



T.C.
ZEYTİNBURNU BELEDİYE BAŞKANLIĞI
MECLİS KARARI

KARAR NO : 2013/151 DAİRESİ : İmar ve Şehircilik Müdürlüğü
 KARAR TARİHİ : 08-11-2013 KONUSU: Plan tadilatı.
 EVRAK NO : 23272
 GELİŞ TARİHİ : 31-10-2013
 KARARIN ÖZETİ : Kazlıçeşme Mh. 390-31 pafta, 1625 ada, e:3y:28 parselin kısmen "İlköğretim tesisleri alanı", kısmen "yol alanı", e:1625 ada, y:3339 ada, 2 ve e:27 Y:3 parsellerin "sağlık tesisleri alanı", e:5 Y:36 ve 37 parsellerin "kültürel tesis alanı" (belediye)" olması ve bir kısım kadastral boşluğa ilişkin koruma amaçlı uygulama imap plan tadilatı.

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

"04/11/2013 tarihli Meclis toplantısında komisyonlarımıza havale edilen İmar ve Şehircilik

Müdürlüğünün 31/10/2013 tarih ve 23272 sayılı teklifi incelendi.

Dosyasında yapılan incelemede,Zeytinburnu İlçesi , Kazlıçeşme Mahallesi, 390-391 Pafta, E:1625 Y:3339 Ada, 2 parsel ve E:27 Y:3 parsel sayılı taşınmaz 21/01/2007 T.Tarihli Sur Tecrit Alanı Koruma Amaçlı Nazım İmar Planını tadil eden 12/12/2010 T.Tarihli 1/5000 ölçekli 1625 Ada'nın büyük bir bölümü ile Merkezefendi ve Çevresi Yenileme Alanına ilişkin Koruma Amaçlı Nazım imar Plan değişikliğinde "Sağlık Tesisleri Alanı", 1625 Ada 28 parsel sayılı taşınmaz kısmen "ilköğretim Tesis Alanı", kısmen "Eğitim Merkezi", kısmen "Yol Alanı", E:3 Y:34 parsel sayılı taşınmaz "Eğitim Merkezi Alanı", E:5 Y:36 ve 37 parsel sayılı taşınmazlar "Kültürel Tesis Alanı (Belediye)" ve bir kısım kadastral boşluk "Yol Alanı"dir.

Yedikule Göğüs Hastalıkları Hastanesi Ek Hizmet Binası'nın avan projesinin istanbul Yenileme Alanları Kültür Varlıklarını Koruma Bölge Kurulunca incelenmesini müteakip alınan

kararda

"Zeytinburnu İlçesi, Kazlıçeşme Mahallesi, 1625 Ada, 2 parselle ilişkin iletilen projenin yer aldığı parsel içinde eğitim, sağlık ve yol fonksiyonları yer aldığından, parselin ifraz işlemleri yapıldıktan sonra oluşacak yeni alanlara göre düzenlenecek projenin Kurulumuza iletilmesine karar verildi"

denilmekte olup, söz konusu "Sağlık Tesis Alanı"nda yapılacak olan Ek Hizmet Binası ile mevcut 0.40 Emsal değerinin aşılmasından dolayı ihtiyaç doğrultusunda geliştirilen ek hizmet binalarının yapılmasını da sağlamak amacıyla 1.25 Emsal değeri öngörülerek ve ayrıca Belediye Teknik Hizmet ve Altyapı tesislerinin yer aldığı E:5 Y:31 ve 32

parsellerde de mevcut Emsal değerinin ihtiyacı karşılayamamasından dolayı 1/5000 ölçekli Nazım imar Plan tadilatı hazırlanmış ve tadilat teklifi Büyükşehir Belediye Meclisinin 15/05/2012 Tarih ve 926 sayılı karar ile, "

Zeytinburnu ilçesi, Kazlıçeşme Mahallesi, 390-391 pafta 1625 Ada 2, 3(Y:28, 29, 30), 5(Y:31, 32), 12, 27 parsel sayılı yere ilişkin 1/5000 ölçekli Nazım imar Planı tadilatı teklifi incelenmiş olup, kamusal Bölge Alanları Raporu düzenlenmesiyle ilişkili olduğundan Sağlık Bakanlığının 02/02/2012 tarih 1119 sayılı ve

İİ
Sağlık Müdürlüğünün 13/03/2012 tarih 74209 sayılı yazıları doğrultusunda 2 nolu plan notunda E:1.25 ibaresinin E:1.50 olarak
düzenlenmesiyle Komisyonumuzca tadilen uygun bulunmuştur"
 şeklinde karara bağlanmıştır.

Meclis

kararı gereği düzenlenen 1/5000 ölçekli Nazım imar Plan tadilatı teklifi, 2863-3386-5226 ve 2960 sayılı yasalar gereği İstanbul II Numaralı Yenileme Alanları Kültür

T.C.
ZEYTİNBURNU BELEDİYE BAŞKANLIĞI
MECLİS KARARI

KARAR NO : 2013/151 DAİRESİ : İmar ve Şehircilik Müdürlüğü
KARAR TARİHİ : 08-11-2013 KONUSU: Plan tadilatı.
EVRAK NO : 23272
GELİŞ TARİHİ : 31-10-2013
KARARIN ÖZETİ : Kazlıçeşme Mh. 390-391 pafta, 1625 ada, e:3y:28 parselin kısmen "İlköğretim tesisleri alanı", kısmen "yol alanı", e:3 y:34 parselin kısmen "eğitim merkezi", kısmen "yol alanı", e:1625 ada, y:3339 ada, 2 ve e:27 y:3 parsellerin "sağlık tesisleri alanı", e:5 y:36 ve 37 parsellerin "kültürel tesis alanı" (belediye)" olması ve bir kısım kadastral boşluğa ilişkin koruma amaçlı uygulama imar plan tadilatı.

Varlıklarını Koruma Bölge Kurulu Müdürlüğü'ne iletilmiş, Koruma Kurulu'nun 05/03/2013 gün ve 221 sayı ile "İstanbul ili, Zeytinburnu ilçesi, Sur Tecrit Bandı, 1/5000 ölçekli Koruma Amaçlı Nazım İmar Plan tadilatına ilişkin olarak, tasdik hududu içerisindeki alanlarda yapılan plan

tadilatının 5366 ve 2863 sayılı yasalar kapsamında uygun olduğuna karar verildi." şeklinde karara

bağlanarak, 1/5000 ölçekli plan paftaları, istanbul Büyükşehir Belediye Başkanınca 09/04/2013 tarihinde aynen onanmıştır denilmekte olup 09/04/2013 T.T.li 1/5000 ölçekli Nazım imar Plan tadilatı doğrultusunda hazırlanan 1/1000 ölçekli Koruma Amaçlı Uygulama imar Plan tadilatı karar alınmak üzere Meclisimize intikal ettirilmiştir.1/1000 Ölçekli Uygulama imar Plan tadilatında plan notlan;

1-Plan tasd

ik hududu plan onama hudududur.

2- Plan onama hududu

içi

nde kalan; kazlıçeşme mahallesi, 390-

391 pafta, 1625 ada, e:3 y:28 parsel kısmen "ilköğretim tesisleri

alanı", kısmen "yol alanı", e:3 y:34 parsel kısmen "eğitim merkezi", kısmen "yol alanı", e:1625

y:3339 ada 2 ve e:27 y:3 parseller "sağlık tesisleri alanı", e:5 y:36, 37 parseller

"kültürel tesis alanı (belediye)" ve bir kısım kadastral boşluk

"yol alanı"dır.

3-Sağlık tesisleri alanı'nda e=1,50 ve hmax=4 kattır.

4-Kültürel tesis (belediye) alanı'nda e=1,00 ve hmax=4 kattır.

5-İlköğretim tesisleri alanı'nda e=0,40 ve hmax=4 kattır.

6-E

gi

t

i

m merkezi alanı'nda e=0,50 ve hmax:4 kattır.Eğitim

merkezi alanında üniversite, enstitü, vb. tesisler yapılabilir.

7-Sağlık tesisleri alanı'nda araştırma, devlet-ssk, ihtisas-fizik

tedavi ve rehabilitasyon hastaneleri, dispanser, doğumevi, ana-çocuk ve kamu sağlığı merkezleri, aile planlaması

birimleri, kadın sığınma evi, huzurevi, hıfısısıhha vb. kamusal

sağlık tesisleri yapılabilir.

8-Kültürel tesis (belediye) alanı'nda kültür merkezi, halk e

ği

t

i

m merkezi, mesleki-sosyo-kültürel eğ

i

t

i

m merkezleri,

kültür evleri, kütüphane-dernekler, sinema-tiyatro, sergi,

konser, konferans salonları ile belediye teknik hizmet ve altyapı tesisleri yer alabilir.

9-Plan onama hududu

içi

nde teras çatı, çatı katı ve çekme kat,

çatı piyesi yapılabilir.Çatı şekli serbest olup avan projede belirlenecektir.

10-O

topark y

önetmeliği

hükümlerine uyulacaktır.

11- D

eprem yönetmeliği

hükümlerine uyulacaktır.

T.C. ZEYTİNBURNU BELEDİYE BAŞKANLIĞI MECLİS KARARI

KARAR NO : 2013/151 DAİRESİ : İmar ve Şehircilik Müdürlüğü
 KARAR TARİHİ : 08-11-2013 KONUSU: Plan tadilatı.
 EVRAK NO : 23272
 GELİŞ TARİHİ : 31-10-2013
 KARARIN ÖZETİ : Kazlıçeşme Mh. 390-391 pafta, 1625 ada, e:3y:28 parselin kısmen"İlköğretim tesisleri alanı", kısmen "yol alanı", e:3 y:34 parselin kısmen "eğitim merkezi", kısmen "yol alanı", e:1625 ada, y:3339 ada, 2 ve e:27 y:3 parsellerin "sağlık tesisleri alanı", e:5 y:36 ve 37 parsellerin" kültürel tesis alanı" (belediye)" olması ve bir kısım kadastral boşluğa ilişkin koruma amaçlı uygulama imar plan tadilatı.

12- J

eolojik ve jeoteknik etüd raporları doğrultusunda

yürürlükteki deprem yönetmeliğine uyulacaktır.

13-Yedikule göğüs hastalıkları hastanesi ek hizmet binası korunacaktır.

14-Emsal değerleri net alan üzerinden verilmistir.

15-Avan projesine göre uygulama yapılacaktır.Avan projesi ve

uygulama projeleri

istanbul yenileme alanları kültür

varlıklarını koruma bölge kurulunca onaylanacaktır.

16-Açıklanmayan hususlarda bu plan ile çelişmeyen hükümlerde, 21/01/2007 t.tarihli sur tecrit alanı koruma amaçlı nazım imar planı ve 12/12/2010 t.tarihli 1/5000 ölçekli 1625 adanın büyük

bir bölümü ile merkezefendi ve çevresi
yenileme alanlarına ilişkin koruma amaçlı nazım imar plan
değişikliği

hükümleri, 09/04/2013 t.tarihli 1/5000 ölçekli nazım
imar plan tadilatı 16/08/2012 t.tarihli 1/1000 ölçekli sur tecrit
alanı koruma amaçlı uygulama imar planı ile 5366 sayılı Kanun ve uygulama yönetmeliği

ile mer'i imar yönetmeliği hükümleri geçerlidir. Şeklinde

oluşturulduğu görülmüş olup teklif tadilat 1/5000 ölçekli koruma amaçlı nazım imar plan tadilatı
doğrultusunda hazırlandığı görülmüş olup plan notlarının 9. maddesinde "çatı şekli serbest olup"
ibaresinin iptal edilerek "çatı şekli mer'i imar yönetmeliğine tabidir."notu ilavesi ile teklif
Komisyonuzca tadilen

uygun görülmüştür. Meclisi
n tasvibine sunulur" şeklinde hazırlanan İmar Komisyon Raporu

Zeytinburnu Belediye Meclisinin 6.Seçim Dönemi, 5.Toplantı Yılı, 08/11/2013 tarihli Kasım 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.

Özcan DOĞAN
Meclis 1.Başkan Vekili

Serkan AKARSU
Divan Katibi

Hamiyet ŞAHİNOĞLU
Divan Katibi

GÖRÜLDÜ
...../...../2013
Murat AYDIN
Belediye Başkanı