



T.C.  
ZEYTİNBURNU BELEDİYE BAŞKANLIĞI  
MECLİS KARARI

**Karar No: 2018/17**  
**Karar Tarih: 07/02/2018**

**Dairesi: İmar ve Şehircilik Müdürlüğü**  
**Konu: Planlı Alanlar Tip İmar Yönetmeliği**

**Evrak No: 65298**

**Özet:** Zeytinburnu İlçesi, 06/12/2007 tarihli planın, 01.10.2017 tarihinde yürürlüğe giren Planlı Alanlar Tip İmar Yönetmeliği ile uyumlu olarak işlemesi için Belediyesinin yetkili olduğu konularda karar alınmasına ilişkin 2017/106 sayılı ve 06/12/2017 tarihli Meclis Kararının yeniden görüşülmek üzere Belediye Başkanınca Meclise iadesi.

**RAPOR VE KARAR:**

"04/ 12 /2017 tarihli Meclis toplantısında komisyonumuza havale edilen İmar ve Şehircilik Müdürlüğü'nün 28/11/2017 Tarih ve E.65298 sayılı teklifi 05/12/2017 tarihinde teklif incelenmiş; Zeytinburnu İlçesi, 06.12.2007 T.T.li 1/1000 ölçekli Zeytinburnu Uygulama İmar Planının 01.10.2017 tarihinde yürürlüğe giren Planlı Alanlar Tip İmar Yönetmeliği ile uyumlu olarak işlemesi için 2017/106-06/12/2017 tarihli Meclis Kararı;

1+1 - HAVUZ: Terklerden sonra parsel alanı 10.000 m<sup>2</sup> ve daha büyük parsellerde yapılması zorunlu olan mescit bloklardan bağımsız ayrıık olarak yapılacak olup yönetmelikte belirlenen taban alanı hesabı ve bloklar arası yapı yaklaşma mesafelerine tabi değildir. Emsal hesabına göre yapılacak bütün uygulamalarda açık havuz yapılamaz ve 1+1 tipi konut sayısı toplam bağımsız konut sayısının %15 ini geçemez.

**KONUT BÖLGESİ DÜKKAN:** Yerleşik Meskun Alan olarak öngörülen konut alanlarındaki parsellerin bulunduğu sokak ya da caddedeki yapıların zemin veya açığa çıkan bodrum katlarında ticaret teşekkülü olması halinde yol boyu ticaret alanı olduğu karar altına alınmıştır." Şeklinde oy çokluğu ile uygun görülmüştür.

Ancak Belediye Başkanı 11/12/2017 tarihinde Meclis Kararını Belediye Yasasının madde 23 "Belediye başkanı, hukuka aykırı gördüğü meclis kararlarını, gerekçesini de belirterek yeniden görüşülmek üzere beş gün içinde meclise iade edebilir" hükmü gereğince "site içerisindeki yeşil alan miktarını ve havuz kullanım süresini artırmakla ilgili, vatandaş talebi doğrultusunda alınan bu karar yanlış anlamalara sebep olabileceğinden iadesi uygun görülmüştür" gerekçesiyle yeniden görüşülmek üzere Meclise iade etmiştir.

Belediye Başkanından yeniden görüşülmek üzere Meclisimize iade edilen ve 02/01/2018 tarihli Meclis toplantısında komisyonumuza havale edilen dosya 08/01/2018 tarihinde incelenmiş olup;

Belediyesinin yetkili olduğu konularda;

**NOT 1:** Terklerden sonra parsel alanı 10.000 m<sup>2</sup> ve daha büyük parsellerde yapılması zorunlu olan mescit bloklardan bağımsız ayrıık olarak yapılacak olup yönetmelikte belirlenen taban alanı hesabı ve bloklar arası yapı yaklaşma mesafelerine tabi değildir. 1+1 tipi konut sayısı toplam bağımsız konut sayısının %15 ini geçemez.

**NOT 2:** Parsel bazında yapılacak binalarda kapıcı dairesi aranmayacak, kapıcı ve benzeri hizmetler projelendirilerek yönetim birimlerinde çözülecek ve genel yönetim planı ile tanımlanacaktır şeklinde yeniden düzenlenerek, konuya ilişkin teklifte 5393 sayılı Belediye Kanunu'nun 18. maddesi uyarınca uygulamanın yukarıda belirtilen maddeler uyarınca Müdürlüğünce devam ettirilmesi komisyonumuzca oy çokluğu ile uygun görülmüştür. Meclisin

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

1





T.C.  
ZEYTİNBURNU BELEDİYE BAŞKANLIĞI  
MECLİS KARARI

**Karar No: 2018/17**  
**Karar Tarih:07/02/2018**  
**Evrak No: 65298**

**Dairesi: İmar ve Şehircilik Müdürlüğü**  
**Konu: Planlı Alanlar Tip İmar Yönetmeliği**

**Özet:** Zeytinburnu İlçesi, 06/12/2007 tarihli planın, 01.10.2017 tarihinde yürürlüğe giren Planlı Alanlar Tip İmar Yönetmeliği ile uyumlu olarak işleme için Belediyesinin yetkili olduğu konularda karar alınmasına ilişkin 2017/106 sayılı ve 06/12/2017 tarihli Meclis Kararının yeniden görüşülmek üzere Belediye Başkanınca Meclise iadesi.

onayına sunulur."şeklinde hazırlanan İmar Komisyon Raporu Zeytinburnu Belediye Meclisinin 7. seçim dönemi, 5. toplantı yılı, 07/02/2018 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

Cüneyt TEZCAN  
Divan Katibi

Mehmet Şirin ÇELİK  
Divan Katibi

GÖRÜLDÜ  
08/02/2018  
Murat AYDIN  
Belediye Başkanı

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

2





T.C.  
ZEYTİNBURNU BELEDİYE BAŞKANLIĞI  
MECLİS KARARI

**Karar No: 2018/18**  
**Karar Tarih: 07/02/2018**

**Dairesi: İmar ve Şehircilik Müdürlüğü**  
**Konu: Yetki verilmesi**

**Evrak No: 2770**

**Özet:** Zeytinburnu İlçesi, Beştelsiz Mahallesi, 389/1 Pafta, 2321 Ada 23, 2, 3, 18, 17, 4, 20, 21, 24, 25, 8, 9, 10, 11, 12, 13, 14, 15, 16, 22 parsel sayılı taşınmazları kapsayan Beştelsiz Mahallesi Riskli Alanında yapılacak uygulamalarda yürütülecek iş ve işlemlerde Belediye Başkanı ve Belediye Encümenine yetki verilmesi.

**RAPOR VE KARAR:**

"05/02/2018 tarihli Meclis toplantısında komisyonlarımıza havale edilen İmar ve Şehircilik Müdürlüğünün 16/01/2018 tarih ve 2770 sayılı teklifi incelendi.

Dosyasında yapılan incelemede; 6306 Sayılı Afet Riski Altındaki Alanların Dönüştürülmesi Hakkında Kanunun 2.maddesinde uygulamaları yürütecek idare ." Belediye ve mücavir alan sınırları içinde belediyeleri, bu sınırlar dışında il özel idarelerini, büyükşehirlerde büyükşehir belediyelerini ve Bakanlık tarafından yetkilendirilmesi hâlinde büyükşehir belediyesi sınırları içindeki ilçe belediyeleri" olarak tanımlanmıştır. 6306 Sayılı Afet Riski Altındaki Alanların Dönüştürülmesi Hakkında Kanunun 6.maddesinin 12. bendinde " Bakanlık, bu Kanunda belirtilen iş ve işlemlere ilişkin olarak TOKİ' ye veya İdareye yetki devrine ve bu iş ve işlemlerden hangilerinin TOKİ veya İdare tarafından yapılacağını belirlemeye yetkilidir." denilmektedir.

Bu cihetle 0,5 Ha büyüklüğündeki 15/08/2017 Tarih ve 2017/10712 sayılı Bakanlar Kurulu Kararı alınıp 16/09/2017 Tarih ve 301782 sayılı Resmi Gazetede yayınlanarak yürürlüğe giren Beştelsiz Mahallesi Riskli Alanında gerçekleştirilecek plan - proje ve çalışmalar ile ilgili olarak;

A) Hak sahiplerinin tespiti, hak sahipleri ile anlaşma yapılması, anlaşma ile tahliye edilen yapıların maliklerine veya malik olmasalar bile kiracı veya sınırlı ayni hak sahibi olarak bu yapılarda ikamet edenlere veya bu yapılarda işyeri bulunanlara geçici konut veya işyeri tahsisi ya da kira yardımı yapılması,

B) Alandaki taşınmazların üzerindeki köhneleşmiş yapılarda dahil olmak üzere muhdesatı ile birlikte değer tespiti işlemleri ve dönüşüm ile oluşacak taşınmazların değerlemelerinin yapılması veya yaptırılması,

C) Meri mevzuat uyarınca işlemleri yürütülüp Bakanlıkça onaylanmak üzere ilan edilen riskli alana ilişkin her tür harita, 1/5000 ölçekli - 1/1000 ölçekli imar planları, tasarım projesi, arazi ve arsa düzenleme işlemleri ile toplulaştırma çalışmalarının yapılması veya yaptırılması,

D) Kamulaştırmaya ilişkin tüm iş ve işlemler,

E) Alan içerisindeki yapıların tahliye ve yıktırma işlemlerinin yapılması veya yaptırılması

F) Alan içerisinde bulunan taşınmazları satın alma, ön alım hakkını kullanma, bağımsız bölümlerde dahil olmak üzere taşınmazları trampa etme, taşınmaz mülkiyetini veya imar haklarını başka bir alana aktarma,

G) Kamu ve özel sektör işbirliğine dayanan usuller uygulama, kat veya hasılat karşılıklı usulleri de dahil olmak üzere inşaat yapma veya yaptırma arsa paylarını belirleme,

H) 23/06/1965 tarihli ve 634 sayılı Kat Mülkiyeti Kanunundaki esaslara göre paylaşırma, payları ayırma, veya birleştirme, 22/11/2001 tarihli ve 4721 sayılı Türk Medeni Kanunu uyarınca

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

1





**T.C.**  
**ZEYTİNBURNU BELEDİYE BAŞKANLIĞI**  
**MECLİS KARARI**

**Karar No: 2018/18**  
**Karar Tarih:07/02/2018**

**Dairesi: İmar ve Şehircilik Müdürlüğü**  
**Konu: Yetki verilmesi**

**Evrak No: 2770**

**Özet:** Zeytinburnu İlçesi, Beştelsiz Mahallesi, 389/1 Pafta, 2321 Ada 23, 2, 3, 18, 17, 4, 20, 21, 24, 25, 8, 9, 10, 11, 12, 13, 14, 15, 16, 22 parsel sayılı taşınmazları kapsayan Beştelsiz Mahallesi Riskli Alanında yapılacak uygulamalarda yürütülecek iş ve işlemlerde Belediye Başkanı ve Belediye Encümenine yetki verilmesi.

Sınırlı aynı hak tesis etme, Hususlarında 6306 Sayılı Afet Riski Altındaki Alanların Dönüştürülmesi Hakkında Kanununun 6. maddesinin 12. bendi uyarınca Zeytinburnu Belediye Başkanlığımızın yetkilendirilmesi için İmar ve Şehircilik Müdürlüğünün 19/09/2017 tarih ve E.50636 sayılı yazısı ile talep edilmiş, 06/11/2017 tarih ve 88115894-14177 sayılı Çevre ve Şehircilik Bakanlığı yazısı gereği Belediye Başkanlığımız yetkilendirilmiştir.

Bilindiği üzere 5393 sayılı Belediye Kanununun 3 üncü maddesinin b fıkrasında "Belediyenin organları : Belediye meclisini, belediye encümenini ve belediye başkanını ifade eder.." hükmü yer almaktadır. Aynı kanunun 17 inci maddesinde "Belediye meclisi, Belediyenin karar organıdır.", 37 nci maddesinde "Belediye başkanı, belediye idaresinin başı ve belediye tüzel kişiliğinin temsilcisidir...", 38 inci maddesinde "Belediye başkanının görev ve yetkileri şunlardır:

A) Belediye teşkilatının en üst amiri olarak belediye teşkilatını sevk ve idare etmek, belediyenin hak ve menfaatlerini korumak, ...

G) Yetkili organların kararını almak şartıyla sözleşme yapmak,

H) Meclis ve encümen kararlarını uygulamak,...

M) Belde halkının huzur ,esenlik, sağlık ve mutluluğu için gereken önlemleri almak,...

P) Kanunlarla belediyeye verilen ve belediye meclisi veya belediye encümeni kararını gerektirmeyen görevleri yapmak ve yetkileri kullanmak,...", 73 üncü maddesinde "Belediye, belediye meclisi kararıyla; konut alanları, sanayi alanları, ticaret alanları, teknoloji parkları, kamu hizmeti alanları, rekreasyon alanları ve her türlü sosyal donatı alanları oluşturmak, eskiyen kent kısımlarını yeniden inşa ve restore etmek, kentin tarihi ve kültürel dokusunu korumak veya deprem riskine karşı tedbirler almak amacıyla kentsel dönüşüm ve gelişim projeleri uygulayabilir. Bir alanın kentsel dönüşüm ve gelişim alanı olarak ilan edilebilmesi için yukarıda sayılan hususlardan birinin veya bir kaçının gerçekleşmesi ve bu alanın belediye veya mücavir alan sınırları içerisinde bulunması şarttır. Ancak, kamunun mülkiyetinde veya kullanımında olan yerlerde kentsel dönüşüm ve gelişim proje alanı ilan edilebilmesi ve uygulama yapılabilmesi için ilgili belediyenin talebi ve Çevre ve Şehircilik Bakanlığının teklifi üzerine Bakanlar Kurulunca bu yönde karar alınması şarttır... Belediye, kentsel dönüşüm ve gelişim projelerini gerçekleştirmek amacıyla; imar uygulaması yapmaya, imar uygulaması yapılan alanlardaki taşınmazların değerlerini tespit etmeye ve bu değer üzerinden hak sahiplerine dağıtım yapmaya veya hasılat paylaşımını esas alan uygulamalar yapmaya yetkilidir. Kentsel dönüşüm ve gelişim projelerinin uygulanması sırasında, tapu kayıtlarında mülkiyet hanesi açık olan veya aynı hakları davalı olan taşınmazlar doğrudan kamulaştırılarak bedelleri mahkemece tayin edilen bankaya belli olacak hak sahipleri adına bloke edilir. Belediye kentsel dönüşüm ve gelişim projelerinin uygulama alanında bulunan taşınmazların kamulaştırılması sırasında veraset ilamı çıkarmaya veya tapudaki kayıt malikine göre işlem yapmaya yetkilidir. " hükümleri mevcuttur.

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

2





**T.C.**  
**ZEYTİNBURNU BELEDİYE BAŞKANLIĞI**  
**MECLİS KARARI**

**Karar No: 2018/18**  
**Karar Tarih:07/02/2018**

**Dairesi: İmar ve Şehircilik Müdürlüğü**  
**Konu: Yetki verilmesi**

**Evrak No: 2770**

**Özet:** Zeytinburnu İlçesi, Beştelsiz Mahallesi, 389/1 Pafta, 2321 Ada 23, 2, 3, 18, 17, 4, 20, 21, 24, 25, 8, 9, 10, 11, 12, 13, 14, 15, 16, 22 parsel sayılı taşınmazları kapsayan Beştelsiz Mahallesi Riskli Alanında yapılacak uygulamalarda yürütülecek iş ve işlemlerde Belediye Başkanı ve Belediye Encümenine yetki verilmesi.

Yukarıdaki hükümlerin 5393 sayılı Belediye Kanununun "Belediyenin görev ve sorumlulukları" başlıklı 14 üncü maddesinin a fıkrasında geçen "Belediye, mahallî müşterek nitelikte olmak şartıyla; a) İmar, su ve kanalizasyon, ulaşım gibi kentsel alt yapı; coğrafi ve kent bilgi sistemleri; çevre ve çevre sağlığı, temizlik ve katı atık; zabıta, itfaiye, acil yardım, kurtarma ve ambulans; şehir içi trafik; defin ve mezarlıklar; ağaçlandırma, park ve yeşil alanlar; konut; kültür ve sanat, turizm ve tanıtım, gençlik ve spor orta ve yüksek öğrenim öğrenci yurtları (Bu Kanunun 75 inci maddesinin son fıkrası, belediyeler, il özel idareleri, bağlı kuruluşları ve bunların üyesi oldukları birlikler ile ortağı oldukları Sayıştay denetimine tabi şirketler tarafından, orta ve yüksek öğrenim öğrenci yurtları ile Devlete ait her derecedeki okul binalarının yapım, bakım ve onarımı ile tefrişinde uygulanmaz.); sosyal hizmet ve yardım, nikâh, meslek ve beceri kazandırma; ekonomi ve ticaretin geliştirilmesi hizmetlerini yapar veya yaptırır. " genel hükmü ile 15. maddenin h fıkrasında geçen "Mahallî müşterek nitelikteki hizmetlerin yerine getirilmesi amacıyla, belediye ve mücavir alan sınırları içerisinde taşınmaz almak, kamulaştırmak, satmak, kiralamak veya kiraya vermek, trampa etmek, tahsis etmek, bunlar üzerinde sınırlı aynî hak tesis etmek." genel hükümleri beraberinde değerlendirilmesi neticesinde;

Söz konusu Riskli alan için 06/11/2017 tarih ve 88115894-14177 sayılı yazı ile Çevre ve Şehircilik Bakanlığından alınan yetkilere istinaden Riskli alan sınırları içerisindeki maliklerle yada onların yasal temsilcileriyle 5393 sayılı Yasanın 37. maddesi, 38/a, 38/g, 38/h, 38/m, 38/p fıkraları ile aynı yasanın 73.maddesine istinaden, kat veya hasılat karşılığı usulleri de dahil olmak üzere, inşaat maliyetlerine katılımlı inşaat yapma veya yaptırma, arsa paylarını belirleme, bu hususlarda gerekli sözleşmeleri yapma, inşaat yapımı ile ilgili 5393 sayılı Yasanın 18/d fıkrası ile 68. Maddesine istinaden borçlanma, inşaat yapımı ile ilgili gerektiğinde 5393 sayılı Yasanın "Diğer kuruluşlarla ilişkiler" başlıklı 75. Maddesinin a fıkrasında geçen "Belediye, belediye meclisinin kararı üzerine yapacağı anlaşmaya uygun olarak görev ve sorumluluk alanlarına giren konularda;a) Mahallî idareler ile diğer kamu kurum ve kuruluşlarına ait yapım, bakım, onarım ve taşıma işlerini bedelli veya bedelsiz üstlenebilir veya bu kuruluşlar ile ortak hizmet projeleri gerçekleştirebilir ve bu amaçla gerekli kaynak aktarımında bulunabilir." hükümlerine göre kamu kurum ve kuruluşları veya özel sektörler ile işbirliğine dayanan usuller uygulama, maliklerle yapılacak sözleşmeler neticesinde Belediyenin hak ve menfaatlerini korumak amacıyla malikler aleyhine taşınmazlar üzerine Belediye lehine sınırlı ayni hak tesisi (ipotek,v.b) koyma, 5393 sayılı Yasanın 18/e fıkrasına istinaden riskli alan içerisinde bulunan taşınmazları satın alma, ön alım hakkını kullanma, bağımsız bölümler de dahil olmak üzere taşınmazları trampa etme, taşınmaz mülkiyetini veya imar haklarını başka bir alana aktarma, 5393 sayılı Belediye Kanununun, "Meclisin görev ve yetkileri" başlıklı 18.Maddesinin h fıkrasında belirtilen "Vergi, resim ve harçlar dışında kalan ve miktarı beşbin TL'den fazla dava konusu olan belediye uyuşmazlıklarını

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

3





**T.C.**  
**ZEYTİNBURNU BELEDİYE BAŞKANLIĞI**  
**MECLİS KARARI**

**Karar No: 2018/18**  
**Karar Tarih:07/02/2018**

**Dairesi: İmar ve Şehircilik Müdürlüğü**  
**Konu: Yetki verilmesi**

**Evrak No: 2770**

**Özet:** Zeytinburnu İlçesi, Beştelsiz Mahallesi, 389/1 Pafta, 2321 Ada 23, 2, 3, 18, 17, 4, 20, 21, 24, 25, 8, 9, 10, 11, 12, 13, 14, 15, 16, 22 parsel sayılı taşınmazları kapsayan Beştelsiz Mahallesi Riskli Alanında yapılacak uygulamalarda yürütülecek iş ve işlemlerde Belediye Başkanı ve Belediye Encümenine yetki verilmesi.

sulh ile tasfiyeye, kabul ve feragate karar vermek."hükmüne istinaden malikler yada yasal temsilcileri yada Belediye namına işi yürütecek müteahhit firmalar tarafından Belediye aleyhine açılacak davalarda hüküm gereği sulh yapma yetkilerinin Belediye Başkanı Murat AYDIN'a ve Belediye Encümenine verilmesi komisyonlarımızca toplantıya katılanların oy çokluğu ile uygun görülmüştür. Meclisin onayına sunulur. "şeklinde hazırlanan İmar, Bütçe ve Hukuk Komisyon Raporu Zeytinburnu Belediye Meclisinin 7. seçim dönemi, 5. toplantı yılı, 07/02/2018 tarihli şubat ayı toplantısının 2. birleşiminde okundu. Yapılan görüşmeler sonucu rapor işaretle oylama ile oya sunuldu. Raporun komisyonlardan geldiği şekliyle KABULÜ toplantıya katılanların oy çokluğu ile kararlaştırılmıştır.

**Cemal MERDAN**  
Meclis 1. Başkan Vekili

**Cüneyt TEZCAN**  
Divan Katibi

**Mehmet Şirin ÇELİK**  
Divan Katibi

**GÖRÜLDÜ**  
08/02/2018  
Murat AYDIN  
Belediye Başkanı

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

4





T.C.  
ZEYTİNBURNU BELEDİYE BAŞKANLIĞI  
MECLİS KARARI

**Karar No: 2018/19**  
**Karar Tarih: 07/02/2018**

**Dairesi: İmar ve Şehircilik Müdürlüğü**  
**Konu: Yetki verilmesi**

**Evrak No: 2771**

**Özet:** Zeytinburnu İlçesi, Telsiz Mahallesi, 389, 402/1, 402 paftalar, 1508, 1509, 1512, 2653, 3301, 2167 adaları kapsayan Telsiz Mahallesi Riskli Alanında yapılacak uygulamalardaki iş ve işlemleri yürütmek için Belediye Başkanı ve Belediye Encümenine yetki verilmesi.

**RAPOR VE KARAR:**

"05/02/2018 tarihli Meclis toplantısında komisyonlarımıza havale edilen İmar ve Şehircilik Müdürlüğünün 16/01/2018 tarih ve 2771 sayılı teklifi incelendi.

Dosyasında yapılan incelemede; 6306 Sayılı Afet Riski Altındaki Alanların Dönüştürülmesi Hakkında Kanunun 2.maddesinde uygulamaları yürütecek idare ." Belediye ve mücavir alan sınırları içinde belediyeleri, bu sınırlar dışında il özel idarelerini, büyükşehirlerde büyükşehir belediyelerini ve Bakanlık tarafından yetkilendirilmesi hâlinde büyükşehir belediyesi sınırları içindeki ilçe belediyeleri" olarak tanımlanmıştır. 6306 Sayılı Afet Riski Altındaki Alanların Dönüştürülmesi Hakkında Kanunun 6.maddesinin 12. bendinde " Bakanlık, bu Kanunda belirtilen iş ve işlemlere ilişkin olarak TOKİ' ye veya İdareye yetki devrine ve bu iş ve işlemlerden hangilerinin TOKİ veya İdare tarafından yapılacağını belirlemeye yetkilidir." denilmektedir.

Bu cihetle 0,8 Ha büyüklüğündeki 15/08/2017 Tarih ve 2017/10714 sayılı Bakanlar Kurulu Kararı alınıp 16/09/2017 Tarih ve 301782 sayılı Resmi Gazetede yayınlanarak yürürlüğe giren Telsiz Mahallesi Riskli Alanında gerçekleştirilecek plan - proje ve çalışmalar ile ilgili olarak;

A) Hak sahiplerinin tespiti, hak sahipleri ile anlaşma yapılması, anlaşma ile tahliye edilen yapıların maliklerine veya malik olmasalar bile kiracı veya sınırlı ayni hak sahibi olarak bu yapılarda ikamet edenlere veya bu yapılarda işyeri bulunanlara geçici konut veya işyeri tahsisi ya da kira yardımı yapılması,

B) Alandaki taşınmazların üzerindeki köhneleşmiş yapılarda dahil olmak üzere muhdesatı ile birlikte değer tespiti işlemleri ve dönüşüm ile oluşacak taşınmazların değerlemelerinin yapılması veya yaptırılması,

C) Meri mevzuat uyarınca işlemleri yürütülüp Bakanlıkça onaylanmak üzere ilan edilen riskli alana ilişkin her tür harita, 1/5000 ölçekli - 1/1000 ölçekli imar planları, tasarım projesi, arazi ve arsa düzenleme işlemleri ile toplulaştırma çalışmalarının yapılması veya yaptırılması,

D) Kamulaştırmaya ilişkin tüm iş ve işlemler,

E) Alan içerisindeki yapıların tahliye ve yıktırma işlemlerinin yapılması veya yaptırılması

F) Alan içersinde bulunan taşınmazları satın alma, ön alım hakkını kullanma, bağımsız bölümlerde dahil olmak üzere taşınmazları trampa etme, taşınmaz mülkiyetini veya imar haklarını başka bir alana aktarma,

G) Kamu ve özel sektör işbirliğine dayanan usuller uygulama, kat veya hasılat karşılığı usulleri de dahil olmak üzere inşaat yapma veya yaptırma arsa paylarını belirleme,

H) 23/06/1965 tarihli ve 634 sayılı Kat Mülkiyeti Kanunundaki esaslara göre paylaşırma, payları ayırma, veya birleştirme, 22/11/2001 tarihli ve 4721 sayılı Türk Medeni Kanunu uyarınca

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

1





**T.C.**  
**ZEYTİNBURNU BELEDİYE BAŞKANLIĞI**  
**MECLİS KARARI**

**Karar No: 2018/19**  
**Karar Tarih:07/02/2018**  
**Evrak No: 2771**

**Dairesi: İmar ve Şehircilik Müdürlüğü**  
**Konu: Yetki verilmesi**

**Özet:** Zeytinburnu İlçesi, Telsiz Mahallesi, 389, 402/1, 402 paftalar, 1508, 1509, 1512, 2653, 3301, 2167 adaları kapsayan Telsiz Mahallesi Riskli Alanında yapılacak uygulamalardaki iş ve işlemleri yürütmek için Belediye Başkanı ve Belediye Encümenine yetki verilmesi.

Sınırlı aynı hak tesis etme, Hususlarında 6306 Sayılı Afet Riski Altındaki Alanların Dönüştürülmesi Hakkında Kanununun 6. maddesinin 12. bendi uyarınca Zeytinburnu Belediye Başkanlığımızın yetkilendirilmesi için İmar ve Şehircilik Müdürlüğünün 19/09/2017 tarih ve E.50637 sayılı yazısı ile talep edilmiş, 06/11/2017 tarih ve 88115894-14183 sayılı Çevre ve Şehircilik Bakanlığı yazısı gereği Belediye Başkanlığımız yetkilendirilmiştir.

Bilindiği üzere 5393 sayılı Belediye Kanununun 3 üncü maddesinin b fıkrasında "Belediyenin organları : Belediye meclisini, belediye encümenini ve belediye başkanını ifade eder.." hükmü yer almaktadır. Aynı kanunun 17 inci maddesinde "Belediye meclisi, Belediyenin karar organıdır.", 37 nci maddesinde "Belediye başkanı, belediye idaresinin başı ve belediye tüzel kişiliğinin temsilcisidir...", 38 inci maddesinde "Belediye başkanının görev ve yetkileri şunlardır:

A) Belediye teşkilatının en üst amiri olarak belediye teşkilatını sevk ve idare etmek, belediyenin hak ve menfaatlerini korumak, ...

G) Yetkili organların kararını almak şartıyla sözleşme yapmak,

H) Meclis ve encümen kararlarını uygulamak,...

M) Belde halkının huzur ,esenlik, sağlık ve mutluluğu için gereken önlemleri almak,...

P) Kanunlarla belediyeye verilen ve belediye meclisi veya belediye encümeni kararını gerektirmeyen görevleri yapmak ve yetkileri kullanmak,...", 73 üncü maddesinde "Belediye, belediye meclisi kararıyla; konut alanları, sanayi alanları, ticaret alanları, teknoloji parkları, kamu hizmeti alanları, rekreasyon alanları ve her türlü sosyal donatı alanları oluşturmak, eskiyen kent kısımlarını yeniden inşa ve restore etmek, kentin tarihi ve kültürel dokusunu korumak veya deprem riskine karşı tedbirler almak amacıyla kentsel dönüşüm ve gelişim projeleri uygulayabilir. Bir alanın kentsel dönüşüm ve gelişim alanı olarak ilan edilebilmesi için yukarıda sayılan hususlardan birinin veya bir kaçının gerçekleşmesi ve bu alanın belediye veya mücavir alan sınırları içerisinde bulunması şarttır. Ancak, kamunun mülkiyetinde veya kullanımında olan yerlerde kentsel dönüşüm ve gelişim proje alanı ilan edilebilmesi ve uygulama yapılabilmesi için ilgili belediyenin talebi ve Çevre ve Şehircilik Bakanlığının teklifi üzerine Bakanlar Kurulunca bu yönde karar alınması şarttır... Belediye, kentsel dönüşüm ve gelişim projelerini gerçekleştirmek amacıyla; imar uygulaması yapmaya, imar uygulaması yapılan alanlardaki taşınmazların değerlerini tespit etmeye ve bu değer üzerinden hak sahiplerine dağıtım yapmaya veya hasılat paylaşımını esas alan uygulamalar yapmaya yetkilidir. Kentsel dönüşüm ve gelişim projelerinin uygulanması sırasında, tapu kayıtlarında mülkiyet hanesi açık olan veya aynı hakları davalı olan taşınmazlar doğrudan kamulaştırılarak bedelleri mahkemece tayin edilen bankaya belli olacak hak sahipleri adına bloke edilir. Belediye kentsel dönüşüm ve gelişim projelerinin uygulama alanında bulunan taşınmazların kamulaştırılması sırasında veraset ilamı çıkarmaya veya tapudaki kayıt malikine göre işlem yapmaya yetkilidir. " hükümleri mevcuttur.

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







**T.C.**  
**ZEYTİNBURNU BELEDİYE BAŞKANLIĞI**  
**MECLİS KARARI**

**Karar No: 2018/19**  
**Karar Tarih:07/02/2018**

**Dairesi: İmar ve Şehircilik Müdürlüğü**  
**Konu: Yetki verilmesi**

**Evrak No: 2771**

**Özet:** Zeytinburnu İlçesi, Telsiz Mahallesi, 389, 402/1, 402 paftalar, 1508, 1509, 1512, 2653, 3301, 2167 adaları kapsayan Telsiz Mahallesi Riskli Alanında yapılacak uygulamalardaki iş ve işlemleri yürütmek için Belediye Başkanı ve Belediye Encümenine yetki verilmesi.

Yukarıdaki hükümlerin 5393 sayılı Belediye Kanununun "Belediyenin görev ve sorumlulukları" başlıklı 14 üncü maddesinin a fıkrasında geçen "Belediye, mahallî müşterek nitelikte olmak şartıyla; a) İmar, su ve kanalizasyon, ulaşım gibi kentsel alt yapı; coğrafi ve kent bilgi sistemleri; çevre ve çevre sağlığı, temizlik ve katı atık; zabıta, itfaiye, acil yardım, kurtarma ve ambulans; şehir içi trafik; defin ve mezarlıklar; ağaçlandırma, park ve yeşil alanlar; konut; kültür ve sanat, turizm ve tanıtım, gençlik ve spor orta ve yüksek öğrenim öğrenci yurtları (Bu Kanunun 75 inci maddesinin son fıkrası, belediyeler, il özel idareleri, bağlı kuruluşları ve bunların üyesi oldukları birlikler ile ortağı oldukları Sayıştay denetimine tabi şirketler tarafından, orta ve yüksek öğrenim öğrenci yurtları ile Devlete ait her derecedeki okul binalarının yapım, bakım ve onarımı ile tefrişinde uygulanmaz.); sosyal hizmet ve yardım, nikâh, meslek ve beceri kazandırma; ekonomi ve ticaretin geliştirilmesi hizmetlerini yapar veya yaptırır. " genel hükmü ile 15. maddenin h fıkrasında geçen "Mahallî müşterek nitelikteki hizmetlerin yerine getirilmesi amacıyla, belediye ve mücavir alan sınırları içerisinde taşınmaz almak, kamulaştırmak, satmak, kiralamak veya kiraya vermek, trampa etmek, tahsis etmek, bunlar üzerinde sınırlı aynî hak tesis etmek." genel hükümleri beraberinde değerlendirilmesi neticesinde;

Söz konusu Riskli alan için 06/11/2017 tarih ve 88115894-14183 sayılı yazı ile Çevre ve Şehircilik Bakanlığından alınan yetkilere istinaden Riskli alan sınırları içerisindeki maliklerle yada onların yasal temsilcileriyle 5393 sayılı Yasanın 37. maddesi , 38/a, 38/g , 38/h, 38/m, 38/p fıkraları ile aynı yasanın 73.maddesine istinaden, kat veya hasılat karşılığı usulleri de dahil olmak üzere, inşaat maliyetlerine katılımlı inşaat yapma veya yaptırma, arsa paylarını belirleme, bu hususlarda gerekli sözleşmeleri yapma, inşaat yapımı ile ilgili 5393 sayılı Yasanın 18/d fıkrası ile 68. Maddesine istinaden borçlanma, inşaat yapımı ile ilgili gerektiğinde 5393 sayılı Yasanın "Diğer kuruluşlarla ilişkiler" başlıklı 75. Maddesinin a fıkrasında geçen "Belediye, belediye meclisinin kararı üzerine yapacağı anlaşmaya uygun olarak görev ve sorumluluk alanlarına giren konularda;a) Mahallî idareler ile diğer kamu kurum ve kuruluşlarına ait yapım, bakım, onarım ve taşıma işlerini bedelli veya bedelsiz üstlenebilir veya bu kuruluşlar ile ortak hizmet projeleri gerçekleştirebilir ve bu amaçla gerekli kaynak aktarımında bulunabilir." hükümlerine göre kamu kurum ve kuruluşları veya özel sektörler ile işbirliğine dayanan usuller uygulama, maliklerle yapılacak sözleşmeler neticesinde Belediyenin hak ve menfaatlerini korumak amacıyla malikler aleyhine taşınmazlar üzerine Belediye lehine sınırlı ayni hak tesisi (ipotek,v.b) koyma, 5393 sayılı Yasanın 18/e fıkrasına istinaden riskli alan içerisinde bulunan taşınmazları satın alma, ön alım hakkını kullanma, bağımsız bölümler de dahil olmak üzere taşınmazları trampa etme, taşınmaz mülkiyetini veya imar haklarını başka bir alana aktarma, 5393 sayılı Belediye Kanununun, "Meclisin görev ve yetkileri" başlıklı 18.Maddesinin h fıkrasında belirtilen "Vergi, resim ve harçlar dışında kalan ve miktarı beşbin TL'den fazla dava konusu olan belediye uyuşmazlıklarını sulh ile tasfiyeye, kabul ve feragat karar vermek."hükmüne istinaden malikler yada yasal temsilcileri yada Belediye namına işi yürütecek müteahhit firmalar tarafından Belediye aleyhine açılacak davalarda hüküm gereği sulh yapma yetkilerinin Belediye Başkanı Murat AYDIN'a ve

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





**T.C.**  
**ZEYTİNBURNU BELEDİYE BAŞKANLIĞI**  
**MECLİS KARARI**

**Karar No: 2018/19**  
**Karar Tarih:07/02/2018**

**Dairesi: İmar ve Şehircilik Müdürlüğü**  
**Konu: Yetki verilmesi**

**Evrak No: 2771**

**Özet:** Zeytinburnu İlçesi, Telsiz Mahallesi, 389, 402/1, 402 paftalar, 1508, 1509, 1512, 2653, 3301, 2167 adaları kapsayan Telsiz Mahallesi Riskli Alanında yapılacak uygulamalardaki iş ve işlemleri yürütmek için Belediye Başkanı ve Belediye Encümenine yetki verilmesi.

Belediye Encümenine verilmesi komisyonlarımızca toplantıya katılanların oy çokluğu ile uygun görülmüştür. Meclisin onayına sunulur."şeklinde hazırlanan İmar, Bütçe ve Hukuk Komisyon Raporu Zeytinburnu Belediye Meclisinin 7. seçim dönemi, 5. toplantı yılı, 07/02/2018 tarihli şubat ayı toplantısının 2. birleşiminde okundu. Yapılan görüşmeler sonucu rapor işaretle oylama ile oya sunuldu. Raporun komisyonlardan geldiği şekliyle KABULÜ toplantıya katılanların oy çokluğu ile kararlaştırılmıştır.

**Cemal MERDAN**  
Meclis 1. Başkan Vekili

**Cüneyt TEZCAN**  
Divan Katibi

**Mehmet Şirin ÇELİK**  
Divan Katibi

**GÖRÜLDÜ**  
08/02/2018  
**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: 2018/20**  
**Karar Tarih:07/02/2018**

**Dairesi: Temizlik İşleri Müdürlüğü**  
**Konu: İhale**

**Evrak No: 5663**

**Özet:** İlçemizin 1. bölge olarak anılan Çırpıcı, Veliefendi, Yeşiltepe, Sümer, Nuripaşa ve Maltepe Mahalleleri ile Beştelsiz ve Seyitnizam Mahallerinin yarısı ve 2. bölge olarak anılan Merkezefendi, Telsiz, Yenidoğan, Gökalp, Kazlıçeşme Mahalleleri ile Beştelsiz ve Seyitnizam Mahallelerinin yarısının temizliği kapsamında çöplerin toplanması, sokakların araçla süpürülmesi - yıkanması, çöp konteynerlerinin temizlenmesi ve ibadethanelerin genel temizliğinin yapılması amacıyla muhtelif araçların 18 (onsekiz) ay süre ile kiralanmak üzere ihale edilmeleri.

**RAPOR VE KARAR:**

"05/02/2018 tarihli Meclis toplantısında komisyonlarımıza havale edilen Temizlik İşleri Müdürlüğünün 29/01/2018 tarih ve 5663 sayılı teklifi incelendi.

İlçemizin 1. bölge olarak anılan Çırpıcı, Veliefendi, Yeşiltepe, Sümer, Nuripaşa ve Maltepe Mahalleleri ile Beştelsiz ve Seyitnizam Mahallerinin yarısı ve 2. bölge olarak anılan Merkezefendi, Telsiz, Yenidoğan, Gökalp, Kazlıçeşme Mahalleleri ile Beştelsiz ve Seyitnizam Mahallelerinin yarısının temizliği kapsamında çöplerin toplanması, sokakların araçla süpürülmesi - yıkanması, çöp konteynerlerinin temizlenmesi ve ibadethanelerin genel temizliğinin yapılması amacıyla muhtelif araçların 5393 sayılı Belediye Kanununun 67. maddesi uyarınca 18 (onsekiz) ay süre ile kiralanmak üzere ihale edilmeleri komisyonlarımızca toplantıya katılanların oy birliği ile uygun görülmüştür. Meclisin onayına sunulur. "şeklinde hazırlanan Hukuk ve Bütçe Komisyon Raporu Zeytinburnu Belediye Meclisinin 7. seçim dönemi, 5. toplantı yılı, 07/02/2018 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

Cüneyt TEZCAN  
Divan Katibi

Mehmet Şirin ÇELİK  
Divan Katibi

GÖRÜLDÜ  
08/02/2018  
Murat AYDIN  
Belediye Başkanı

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

1





T.C.  
ZEYTİNBURNU BELEDİYE BAŞKANLIĞI  
MECLİS KARARI

**Karar No: 2018/21**  
**Karar Tarih: 07/02/2018**

**Dairesi: İmar ve Şehircilik Müdürlüğü**  
**Konu: Uygulama İmar Plan değişikliği**

**Evrak No: 5665**

**Özet:** Telsiz Mahallesi, 402/1 Pafta, 3301 Ada 24 parsel ile 2167 ada 139 parsel sayılı taşınmaza ait 1/1000 Ölçekli Uygulama İmar Plan değişikliği.

**RAPOR VE KARAR:**

"05/02/2018 tarihli Meclis toplantısında komisyonumuza havale edilen İmar ve Şehircilik Müdürlüğünün 29/01/2018 tarih ve 5665 sayılı teklifi incelendi.

Dosyasında yapılan incelemede; Zeytinburnu İlçesi, Telsiz Mahallesi, 402/2 Pafta, 3301 Ada 24 parsel ile 2167 ada 139 parseller, 23/03/2007 T.Tarihli 1/5000 Ölçekli Nazım İmar Planında ve 06/12/2007 T.Tarihli 1/1000 Ölçekli Uygulama İmar Planında YMA (Yerleşik Meskun Alan) Konut Alanında yol alanında kalmakta olup H:12,50 m.' dir. Söz konusu taşınmazlar şahıs mülkiyetindedir. Sehven oluşan hatayı gidermek amacıyla 1/1000 ölçekli plan değişikliği hazırlanmıştır.

Plan notları:

- 1.Plan değişikliği onama sınırı; Telsiz Mahallesi, 402/1 pafta 3301 ada 24 parsel ile 2167 ada 139 parseller ve bir kısım kadastral yolun düzenlenmesini içermektedir.
- 2.İlgili kamu kurum ve kuruluş görüşlerine uyulacaktır.
- 3.Açıklanmayan hususlarda meri 1/1000 ölçekli uygulama imar plan şartları ve meri imar yönetmeliği hükümleri geçerlidir. Şeklinde önerilmiştir.

Dosyasında yapılan incelemede 2167 ada 139 parselin 11/02/2008 Tarih ve 1239 Sayı ile meri plan şartlarında teşekkül etmiş yapı olduğu 2007 planlarında kadastral dokunun esas alınmadığı, teklifin sehven oluşan maddi hatayı gidermek ve mağduriyeti önlemek amacıyla yapıldığı görülmüş olup Müdürlüğünden geldiği şekliyle komisyonumuzca oy çokluğu ile uygun görülmüştür. Meclisin onayına sunulur."şeklinde hazırlanan İmar Komisyon Raporu Zeytinburnu Belediye Meclisinin 7. seçim dönemi, 5. toplantı yılı, 07/02/2018 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

Cüneyt TEZCAN  
Divan Katibi

Mehmet Şirin ÇELİK  
Divan Katibi

GÖRÜLDÜ  
08/02/2018  
Murat AYDIN  
Belediye Başkanı

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

1





T.C.  
ZEYTİNBURNU BELEDİYE BAŞKANLIĞI  
MECLİS KARARI

**Karar No: 2018/22**  
**Karar Tarih:07/02/2018**

**Dairesi: Mali Hizmetler Müdürlüğü**  
**Konu: Borçlanma yapılması ve yetki verilmesi.**

**Evrak No: 6374**

**Özet:** Beştelsiz Mahallesi 2321 ada muhtelif parseller ile Telsiz Mahallesi 1508, 1509, 2167, 2653 ve 3301 adadaki muhtelif parsellerde yapılacak kentsel dönüşüm uygulamaları için borçlanma yapılması ve bu borçlanmayla ilgili iş veya işlemlerin yürütülmesi için Belediye Başkanına yetki verilmesi.

**RAPOR VE KARAR:**

"05/02/2018 tarihli Meclis toplantısında komisyonlarımıza havale edilen Mali Hizmetler Müdürlüğünün 31/01/2018 tarih ve 6374 sayılı teklifi incelendi.

İlçemiz Beştelsiz Mahallesi 2321 ada muhtelif parseller ile Telsiz Mahallesi 1508, 1509, 2167, 2653 ve 3301 adadaki muhtelif parsellerde yapılacak Kentsel Dönüşüm Uygulamaları Bakanlar Kurulu'nun 15.08.2017 tarih ve 10712; 15.08.2017 tarih ve 10714 sayılı kararları ile Belediyemize devredilmiştir. Buna binaen Çevre ve Şehircilik Bakanlığı da 06.11.2017 tarih ve 14177 sayılı; 06.11.2017 tarih ve 14183 sayılı yazılarında; sözkonusu alanlarda gerçekleştirilecek proje ve çalışmalarla ilgili olarak "Kamu ve özel sektör işbirliğine dayanan usullerin uygulamasında, kat veya hasılat karşılığı usulleri de dahil olmak üzere inşaat yapma veya yaptırma, arsa payını belirleme hususunda" Belediyemizi yetkili kılmıştır. Bu nedenle yukarıda belirtilen alanlarda yapılacak kentsel dönüşüm uygulamaları için özel yada kamu bankalarından veya finans kuruluşlarından 50.000.000,00TL (ellimilyontürklirası) borçlanma yapılması; bu borçlanmayla ilgili olarak İçişleri Bakanlığı'ndan onay alınması; borçlanma yapılan kuruma teminat mektubu verilmesi veya bazı gelirlerimizin temliki ve bunlarla ilgili iş veya işlemlerin yürütülmesi için Belediye Başkanı Murat AYDIN'a yetki verilmesi 5393 sayılı Belediye Kanununun 18. ve 68. maddeleri uyarınca komisyonlarımızca toplantıya katılanların oy çokluğu ile uygun görülmüştür. Meclisin onayına sunulur."şeklinde hazırlanan Hukuk ve Bütçe Komisyon Raporu Zeytinburnu Belediye Meclisinin 7. seçim dönemi, 5. toplantı yılı, 07/02/2018 tarihli şubat ayı toplantısının 2. birleşiminde okundu. Yapılan görüşmeler sonucu rapor işaretle oylama ile oya sunuldu. 22 kabul 9 red oyu ile ; raporun komisyonlardan geldiği şekliyle KABULÜ meclis üye tam sayısının salt çoğunluğu ile kararlaştırılmıştır.

Cemal MERDAN  
Meclis 1. Başkan Vekili

Cüneyt TEZCAN  
Divan Katibi

Mehmet Şirin ÇELİK  
Divan Katibi

GÖRÜLDÜ  
08/02/2018  
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: 2018/23**  
**Karar Tarih:07/02/2018**

**Dairesi: İmar ve Şehircilik Müdürlüğü**  
**Konu: Planlı Alanlar Tip İmar Yönetmeliği**

**Evrak No: 6381**

**Özet:** Zeytinburnu İlçesi, 06.12.2007 T.T.li 1/1000 ölçekli Zeytinburnu Uygulama İmar Planının 01.10.2017 tarihinde yürürlüğe giren Planlı Alanlar Tip İmar Yönetmeliği ile uyumlu olarak işlemlerine yönelik Meclis Kararı alınması.

**RAPOR VE KARAR:**

"05/02/2018 tarihli Meclis toplantısında komisyonumuza havale edilen İmar ve Şehircilik Müdürlüğünün 31/01/2018 tarih ve 6381 sayılı teklifi incelendi.

Dosyasında yapılan incelemede; Zeytinburnu İlçesi, 06.12.2007 T.T.li 1/1000 ölçekli Zeytinburnu Uygulama İmar Planının 01.10.2017 tarihinde yürürlüğe giren Planlı Alanlar İmar Yönetmeliği ile uyumlu olarak işlemesi için aşağıda belirtilen konuda Meclis Kararı alınması ihtiyacı duyulmuştur.Yönetmeliğin "Parsel kullanım fonksiyonlarına göre yapılaşma koşulları"nı izah eden Madde 19 un "f) Konut alanı: " bendenin maddelerinde " İlgili idare meclisince yol boyu ticaret olarak teşekkül ettiği karar altına alınan konut alanlarında...." denilmekte olup konut alanı olupta halihazırda ticaret teşekkül etmiş yerlerde meri mevzuat gereği uygulama yapabilmek için karar alınması gerekmektedir. Şöyleki;

**KONUT BÖLGESİ DÜKKAN:** Yerleşik Meskun Alan olarak öngörülen konut alanlarındaki parsellerin bulunduğu sokak ya da caddedeki yapıların zemin veya açığa çıkan bodrum katlarında ticaret teşekkülü olması halinde yol boyu ticaret alanı olduğu karar altına alınmıştır. " şeklinde öngörülmüştür.

Söz konusu Meclis Kararı alınmasına yönelik teklif Müdürlüğünden geldiği şekliyle komisyonumuzca oy birliği ile uygun görülmüştür. Meclisin onayına sunulur. "şeklinde hazırlanan İmar Komisyon Raporu Zeytinburnu Belediye Meclisinin 7. seçim dönemi, 5. toplantı yılı, 07/02/2018 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

Cüneyt TEZCAN  
Divan Katibi

Mehmet Şirin ÇELİK  
Divan Katibi

**GÖRÜLDÜ**  
**08/02/2018**  
**Murat AYDIN**  
**Belediye Başkanı**

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

