



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

KARAR NO : 2010/85 DAİRESİ : İmar ve Şehircilik Müdürlüğü  
 KARAR TARİHİ : 11-06-2010 KONUSU: Plan tadilatı.  
 EVRAK NO : 2597  
 GELİŞ TARİHİ : 14-05-2010  
 KARARIN ÖZETİ : **Maltepe Mah. 490-491 pafta, 2903 ada, 46 parsel, 2905 ada, 8-11-12 parsel sayılı yer ile alakalı 1/1000 ölçekli imar uygulama plan tadilatı.**

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

"03/05/2010 tarihli Meclis toplantısında komisyonumuza havale edilen İmar ve Şehircilik Müdürlüğünün 27/04/2010 tarih ve 2597 sayılı teklifi incelendi.

Yapılan incelemede söz konusu 2903 ada, 46 parsel 23/03/2007 onanlı 1/5000 ölçekli Zeytinburnu nazım imar planında kısmen sağlık tesisi alanı kısmen kültürel tesis alanı, kısmen de ticaret-hizmet-konut alanında, 2905 ada, 8 parsel kısmen kentsel hizmet alanı, kısmen ticaret-hizmet-konut alanı, kısmen park alanında, 2905 ada, 12 parsel orta öğretim tesis alanı, 2905 ada, 11 parsel kısmen park alanı, kısmen ticaret-hizmet-konut alanı ve kısmen yol alanında kalmaktadır. 06/12/2007 tasdik tarihli 1/1000 ölçekli uygulama imar planında 2903 ada, 46 parsel kısmen yol alanı, kısmen kültürel tesis alanı, kısmen ticaret-hizmet-konut alanı ve kısmen sağlık tesisi alanında, 2905 ada, 8 parsel kısmen yol, kısmen belediye hizmet alanı, kısmen E: 1.60, 5/A-/3 yapılanma koşullu ticaret-hizmet-konut alanlarında kısmen de park alanında, 2905 ada, 12 parsel kısmen yol alanı kısmen de orta öğretim tesis alanında, 2905 ada, 11 parsel kısmen park alanı, kısmen yol alanı, kısmen E:1.60, 5/A-/3 yapılanma koşullu ticaret+hizmet+konut alanında kalmakta iken 1/5000 ölçekli nazım imar plan değişikliği teklifi ile donatı alanı miktarları aynı kalmak kaydıyla yer değiştirilerek ilgilisince hazırlanan 1/5000 ölçekli nazım imar plan değişikliği teklifi "yürürlükte bulunan 1/1000 ölçekli planda verilen yapılaşma koşullarını aşmamak şartı" ile Büyükşehir Belediye Meclisininin 16/07/2009 gün, 904 sayılı kararı ile tadilen uygun görülmüş olup, 23/07/2009 tarihinde Büyükşehir Belediye Başkanlığınca aynen onanmıştır.

Teklif 1/1000 ölçekli plan notları;

1-

Plan tasdik sınırı içindeki alan İstanbul İli, Zeytinburnu İlçesi, Merkezefendi Mahallesi, 490-491 pafta, 2903 ada, 46 parsel, 2905 ada, 8, 11 ve 12 nolu parseller ve bir kısım yol alanıdır.

2-

Plan tasdik sınırı içindeki alan ticaret-hizmet-konut alanı, orta öğretim tesis alanı, kültürel tesis alanı, sağlık tesis alanı, kentsel hizmet alanı (belediye hizmet alanı), park alanı ve yol alanıdır.

3-

Ticaret-hizmet-konut alanında meri plan hükümleri geçerlidir. Blokların şekli plan fonksiyonlarının; bir arada yada ayrı ayrı veya birinin kullanılması ve yoğunluk dağılımları avan projeye tayin edilecek olup, plan yoğunluk değerlerini aşmamak kaydıyla bu fonksiyonların kullanımı ve dağılımı serbesttir. Emsal net alan üzerinden hesaplanacaktır.

4-

Mevcut kullanımlar ve bu kullanımlara dayalı elde edilen kazanılmış haklar, ruhsat projesi tasdiki safhasında nihayetlenecek olup, bu safhadan sonra mevcut kullanımlarla ilgili bir

hak iddia edilmeyecektir. Bu planın uygulama safhasında kamuya terk edilecek alanlar, ilçe belediyesine bila bedel terk edilmeden uygulamaya başlanamaz.

5-

Kamu tesis alanlarında orta öğretim tesis alanı, sağlık tesis alanı, kentsel hizmet alanı (belediye hizmet alanı, kültürel tesis alanı) H yüksekliği ve taban kullanımı avan projede belirlenecek olup, avan proje ilgili kurumca hazırlanıp, ilçe belediyesince onanmadan uygulama yapılamaz.

6-

Kentsel hizmet alanı (belediye hizmet alanı) orta öğretim tesis alanı, sağlık tesis alanı ve kültürel tesis alanında 06/12/2007 tasdik tarihli 1/1000 ölçekli Zeytinburnu uygulama imar planı hükümleri geçerlidir.

7-

Uygulama aşamasında ilgili kurum ve kuruluş görüşleri alınacak ve önerilen tedbirlere uyulacaktır.

8-

Uygulama aşamasında ayrıntılı jeolojik ve jeoteknik etüd raporları hazırlanacak ve raporda belirtilen hususlara uyulacaktır.

9-

Belirtilmeyen hususlarda 06/12/2007 tasdik tarihli 1/1000 ölçekli Zeytinburnu uygulama imar planı hükümleri ve İstanbul İmar Yönetmeliği hükümleri geçerlidir.

Söz konusu plan tadilatı teklifi sağlık alanı bitişiğindeki 7.00 m.lik yolun iptal edilerek sağlık alanına dahil edilmesi değişikliği ile komisyonumuzca tadilen oy çokluğu ile uygun görülmüştür. Meclisin tasvibine sunulur" şeklinde hazırlanan İmar Komisyon Raporu Zeytinburnu Belediye Meclisinin 6.Seçim Dönemi, 2.Toplantı Yılı, 11/06/2010 tarihli Haziran ayı toplantısının 3.birleşiminde okundu. Yapılan görüşmeler sonucu rapor işaretle oylama ile oya sunuldu. Raporun komisyondan geldiği şekliyle KABULÜ toplantıya katılanların oyçokluğu ile kararlaştırılmıştır.

**Özcan DOĞAN**  
Meclis 1.Başkan Vekili

**Engin ŞEN**  
Divan Katibi

**Hamiyet ŞAHİNOĞLU**  
Divan Katibi

**GÖRÜLDÜ**  
...../...../2010  
**Murat AYDIN**  
Belediye Başkanı