



T.C.
ZEYTİNBURNU BELEDİYE BAŞKANLIĞI
MECLİS KARARI

KARAR NO : 2006/14 DAİRESİ : İMAR VE PLANLAMA MÜDÜRLÜĞÜ
 KARAR TARİHİ : 10-02-2006 KONUSU: Plan tadilatı.
 EVRAK NO : 1919-4869
 GELİŞ TARİHİ : 07-12-2005
 KARARIN ÖZETİ : 23.06.2000 tasdik tarihli uygulama imar planına plan notları ilavesine ilişkin tadilat teklifi.

R A P O R

VE

K A R A R :

“Zeytinburnu Belediye Meclisinin 02/01/2006 tarihli

toplantısında komisyonumuza havale edilen İmar ve Planlama Müdürlüğünün

07/12/2005 tarih ve 1919-4869 sayılı yazısı ve ekleri

16/01/2006 tarihinde

incelendi.

Yapılan incelemede teklifte, Büyükşehir Belediye Meclisinin 13/12/2002 tarih ve 660 sayılı kararı gereği hazırlanan Zeytinburnu Nazım İmar Planına plan notları ilavesine ait 1/5000 ölçekli Nazım İmar plan değişikliği Büyükşehir Belediye Meclisinin 16/12/2004 gün ve 1169 sayılı kararı ile uygun görülerek 14/01/2005 tarihinde Büyükşehir Belediye Başkanlığınca aynen onanmış olduğu söz konusu

plan notları ilavesi 1/1000 Ölçekli 23/06/2000 T.tarihli plan notlarının aktarıldığı 06/04/2005 tarih ve 2005/15 sayılı Zeytinburnu Meclis Kararı ile Bayındırlık ve İskan Bakanlığının jeolojik yapıdan dolayı İmar Planlarında belirlenmiş irtifalarla ilgili 6 Temmuz 2004 tarih ve 7815 sayılı genelgesine göre plan notlarının yeniden incelenerek tanzim edilmesi hususu da dikkate alınarak plan notlarının bahsi geçen genelge kapsamında yeniden tanzim edilerek düzenlediği belirtilmiştir. Plan notlarının;

1. Madde:

Üzerinde 700-600-500-400 K/Ha brüt yoğunluk ve KT yapılaşma düzeni getirilen bir önceki mer’i plana göre ruhsatlı teşekkül etmiş, meskun alanlar ‘Yapı Düzeni Korunacak Yerleşik Meskun Alanlardır’ Bu alanlarda imar adalarındaki parsellerde mer’i plan şartlarında ruhsata uygun teşekkül etmiş adaların cephe hattı aynen korunarak, arka bahçe mesafelerinde ve irtifada ruhsatlı teşekküle uyulacaktır. Maksimum H:15.50 m. (5 Kat)tır. Mer’i 23/06/2000 tasdik tarihli 1/1000 ölçekli planda daraltılan yollarda verilecek blok istikametleri mevcut ruhsatlı teşekkülün önünde olamaz.

2. Madde:

Yapı Düzeni Korunacak Yerleşik Meskun Alanlar dışında kalan ve teşekkül etmemiş yapı adalarında ve 1000 m2 nin üstündeki parsellerde ayrık nizam olarak verilen 700- 600-500-400 K/Ha brüt yoğunluk ve KT yapılaşma düzeni getirilen adalarda TAKS Min.0,20 dir. İrtifa İlçe Belediyesince onanacak Avan Projesine göre belirlenip, teklif Bilgi Amaçlıdır. Resmi evrak olarak kullanılamaz.

uygulama yapılacaktır. Yapı yaklaşma mesafesi belirlenmemiş adalarda 5/A-3 yapılanma koşullarına göre uygulama yapılır.

3. Madde:

Uygulamada Afet İşleri Genel Müdürlüğünce onanlı 17/04/2002 tarihli rapor ve ekleri doğrultusunda uygulama yapılacaktır. Ancak;

a) Kamu Tesis Alanlarında Bayındırlık ve İskan İl Müdürlüğünce onaylı ayrıntılı jeolojik –jeoteknik etütler muvacehesinde irtifa artırılabilir.

b) D-100 Karayolunun güneyinde ÖA-1 zonunda kalan yerleşim alanlarında; temellerin mukavemet parametreleri daha yüksek birimlere oturması durumunda Bayındırlık ve İskan İl Müdürlüğüne onaylı ayrıntılı jeoteknik etütler

muvaahesinde 23/06/2000 t.tarihli 1/1000 Ölçekli Uygulama İmar Planındaki irtifa kullanılır. Aksi takdirde H:9,50 m.dir.

c) D-100 Karayolunun güneyinde yerleşim alanlarında 17/04/2002 tarihli raporda öngörülen irtifanın üzerinde MİP ile verilmiş hakların kullanılması için ayrıntılı jeolojik-jeoteknik etütler yapılarak Bayındırlık ve İskan İl Müdürlüğüne onaylatılacaktır.

4. Madde :

1986 t.tarihli Yol İstikamet Planlarının 6.mad.göre açılan ve Belediye Hizmetlerinin götürüldüğü yerinde teşekkül etmiş olan ada içi yollar muhafaza edilecektir. İhtiyaç halinde İmar ve Planlama Müdürlüğüne yapılan etüde göre yeni yollar açılarak Başkanlık Makamı onayı ile yürürlüğe girecektir.

5.Madde:

Veliefendi İşçi Bloklarında öngörülen

18. madde kapsamında etap etap veya tamamında uygulama

yapmaya Belediye Başkanı yetkilidir. Şeklinde oluşturulduğu, Ayrıca

Zeytinburnu İlçe Belediye Meclisinin 02/11/2000 tarih ve 2000/27 sayılı kararı Büyükşehir Belediye Meclisinin 31/07/2001 gün ve 2001/352 sayılı kararı ile kabul edilen ve 28/08/2001 tarihinde de Büyükşehir Belediye Başkanlığınca onaylanan planın Danıştay'ca iptal edilmesi sonucunda oluşan plansız bölgelere plan yapım prosedürü neticesinde oluşturulan notları içerdiği 28/08/2001 tarihli iptal edilen plandaki uygulama kolaylığı sağlanacak not iptalinin de yeniden değerlendirilmiş olduğu plan notlarının paftasına aktarıldığı;

Bu notların:

a) Yapılaşma hükümlerinde 9. madde 'Planlama Müdürlüğü' iptali.

b) II Yapılaşma Hükümlerinde 10. maddede uygulama da doğan tereddütleri gidermek açısından

'Ancak parsellerin birleşmesini teşvik amacıyla verilen (III.1-3 nolu plan notu) inşaat hakkı artışından faydalanamaz' notunun iptali

c) III fonksiyon alanları

III -I konut alanlarının 4. maddesinin tamamının iptali

III-III TİCARET ALANLARI

3. Madde Uygulama Mimari avan projeye göre yapılacaktır, Notunun iptali ile yerine 'Uygulama İlçe Belediyesince onanacak avan projesine göre yapılacaktır.' Şeklinde öngörüldüğü.

III-IV-MİA BÖLGESİ

6. Madde Uygulama Mimari avan projeye göre yapılacaktır. Notunun iptali yerine

'Uygulama İlçe Belediyesince onanacak avan projesine göre yapılacaktır' şeklinde öngörüldüğü anlaşılakta olup uygulamada tereddütleri gidermek açısından 3. maddeye;

'd) Afet İşleri Genel Müdürlüğüne 17/04/2002 tarihli rapor ve ekleri ile belirlenen H: yükseklikler

ile mer'i planda belirtilen (H) yükseklikler arasında uyumsuzluk bulunan yerlerde Zeytinburnu Belediye Başkanlığınca

Ayrıntılı jeolojik ve jeoteknik zemin etütleri yaptırılarak Bayındırlık İl Müdürlüğü ve Zemin ve Deprem İnceleme Müdürlüğü onay ve görüşü doğrultusunda uygulama yapmaya Belediyesi yetkilidir.' Şeklinde (d) fıkrası ilavesi ile plan notları komisyonumuzca tadilen uygun görülmüştür.Yüce Meclisin tasvibine sunulur" şeklinde hazırlanan İmar Komisyon Raporu Zeytinburnu Belediye Meclisinin 10/02/2006 tarihli Şubat ayı toplantılarının 3.birleşiminde okundu. Yapılan müzakereler sonucu raporun komisyondan geldiği şekliyle KABULÜ oy birliği ile kararlaştırılmıştır. (E.K.)

Özcan DOĞAN
Meclis 1.Başkan Vekili

Hakan DERVİŞ
Divan Katibi

Yasemin ÇON
Divan Katibi