



T.C.
ZEYTİNBURNU BELEDİYE BAŞKANLIĞI
MECLİS KARARI

KARAR NO : 2011/133 DAİRESİ : İmar ve Şehircilik Müdürlüğü
 KARAR TARİHİ : 07-10-2011 KONUSU: Plan tadilatı.
 EVRAK NO : 5778
 GELİŞ TARİHİ : 26-08-2011
 KARARIN ÖZETİ : Seyitnizam Mah. muhtelif ada ve muhtelif parsellere ilişkin 1/1000 ölçekli uygulama imar plan değişikliği.

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

"

05/09/2011 tarihli Meclis toplantısında komisyonumuza havale edilen İmar ve Şehircilik Müdürlüğü'nün 26/08/2011 tarih ve 5778 sayılı teklifi incelendi.

Yapılan incelemede, Seyitnizam Mahallesi, 512 Pafta, G-9 ve G-10 Sokaklardan boşalan ve 23/03/2007 T.Tarihli 1/5000 ölçekli Nazım İmar Planında ve mer'i 06/12/2007 T. Tarihli 1/1000 ölçekli Uygulama İmar Planında 35.00 m'lik ana arter olarak öngörülen 05/09/2007 tarih 2007/89 sayılı Meclis Kararı ile Mevlana Caddesi olarak isimlendirilen ilçenin ana arter omurgasının devamı niteliğindeki yolun her iki tarafında belirlenen t asdik sınırı içindeki alanda Konut Yerleşme Alanı fonksiyonunun iptal edilerek Konut+Ticaret fonksiyonu önerilen ve Mevlana Caddesi-Seyitnizam Caddesi-Rauf Denktaş caddesi kesişiminde "K" kavşak çözümü öngören 1/5000 ölçekli Nazım İmar Planı değişikliği teklifi İstanbul Büyükşehir Belediye Meclisi'nin 13/05/2011 Tarih ve 1182 sayılı kararı ile aynen uygun görülerek,

16/05/2011

tarihinde İstanbul Büyükşehir Belediye Başkanlığınca onanmıştır.

16/05/2011 T. Tarihli 1/5000 ölçekli Nazım İmar Plan Değişikliği doğrultusunda hazırlanan ve plan tasdik hududu içerisinde "Konut+Ticaret" ve "Yol Alanı" öngören Zeytinburnu İlçesi, Seyitnizam Mahallesi, Muhtelif Ada ve Muhtelif Parsellere ilişkin 1/1000 ölçekli Uygulama İmar Plan

D

eği

şekliği Teklifinin plan notları;

Plan Notları;

1.

Plan onama hududu plan tasdik hudududur.

2.

Plan onama hududu içerisinde yer alan Konut+Ticaret Alanında;

A.

Zemin katlarda ticaret olmak üzere üst katlarda konut veya ticaret yapılabilir.

B.

Yapılaşma düzeni ayrı olup, TAKS= 0.60'dır. Bilgi Amaçlıdır. Resmî evrak olarak kullanılamaz.

C.

Çekme mesafeleri Mevlana Caddesi'nden 5 m, bitişik parseller ve diğer yollardan min 3 m. olarak tanzim edilecektir.

D.

600 m²'den küçük parsellerde yapılaşma olmayıp, TAKS= 0.60 olmak koşuluyla;

a.

600 m² - 800 m² arasındaki parseller 6 kat,
b.

800 m² - 1000 m² arasındaki parseller 7 kat,
c.

1200 m² ve üzeri parseller 8 kat olacaktır.

E.

Max TAKS ve çekme mesafeleri dâhilinde kalmak kaydıyla blok ebatları ile çatı şekli serbest olup avan projesinde belirlenecektir.

F.

İstanbul Otopark Yönetmeliği doğrultusunda belirlenen otopark alanı kendi parsel bünyesinde karşılanacaktır.

G.

İlçe Belediyesince onaylanacak avan projesine göre uygulama yapılacaktır.

H.

Uygulama aşamasında ayrıntılı jeolojik ve jeoteknik raporlarda belirtilen hususlara uyulacaktır.

3.

Plan Onama hududu içerisinde yer alan Yerleşik Meskun Alan (YMA)'da 06/12/2007 Tasdik Tarihli Uygulama İmar Planı hükümleri geçerlidir.

4.

Planda K sembolü ile gösterilen kavşak şematik olup, uygulama 1/1000 ölçekli Uygulama İmar Planının onamasını müteakip ilgili kurumca onaylanacak avan projesine göre yapılacaktır.

5.

Plan onama hududu içindeki alanda, parsellerin tevhidinde ve imar uygulaması yapılmasında ilçe belediyesi yetkilidir.

6.

Kamu eline geçmesi gereken alanlar kamu eline geçmeden uygulama yapılamaz.

7.

1/1000 ölçekli Uygulama İmar Planı aşamasında ilgili kurum-kuruluş görüşleri (İSKİ, Deprem ve Zemin İnceleme Md., Ulaşım Planlama Md., İGDAŞ...vb.) alınacak ve önerilen tedbirlere uyulacaktır.

8.

Deprem Yönetmeliği hükümlerine uyulacaktır.

9.

Açıklanmayan hususlarda 16/05/2011 T. Tarihli 1/5000 ölçekli Nazım İmar Plan tadilatı, 06/12/2007 T. Tarihli 1/1000 ölçekli Uygulama İmar Planı notları ve İstanbul İmar Yönetmeliği hükümleri geçerlidir" şeklindedir.

Teklif, Müdürlüğünden geldiği şekliyle komisyonumuzca oy birliği ile uygun görülmüştür.

Meclisin tasvibine sunulur" şeklinde hazırlanan İmar Komisyon Raporu Zeytinburnu Belediye Meclisinin 6.Seçim Dönemi, 3.Toplantı Yılı, 07/10/2011 tarihli Ekim ayı toplantısının 3.birleşiminde okundu. Yapılan görüşmeler sonucu rapor işaretle oylama ile oya sunuldu. Raporun komisyondan geldiği şekliyle KABULÜ toplantıya katılanların oy birliği ile kararlaştırılmıştır.

