raporları doğrultusunda uygulama yapılacaktır.
- 7.İlgili Kamu Kurum ve Kuruluş görüşleri alınacaktır.
- 8.Açıklanmayan hususlarda yürürlükteki mer'i İmar Planı şartları ve İstanbul İmar Yönetmeliği şartları geçerlidir.
- 9.Emsal net parsel üzerinden $E=2.00'$ dir.H.Max=12 kattır. Şeklindedir.

Teklif 1/1000 ölçekli imar uygulama plan notlarında, 3.maddeden sonra sıralamanın 4,5,6,7,8 şeklinde düzeltilerek tadilen onanması komisyonumuzca oy çokluğu ile uygun görülmüştür.

Meclisin tasvibine sunulur" şeklinde hazırlanan İmar Komisyon Raporu Zeytinburnu Belediye Meclisinin 6.Seçim Dönemi, 3.Toplantı Yılı, 05/08/2011 tarihli Ağustos ayı toplantısının 3.birleşiminde okundu. Yapılan görüşmeler sonucu rapor işaretli oylama ile oya sunuldu. Raporun komisyondan geldiği şekliyle KABULÜ toplantıya katılanların oy çokluğu ile kararlaştırılmıştır.

Özcan DOĞAN
Meclis 1.Başkan Vekili

Serkan AKARSU
Divan Katibi

Hamiyet ŞAHİNOĞLU
Divan Katibi

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