



T.C.  
ZEYTİNBURNU BELEDİYE BAŞKANLIĞI  
MECLİS KARARI

Karar No: 2023/53  
Karar Tarih: 05/07/2023

Dairesi: Kentsel Dönüşüm Müdürlüğü  
Konu: Belediye adına tesciline müteakip satışı

Evrak No: 26166

**Özet:** Merkezefendi Mahallesi'nde kâin 3343 ada, 3 parsel sayılı 127,02 m<sup>2</sup> yüzölçümlü taşınmaz ile bu taşınmaz üzerindeki binanın Belediyemiz adına tesciline müteakip, 5393 sayılı Belediye Kanunu'nun 18. maddesinin (e) bendine göre satışı.

**RAPOR VE KARAR:**

"05/06/2023 tarihli Meclis toplantısında komisyonlarımıza havale edilen Kentsel Dönüşüm Müdürlüğünün 30/05/2023 tarih ve 26166 sayılı teklifi incelendi.

İlçemizdeki Zeytinburnu Kültür Vadisi olarak adlandırılan saha, 5366 sayılı Yıpranan Tarihi ve Kültürel Taşınmaz Varlıkların Yenilenerek Korunması ve Yaşatılarak Kullanılması Hakkında Kanun'un 2'nci maddesi uyarınca alınan 24.05.2006 tarih, 2006/10502 sayılı Bakanlar Kurulu Kararıyla "Yenileme Alanı" olarak belirlenmiş olup, Vadideki Merkezefendi ve Çevresi Yenileme Alanında kalan taşınmazların İstanbul II Numaralı Yenileme Alanları Kültür Varlıklarını Koruma Bölge Kurulu tarafından onaylı tasarılar kapsamında yenilenmesi amacıyla çalışma başlatılmıştır.

İlçemiz, Merkezefendi Mahallesi'nde kâin 3343 ada, 3 parsel sayılı 127,02 m<sup>2</sup> yüzölçümlü taşınmaz ile bu taşınmaz üzerine Belediyemizce yüklenici vasıtasıyla yapılan binanın 1/3 Aşki Cemal, 1/3 Fatma Sakine ve 1/3 İbrahim Fahrettin adlarına kayıtlıdır. Söz konusu isimlere yer teslimi için ulaşılamaması nedeniyle Belediyemizce Bakırköy 9. Sulh Hukuk Mahkemesi'nin 05.02.2019 tarih, 2018/1453 Esas, 2019/186 Karar sayılı kararıyla İstanbul Defterdarlığı kayyum tayin edilmiştir.

Belediyemiz Encümenininin 04.07.2019/433 tarih/sayılı kararıyla söz konusu taşınmazın 2942 sayılı Kanun'un 6. maddesi uyarınca kamulaştırılmasına karar verilmiş olup Belediyemizce bu kapsamda 19.09.2019 tarihi itibarıyla Bakırköy 12. Asliye Hukuk Mahkemesi'nde kamulaştırma, bedel tespiti ve tescil davası açılmıştır. Yargılama aşamasında davaya, Bakırköy 4. Sulh Hukuk Mahkemesi'nin mirasçılığa dair 24.01.2020 tarih, 2020/130 Esas, 2020/117 karar sayılı kararına istinaden taşınmazın hissedarlarından 1/3 Aşki Cemal varisleri dâhil olmuştur.

Bakırköy 12. Asliye Hukuk Mahkemesi'nin bu kapsamdaki 01.07.2022 tarih, 2021/328 Esas, 2022/288 Karar sayılı kararında, dava konusu 3343 ada, 3 parsel sayılı taşınmazın Belediyemiz adına tescil edilmesine ve kamulaştırma bedelinin de ilgililerine ödenmesine, bankadaki meblağın serbest bırakılmasına hükmedilmiş, ancak tapu kayıtları üzerindeki takyitler nedeniyle tescil iş ve işlemlerinin tamamlanma süreci devam etmektedir. Bilindiği üzere 2942 sayılı Kamulaştırma Kanununun Kamulaştırma bedelinin mahkemece tespiti ve taşınmaz malın idare adına tescili başlıklı 10. maddesinde "...tescil hükmü kesin olup, tarafların bedele ilişkin istinaf veya temyiz hakları saklıdır..." denilmektedir.

Bu itibarla, İlçemiz Merkezefendi Mahallesi'nde kâin 3343 ada, 3 parsel sayılı 127,02 m<sup>2</sup> yüzölçümlü taşınmaz ile bu taşınmaz üzerindeki binanın Belediyemiz adına tesciline müteakip, 5393 sayılı Belediye Kanununun Meclisin görev ve yetkileri başlıklı 18. maddesinin (e) bendinde yer alan "Taşınmaz mal alımına, satımına, takasına, tahsisine, tahsis şeklinin değiştirilmesine veya tahsisli bir taşınmazın kamu hizmetinde ihtiyaç duyulmaması hâlinde tahsisin kaldırılmasına; üç yıldan fazla kiralanmasına ve süresi otuz yılı geçmemek kaydıyla bunlar üzerinde sınırlı aynî hak tesisine karar vermek." hükmüne göre satışı komisyonlarımızca oy çokluğu ile uygun görülmüştür. Meclisin onayına sunulur. " şeklinde hazırlanan İmar-Hukuk-Plan ve Bütçe-Kentsel Dönüşüm Deprem ve Doğal Afetler





T.C.  
ZEYTİNBURNU BELEDİYE BAŞKANLIĞI  
MECLİS KARARI

Karar No: 2023/53  
Karar Tarih: 05/07/2023

Dairesi: Kentsel Dönüşüm Müdürlüğü  
Konu: Belediye adına tesciline müteakip satışı

Evrak No: 26166

**Özet:** Merkezefendi Mahallesi'nde kâin 3343 ada, 3 parsel sayılı 127,02 m<sup>2</sup> yüzölçümlü taşınmaz ile bu taşınmaz üzerindeki binanın Belediyemiz adına tesciline müteakip, 5393 sayılı Belediye Kanunu'nun 18. maddesinin (e) bendine göre satışı.

Komisyon Raporu Zeytinburnu Belediye Meclisinin 8. seçim dönemi, 5. toplantı yılı, 05/07/2023 tarihli temmuz 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

Hakan GÜLER  
Divan Katibi

Bilal AKGÜL  
Divan Katibi

GÖRÜLDÜ  
05/07/2023  
Ömer ARISOY  
Belediye Başkanı





T.C.  
ZEYTİNBURNU BELEDİYE BAŞKANLIĞI  
MECLİS KARARI

Karar No: 2023/54  
Karar Tarih:05/07/2023

Dairesi: İmar ve Şehircilik Müdürlüğü  
Konu: İmar Planı Değişikliği.

Evrak No: 30447

**Özet:** Yenidoğan Mahallesi, 1796, 1798, 1896 sayılı adaların tamamı, 1797 adanın bir kısmı ve bir kısım kadastral yol alanına ilişkin Uygulama İmar Planı Değişikliği.

**RAPOR VE KARAR:**

" 03/07/2023 tarihli Meclis toplantısında komisyonlarımıza havale edilen İmar ve Şehircilik Müdürlüğünün 16/06/2023 tarih ve 30447 sayılı teklifi incelendi.

Dosyasında yapılan incelemede;

"İstanbul İli, Zeytinburnu İlçesi, Yenidoğan Mahallesinde bulunan, 1796 ada, 1798 ada 1797 ada ve bir kısım kadastral yol alanı 06.12.2007 T.T. 1/1000 Ölçekli Zeytinburnu Uygulama İmar Planında "Konut+Ticaret Alanı"nda kalmaktadır. Konut+Ticaret Alanında Yençok H:15.50 mt ve Yençok H:12.50 mt'dir. 1896 ada 36,39,40 ve 41 parsellerin bir kısmı 06.12.2007 T.T. 1/1000 Ölçekli Zeytinburnu Uygulama İmar Planında "Park Alanı"nda kalmaktadır.

Meri planda 1798 ada içerisinde bulunan yol için gerekli terkler yapılamamış, yol fiilen açılmamıştır. Ayrıca aynı ada içerisinde yola mahreci olmayan parsel bulunmaktadır. Plan değişikliği alanında yasal DOP oranından daha fazla kesintiye tabi olan parseller bulunmakta olup bu durum binaların yenilenmesine engel teşkil etmektedir. Bu ve benzeri sorunların ortadan kaldırılması amacıyla alana dair 1/1000 ölçekli Uygulama İmar Planı Değişikliği hazırlanmış, alandaki parsellerde bina oturum yüzdeleri mümkün olduğunca meri plan notları çerçevesinde düzenlenmiş olup meri Planda Konut+Ticaret Alanı içerisinde bulunan alanın bir kısmı "Park Alanı"na alınmış, mevcutta ve meri planda Park Alanı olarak kullanılan bir alanda da yol düzenlemesi yapılarak Park Alanı'nın büyümesi önerilmiştir.

Değişikliğe dair plan notları şu şekilde oluşturulmuştur;

**PLAN NOTLARI:**

1- PLAN DEĞİŞİKLİĞİ ONAMA SINIRI PLAN TASDİK HUDUDUDUR.

2- PLAN DEĞİŞİKLİĞİ ONAMA SINIRI YENİDOĞAN MAHALLESİ 1796 ADA VE 1798 ADANIN TAMAMINI, 1797 ADANIN BİR KISMI VE BİR KISIM KADASTRAL YOL ALANINI KAPSAMAKTADIR.

3-1796 ADA VE 1798 ADANIN TAMAMI, 1797 ADA 4,5,6,7,8,9,10,11,21,22,25,26,27,28, 42,45,48,52,53,54,55, VE 57 PARSEL SAYILI TAŞINMAZLAR İLE 12, 14, 59 VE 60 PARSELLERİN BİR KISMI VE BİR KISIM KADASTRAL YOL ALANI "KONUT+TİCARET ALANI"NDA KALMAKTADIR. KONUT+TİCARET ALANINDA YENÇOK H:15.50 MT VE YENÇOK H:12.50 MT'DİR.

4-1798 ADA 27 PARSELİN BİR KISMI VE BİR KISIM KADASTRAL YOL ALANI "PARK ALANI"NDA KALMAKTADIR.

5-1896 ADA 36, 39, 40 VE 41 PARSELLERİN BİR KISMI VE BİR KISIM KADASTRAL YOL ALANI "PARK ALANI"DIR.

6-DEPREM YÖNETMELİĞİ HÜKÜMLERİ GEÇERLİDİR.

7-OTOPARK YÖNETMELİĞİ HÜKÜMLERİ GEÇERLİDİR.

8-PLAN DEĞİŞİKLİĞİ ONAMA SINIRI İÇİNDE KALAN ALANLARDA 06/12/2007 T. TARİHLİ 1/1000 ÖLÇEKLİ UYGULAMA İMAR PLANI NOTLARI, 26/07/2021 T. TARİHLİ KENTSEL DÖNÜŞÜM PLAN NOTU, GENEL PLAN NOTU TADİLATLARI İLE MERİ İMAR YÖNETMELİĞİ HÜKÜMLERİ GEÇERLİDİR.

Bu belge, güvenli elektronik imza ile imzalanmıştır.





T.C.  
ZEYTİNBURNU BELEDİYE BAŞKANLIĞI  
MECLİS KARARI

Karar No: 2023/54  
Karar Tarih:05/07/2023

Dairesi: İmar ve Şehircilik Müdürlüğü  
Konu: İmar Planı Değişikliği.

Evrak No: 30447

**Özet:** Yenidoğan Mahallesi, 1796, 1798, 1896 sayılı adaların tamamı, 1797 adanın bir kısmı ve bir kısım kadastral yol alanına ilişkin Uygulama İmar Planı Değişikliği.

Konuya ilişkin 1/1000 ölçekli Uygulama İmar Plan Değişikliği dosyası yazımız ekinde olup, 3194 sayılı yasanın 8. maddesi uyarınca karar alınmak üzere Zeytinburnu Belediye Meclisine havalesi hususunu tensiplerinize arz ederim." denilmektedir.

Komisyonlarımızca yapılan değerlendirmede; plan tadilatının plan ana kararlarını, bütünlüğünü, sosyal ve teknik altyapı dengesini bozmayacak şekilde, kadastral ve halihazır yerleşime uygun olarak mahreçsiz parsel oluşturmamak vatandaş mağduriyetini gidermek ve kamuya da park alanı yaratmak amacıyla teknik ve nesnel gerekçelere dayanılarak yapıldığı görüldüğünden plan tadilatı müdürlüğünden geldiği şekliyle komisyonlarımızca uygun görülmüştür. Meclisin onayına sunulur." şeklinde hazırlanan İmar-Kentsel Dönüşüm Deprem ve Doğal Afetler Komisyon Raporu Zeytinburnu Belediye Meclisinin 8. seçim dönemi, 5. toplantı yılı, 05/07/2023 tarihli temmuz 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

Hakan GÜLER  
Divan Katibi

Bilal AKGÜL  
Divan Katibi

GÖRÜLDÜ  
05/07/2023  
Ömer ARISOY  
Belediye Başkanı





T.C.  
ZEYTİNBURNU BELEDİYE BAŞKANLIĞI  
MECLİS KARARI

Karar No: 2023/55  
Karar Tarih:05/07/2023

Dairesi: İmar ve Şehircilik Müdürlüğü  
Konu: İmar Planı Değişikliği

Evrak No: 31619

**Özet:** Maltepe Mahallesi, 491 pafta, 2918 ada 17 ve 19 parsel sayılı taşınmazlar; 2919 ada 14 parsel sayılı taşınmaz ile bir kısım Kadastral Yol Alanına ilişkin Uygulama İmar Planı Değişikliği.

**RAPOR VE KARAR:**

" 03/07/2023 tarihli Meclis toplantısında komisyonlarımıza havale edilen İmar ve Şehircilik Müdürlüğünün 22/06/2023 tarih ve 31619 sayılı teklifi incelendi.

Dosyasında yapılan incelemede;

"İlgi : A) İstanbul Su ve Kanalizasyon İdaresi Genel Müdürlüğünün 10.10.2022 tarihli ve 20221124493 sayılı yazısı.

B) Yeşil Alan ve Tesisler Yapım Şube Müdürlüğünün 31.10.2022 teslim tarihli ve 40352154-250846 sayılı yazısı.

C) İstanbul Büyükşehir Belediye Başkanlığının 31.10.2022 tarihli ve E-21362969-210.02.99-2022.1659870 sayılı yazısı.

Ç) Neutec İlaç Sanayi Ticaret A.Ş.nin 19.06.2023 teslim tarihli 21178 sayılı dilekçesi.

D) 08.11.2023 tarihli ve 1582141 sayılı yazı.

Planlama alanı İstanbul İli, Zeytinburnu İlçesi, Maltepe Mahallesi, 491 pafta, 2918 Ada 17 Ve 19 Parsel Sayılı Taşınmazlar; 2919 Ada 14 Parsel Sayılı Taşınmaz İle bir kısım kadastral yol alanını kapsamaktadır.

06.12.2007 Tasdik Tarihli 1/1000 Ölçekli Zeytinburnu Uygulama İmar Planına göre 2918 ada 17 parsel sayılı taşınmazın bir kısmı "Merkezi İş Alanı"nda, bir kısmı kadastral "Yol Alanı"nda; 19 parsel sayılı taşınmazın bir kısmı "Akaryakıt Ve Servis İstasyonu Alanı"nda; 1919 ada 14 parsel sayılı taşınmazın bir kısmı "Merkezi İş Alanı"nda, bir kısmı kadastral "Yol Alanı"nda, bir kısmı da "Oyun Alanı"nda kalmaktadır.

2919 ada 14 parsel üzerinde meri planda yol olarak belirtilen fakat mevcut durumda yol vasfı bulunmayan gereksiz alan kaybının önlenmesi amacıyla alanların kapatılarak fonksiyon alanlarının bütünlüğünün sağlanması , farklı adalarda bulunan aynı mülkiyetlerin toplulaştırmasının temini ,kamuya da rantabl kullanılabilir büyüklük ve formda donatı alanı oluşturabilmek amacıyla 1/1000 ölçekli Uygulama İmar Planı değişikliği teklifi hazırlanmıştır.

Plan notları şu şekilde oluşturulmuştur;

PLAN NOTLARI:

1-PLAN DEĞİŞİKLİĞİ ONAMA SINIRI PLAN TASDİK HUDUDUDUR.

2-PLAN DEĞİŞİKLİĞİ ONAMA SINIRI MALTEPE MAHALLESİ, 491 PAFTA, 2918 ADA 17 VE 19 PARSEL SAYILI TAŞINMAZLAR; 2919 ADA 14 PARSEL SAYILI TAŞINMAZLAR İLE BİR KISIM KADASTRAL YOL ALANINI İÇERMEKTEDİR.

3-2918 ADA 17 PARSEL VE 14 PARSELİN BİR KISIMI "BELEDİYE HİZMET ALANI"DIR. BELEDİYE HİZMET ALANINDA AÇIK VEYA KAPALI SEMT SPOR ALANI, KATLI OTOPARK , KAPALI PAZAR ALANI, HER SINIF VE KADEMEDE EĞİTİM-ÖĞRETİM VE SAĞLIK TESİSLERİ, SOSYAL VE KÜLTÜREL TESİS VE BELEDİYEYE AİT HİZMET BİRİMLERİ YAPILABİLİR. İLÇE BELEDİYESİNCE ONANACAK AVAN PROJEYE GÖRE UYGULAMA YAPILACAKTIR. BELEDİYE HİZMET ALANLARI KENTSEL DÖNÜŞÜMDE KULLANILMAK ÜZERE REZERV YAPI STOĞU OLUŞTURMAK AMACIYLA, KENTSEL DÖNÜŞÜM ÇALIŞMALARINDA TAKASA KONU OLAN RİSKLİ YAPI STOĞUNUN TRANSFERİ

Bu belge, güvenli elektronik imza ile imzalanmıştır.





T.C.  
ZEYTİNBURNU BELEDİYE BAŞKANLIĞI  
MECLİS KARARI

Karar No: 2023/55  
Karar Tarih:05/07/2023

Dairesi: İmar ve Şehircilik Müdürlüğü  
Konu: İmar Planı Değişikliği

Evrak No: 31619

**Özet:** Maltepe Mahallesi, 491 pafta, 2918 ada 17 ve 19 parsel sayılı taşınmazlar; 2919 ada 14 parsel sayılı taşınmaz ile bir kısım Kadastral Yol Alanına ilişkin Uygulama İmar Planı Değişikliği.

AMACIYLA KULLANILABİLİR. REZERV YAPI STOĞU YAPILMASI HALİNDE E:2.00, YENÇOK:15 KAT'TIR.

4-2918 ADA 19 PARSELİN BİR KISMI "AKARYAKIT VE SERVİS İSTASYONU ALANI"DIR. DÜZENLENEN CEPHE ÇİZGİSİ NEDENİ İLE PLAN DEĞİŞİKLİĞİ ONAMA HUDUDU İÇERİSİNE ALINMIŞTIR.

5-2919 ADA 14 PARSELİN BİR KISMI "MERKEZİ İŞ ALANI(MİA)"DIR.

6-PLAN DEĞİŞİKLİĞİ ONAMA SINIRI İÇİNDE YER ALAN MİA ALANINDA E:2.00, YENÇOK:15 KAT OLUP , MİA PLAN NOTLARI GEÇERLİDİR. ÇEKME MESAFELERİ DAVUTPAŞA CADDESİ ÜZERİNDE 10 METRE, ŞEHİT PİLOT SERKAN SAĞIR SOKAK, CEBE ALİ BEY SOKAK, LATİF AĞA SOKAK VE KOMŞU PARSELLERDEN 5 METREDİR.

7- PLAN DEĞİŞİKLİĞİ ONAMA SINIRI İÇİNDE AÇIĞA ÇIKAN BODRUM KATLAR EMSALE DAHİL OLACAK ŞEKİLDE İSKAN EDİLEBİLİR.

8- PARSELLERİN CEPHE ALDIĞI YOLUN EN YÜKSEK NOKTASINDAN KOT ALINACAKTIR.

9- PLAN DEĞİŞİKLİĞİ ONAMA SINIRI İÇİNDEKİ PARSELLERİN KAMU ALANLARI ZEYTİNBURNU BELEDİYESİ LEHİNE /ADINA, TERK/TESCİL EDİLMEYEN UYGULAMA YAPILAMAZ.

10- İLGİLİ KURUM KURULUŞ GÖRÜŞLERİNDE ÖNERİLEN TEDBİRLERE UYULACAKTIR.

11- DEPREM YÖNETMELİĞİ HÜKÜMLERİNE UYULACAKTIR.

12- OTOPARK YÖNETMELİĞİ HÜKÜMLERİNE UYULACAKTIR.

13-AYRINTILI JEOLJİK VE JEOTEKNİK ETÜDLER YAPILACAK VE ÖNERİLEN TEDBİRLERE UYULACAKTIR.

14-AÇIKLANMAYAN HUSUSLARDA MERİ 1/5000 ÖLÇEKLİ NAZIM İMAR PLAN NOTLARI, 1/1000 ÖLÇEKLİ UYGULAMA İMAR PLANI VE PLAN NOTLARI İLE MERİ PLAN NOTU TADİLATLARI, MERİ İMAR YÖNETMELİĞİ HÜKÜMLERİ GEÇERLİDİR.

İlgi (a) yazı ile İstanbul Su ve Kanalizasyon Dairesi Başkanlığı "...planı değişikliği alanı yüzeysel su kaynaklarımızın su toplama havzaları ile dere ıslah ve işletme bandı dışında kalmaktadır." şeklinde görüş belirtmiştir.

İlgi (b) yazı ile Yeşil Alan ve Tesisler Yapım Şube Müdürlüğü " yürürlükte olan 1/5000 Ölçekli Nazım İmar ve 1/1000 Ölçekli Uygulama İmar Planları'ndaki yeşil alan miktarının azaltıldığı gerekçesiyle hazırlanan plan tadilatı teklifi komisyonumuzca uygun görülmemektedir." şeklinde kurum görüşü belirtmiştir.

İlgi (c) yazı ile Ulaşım Planlama Şube Müdürlüğü "Merkezi İş Alanı(MİA)'nın otopark ihtiyacı Çevre, Şehircilik ve İklim Değişikliği Bakanlığı'nın Otopark Yönetmeliği'nde belirlenen otopark miktarları doğrultusunda kendi parseli içerisinde karşılanacaktır. Belediye Hizmet Alanı'nın otopark ihtiyacı Çevre, Şehircilik ve İklim Değişikliği Bakanlığı'nın Otopark Yönetmeliği'nde belirlenen otopark miktarları doğrultusunda kendi parseli içerisinde karşılanacaktır." şeklinde plan notunun eklenmesi..."şeklinde kurum görüşü belirtmiştir.

Bu belge, güvenli elektronik imza ile imzalanmıştır.





T.C.  
ZEYTİNBURNU BELEDİYE BAŞKANLIĞI  
MECLİS KARARI

Karar No: 2023/55  
Karar Tarih: 05/07/2023

Dairesi: İmar ve Şehircilik Müdürlüğü  
Konu: İmar Planı Değişikliği

Evrak No: 31619

**Özet:** Maltepe Mahallesi, 491 pafta, 2918 ada 17 ve 19 parsel sayılı taşınmazlar; 2919 ada 14 parsel sayılı taşınmaz ile bir kısım Kadastral Yol Alanına ilişkin Uygulama İmar Planı Değişikliği.

İlgi (d) yazı ile Deprem ve Zemin İnceleme Müdürlüğü, planlama aşamasında söz konusu alanın "Zemin ve Temel Etüdü Uygulama Esasları" ve "Kazı Güvenliği ve Alınacak Önlemler" ile ilgili esaslara göre hazırlanması ve sonucuna göre önlemler alınmasını talep etmektedir.

Konuya ilişkin hazırlanan 1/1000 ölçekli Uygulama İmar Plan değişikliği dosyası yazımız ekinde olup, 3194 sayılı yasanın 8. maddesi uyarınca karar alınmak üzere Zeytinburnu Belediye Meclisine havalesi hususunu tensiplerinize arz ederim." denilmektedir.

Komisyonlarımızca yapılan değerlendirmede; plan tadilatının plan ana kararlarını, sürekliliğini, bütünlüğünü, sosyal ve teknik altyapı dengesini bozmayacak şekilde kamuya da alan yaratmak amacıyla kamu yararı nitelikli, teknik ve nesnel gerekçelere dayanılarak yapıldığı görüldüğünden plan tadilatı müdürlüğünden geldiği şekliyle komisyonlarımızca uygun görülmüştür. Meclisin onayına sunulur." şeklinde hazırlanan İmar-Kentsel Dönüşüm Deprem ve Doğal Afetler Komisyon Raporu Zeytinburnu Belediye Meclisinin 8. seçim dönemi, 5. toplantı yılı, 05/07/2023 tarihli temmuz 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

Hakan GÜLER  
Divan Katibi

Bilal AKGÜL  
Divan Katibi

GÖRÜLDÜ  
05/07/2023  
Ömer ARISOY  
Belediye Başkanı





T.C.  
ZEYTİNBURNU BELEDİYE BAŞKANLIĞI  
MECLİS KARARI

Karar No: 2023/56  
Karar Tarih:05/07/2023

Dairesi: İmar ve Şehircilik Müdürlüğü  
Konu: İmar Planı Değişikliği

Evrak No: 31620

**Özet:** Merkezefendi Mahallesi, 502 pafta, 2968 ada ve 3212 ada bütünü ile bir kısım Kadastral Yol Alanına ilişkin Uygulama İmar Planı Değişikliği.

**RAPOR VE KARAR:**

" 03/07/2023 tarihli Meclis toplantısında komisyonlarımıza havale edilen İmar ve Şehircilik Müdürlüğünün 22/06/2023 tarih ve 31620 sayılı teklifi incelendi.

Dosyasında yapılan incelemede;

"İstanbul İli, Zeytinburnu İlçesi, Merkezefendi Mah., 2968 ada 18 ve 17 parseller; 06/12/2007 tasdik tarihli Zeytinburnu Uygulama İmar Planı tadil eden Büyükşehir Belediye Meclisinin 17/01/2012-111 sayılı kararı ile kabul edilen 1/1000 Ölçekli Uygulama İmar Plan Tadilatında "Yurt Alanında" kalmaktadır. 2918 ada 1, 2 ve 4 parseller; 06/12/2007 tasdik tarihli Zeytinburnu Uygulama İmar Planında "Yönetim Alanında" kalmaktadır. 3212 ada yer alan parseller; 06/12/2007 tasdik tarihli Zeytinburnu Uygulama İmar Planında YMA (Yerleşim Meskun Alan) Konut Alanında kalmakta olup, Bitişik Nizam H:15,50 - 12,50 mt irtifalı olan sıra parseller şeklindedir.

Mülkiyeti Gençlik ve Spor Bakanlığına ait İstanbul ili Zeytinburnu ilçesi Merkezefendi Mahallesi 2968 ada 18 parselde kayıtlı taşınmaz üzerinde Atatürk Öğrenci Yurdu'nun yeniden yapım çalışmaları sırasında özel mülkiyete ait 3212 ada 11, 12, 13, 14, 15, ve 16 parsellerin 2968 ada 18 parselde tecavüzlü olduğu; bu sebeple işgale konu kısım için ecrimisil bedeli belirlendiği ve maliklerin hisseleri oranında tahsili yoluna gidildiği tarafımıza bildirilmiştir. İstanbul ili Zeytinburnu ilçesi Merkezefendi Mahallesi 3212 adada bulunan ve imar planında YMA (Yerleşim Meskun Alan) Konut Alanı olarak kullanım kararı bulunan parsellerin halihazır sınırları ile imar planındaki sınırlarının uyumlu hale getirilmesi amacıyla fonksiyon ayırımı sınırının düzenlenmesi, ada çevresinde yol alanının düzenlenmesini ve planla fonksiyonlarının Mekansal Planlar Yapım Yönetmeliğine uygun hale getirmek amacıyla plan teklifi hazırlanmıştır. 1/1000 ölçekli Uygulama İmar Planı Değişikliğine ilişkin plan notları aşağıda verilmiştir.

**PLAN NOTU**

**1-PLAN DEĞİŞİKLİĞİ ONAMA SINIRI PLAN TASDİK HUDUDUDUR.**

**2-PLAN DEĞİŞİKLİĞİ ONAMA SINIRI İÇİNDEKİ 2968 ADA 18 PARSELİN BÜYÜK KISMI VE BİR KISIM KADASTRAL YOL ALANI "YURT ALANI", BİR KISMI "KONUT ALANI"DIR. 2968 ADA 17 PARSEL "TRAFO ALANI", 2918 ADA 1, 2 VE 4 PARSELLER "İDARİ HİZMET ALANI", 3212 ADANIN TAMAMI "KONUT ALANI"DIR.**

**3-3212 ADANIN TAMAMI İLE 2968 ADA 18 PARSELİN BİR KISMI "KONUT ALANI" OLUP ÖNGÖRÜLEN BLOK İSTİKAMETLERİ VE İRTİFALAR UYGULAMADA ESASTIR. YENÇOK:12.50-15.50 METREDİR.**

**4- İDARİ HİZMET ALANLARINDA; GENÇLİK VE SPOR BAKANLIĞI VE BU BAKANLIĞA BAĞLI İDARELERE AİT TESİSLER, BÜYÜKŞEHİR VEYA İLÇE BELEDİYESİNE AİT TESİSLER, İÇİŞLERİ BAKANLIĞI'NA BAĞLI TESİSLER YAPILABİLİR. BU KAMU KURUMLARINDAN OLUMLU GÖRÜŞ ALINMAK KOŞULUYLA, 2968 ADA 1 PARSEL SAYILI TAŞINMAZDA; ÖZEL KULLANIMA TABİ; BANKA VE BENZERİ FİNANS TESİSİ, İŞ MERKEZİ, TİCARET TESİSİ, HİZMET TESİSİ, YURT İLE HER SINIF VE KADEMEDE EĞİTİM-ÖĞRETİM VE SAĞLIK TESİSİ, SİNEMA – TİYATRO - MÜZE – KÜTÜPHANE - SERGİ SALONU GİBİ SOSYAL VE KÜLTÜREL TESİSLER, KONAKLAMA VE TURİZM TESİSLERİ, BASIN YAYIN TESİSLERİ YAPILABİLİR, NET PARSEL ÜZERİNDEN EMSAL:1.25 YENÇOK:4 KATTIR.**

Bu belge, güvenli elektronik imza ile imzalanmıştır.







T.C.  
ZEYTİNBURNU BELEDİYE BAŞKANLIĞI  
MECLİS KARARI

Karar No: 2023/56  
Karar Tarih:05/07/2023

Dairesi: İmar ve Şehircilik Müdürlüğü  
Konu: İmar Planı Değişikliği

Evrak No: 31620

**Özet:** Merkezefendi Mahallesi, 502 pafta, 2968 ada ve 3212 ada bütünü ile bir kısım Kadastral Yol Alanına ilişkin Uygulama İmar Planı Değişikliği.

5- 2968 ADA 18 PARSELİN BÜYÜK KISMI VE BİR KISIM KADASTRAL YOL ALANI "YURT ALANI" OLUP, YURT ALANINDA ÇEVRE YAPILANMA ŞARTLARI GEÇERLİDİR. YAPI YAKLAŞMA MESAFELERİ PLAN ÜZERİNDEN OKUNACAK OLUP, İLÇE BELEDİYESİNCE ONAYLANACAK AVAN PROJESİNE GÖRE UYGULAMA YAPILACAKTIR.

6- DEPREM YÖNETMELİĞİ HÜKÜMLERİNE UYULACAKTIR.

7- OTOPARK YÖNETMELİĞİ HÜKÜMLERİNE UYULACAKTIR.

8- AYRINTILI JEOLJİK VE JEOTEKNİK ETÜTLER YAPILACAK VE ÖNERİLEN TEDBİRLERE UYULACAKTIR.

9-AÇIKLANMAYAN HUSUSLARDA MER'İ 1/1000 ÖLÇEKLİ UYGULAMA İMAR PLANI VE GENEL PLAN NOTU TADİLATLARI İLE MER'İ İMAR YÖNETMELİĞİ HÜKÜMLERİ GEÇERLİDİR.

Konuya ilişkin 1/1000 ölçekli uygulama imar plan değişikliği dosyası yazımız ekinde olup, 3194 sayılı yasanın 8. maddesi uyarınca karar alınmak üzere Zeytinburnu Belediye Meclisine havalesi hususunu tensiplerinize arz ederim." denilmektedir.

Komisyonlarımızca yapılan değerlendirmede; plan tadilatının plan ana kararlarını, bütünlüğünü, sosyal ve teknik altyapı dengesini bozmayacak şekilde,vatandaş mağduriyetini gidermek amacıyla teknik ve nesnel gerekçelere dayanılarak yapıldığı görüldüğünden plan tadilatı müdürlüğünden geldiği şekliyle komisyonlarımızca uygun görülmüştür. Meclisin onayına sunulur." şeklinde hazırlanan İmar-Kentsel Dönüşüm Deprem ve Doğal Afetler Komisyon Raporu Zeytinburnu Belediye Meclisinin 8. seçim dönemi, 5. toplantı yılı, 05/07/2023 tarihli temmuz 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

Hakan GÜLER  
Divan Katibi

Bilal AKGÜL  
Divan Katibi

GÖRÜLDÜ  
05/07/2023  
Ömer ARISOY  
Belediye Başkanı





T.C.  
ZEYTİNBURNU BELEDİYE BAŞKANLIĞI  
MECLİS KARARI

Karar No: 2023/57  
Karar Tarih: 05/07/2023

Dairesi: Kentsel Dönüşüm Müdürlüğü  
Konu: Yetki Verilmesi

Evrak No: 31624

**Özet:** Maltepe Mahallesinde bulunan ve imar planında "Dini Tesis Alanı" olarak ayrılan, 2909 ada, 1 parsel sayılı, 1.574,00 m<sup>2</sup> yüzölçümlü taşınmaz üzerine, Bağışçı/Bağışçılar tarafından yeni yapılacak olan İbrahim Turhan Camii ve eklentilerinin onaylı uygulama projeleri doğrultusunda yapılmasına yönelik usul ve esaslarını belirleyecek protokolün imzalanabilmesi için Belediye Başkanına yetki verilmesi.

**RAPOR VE KARAR:**

" 03/07/2023 tarihli Meclis toplantısında komisyonlarımıza havale edilen Kentsel Dönüşüm Müdürlüğünün 22/06/2023 tarih ve 31624 sayılı teklifi incelendi.

İstanbul İli, Zeytinburnu İlçesi, Maltepe Mahallesinde bulunan ve imar planında "Dini Tesis Alanı" olarak ayrılan, 2909 ada, 1 parsel sayılı, 1.574,00 m<sup>2</sup> yüzölçümlü taşınmaz üzerine, Bağışçı/Bağışçılar tarafından yeni yapılacak olan İbrahim Turhan Camii ve eklentilerinin onaylı uygulama projeleri doğrultusunda yapılmasına yönelik usul ve esaslarını belirleyecek protokolün 5393 sayılı Belediye Kanununun; "Belediye başkanının görev ve yetkileri" başlıklı 38' inci maddesinin (g) bendi, "Diğer kuruluşlarla ilişkiler" başlıklı 75'inci maddesinin (a) bendi, "Belediyenin görev ve sorumlulukları" başlıklı 14'üncü maddesinin (b) bendi kapsamında imzalanabilmesi için Belediye Başkanına yetki verilmesi komisyonlarımızca uygun görülmüştür. Meclisin onayına sunulur. " şeklinde hazırlanan Hukuk-İmar-Plan ve Bütçe Komisyon Raporu Zeytinburnu Belediye Meclisinin 8. seçim dönemi, 5. toplantı yılı, 05/07/2023 tarihli temmuz 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

Hakan GÜLER  
Divan Katibi

Bilal AKGÜL  
Divan Katibi

GÖRÜLDÜ  
05/07/2023  
Ömer ARISOY  
Belediye Başkanı





T.C.  
ZEYTİNBURNU BELEDİYE BAŞKANLIĞI  
MECLİS KARARI

Karar No: 2023/58  
Karar Tarih: 05/07/2023

Dairesi: Kentsel Dönüşüm Müdürlüğü  
Konu: Yetki Verilmesi

Evrak No: 31623

**Özet:** Seyitnizam (Merkezefendi) Mahallesinde bulunan ve imar planında "Dini Tesis Alanı" olarak ayrılan, 3250 ada, 57 parsel sayılı, 2.134,54 m<sup>2</sup> yüzölçümlü taşınmaz üzerine, Bağışçı/Bağışçılar tarafından yapılacak olan Cami ve eklentilerinin onaylı uygulama projeleri doğrultusunda yapılmasına yönelik usul ve esaslarını belirleyecek protokolün imzalanabilmesi için Belediye Başkanına yetki verilmesi.

**RAPOR VE KARAR:**

" 03/07/2023 tarihli Meclis toplantısında komisyonlarımıza havale edilen Kentsel Dönüşüm Müdürlüğünün 22/06/2023 tarih ve 31623 sayılı teklifi incelendi.

İstanbul İli, Zeytinburnu İlçesi, Seyitnizam (Merkezefendi) Mahallesinde bulunan ve imar planında "Dini Tesis Alanı" olarak ayrılan, 3250 ada, 57 parsel sayılı, 2.134,54 m<sup>2</sup> yüzölçümlü taşınmaz üzerine, Bağışçı/Bağışçılar tarafından yapılacak olan Cami ve eklentilerinin onaylı uygulama projeleri doğrultusunda yapılmasına yönelik usul ve esaslarını belirleyecek protokolün 5393 sayılı Belediye Kanunu'nun; "Belediye başkanının görev ve yetkileri" başlıklı 38' inci maddesinin (g) bendi, "Diğer kuruluşlarla ilişkiler" başlıklı 75'inci maddesinin (a) bendi, "Belediyenin görev ve sorumlulukları" başlıklı 14'üncü maddesinin (b) bendi kapsamında imzalanabilmesi için Belediye Başkanına yetki verilmesi komisyonlarımızca uygun görülmüştür. Meclisin onayına sunulur." şeklinde hazırlanan Hukuk-İmar-Plan ve Bütçe Komisyon Raporu Zeytinburnu Belediye Meclisinin 8. seçim dönemi, 5. toplantı yılı, 05/07/2023 tarihli temmuz 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

Hakan GÜLER  
Divan Katibi

Bilal AKGÜL  
Divan Katibi

GÖRÜLDÜ  
05/07/2023  
Ömer ARISOY  
Belediye Başkanı





T.C.  
ZEYTİNBURNU BELEDİYE BAŞKANLIĞI  
MECLİS KARARI

Karar No: 2023/59  
Karar Tarih:05/07/2023

Dairesi: Sosyal Yardım İşleri Müdürlüğü  
Konu: Yetki Verilmesi

Evrak No: 29757

**Özet:** Zeytinburnu Belediyesi ile Türk Dünyası Belediyeler Birliği arasında protokol yapmak için, 5393 sayılı Belediye Kanunu'nun 38. maddesinin (g) bendi uyarınca Belediye Başkanı Ömer ARISOY'a yetki verilmesi.

**RAPOR VE KARAR:**

" 03/07/2023 tarihli Meclis toplantısında komisyonlarımıza havale edilen Sosyal Yardım İşleri Müdürlüğünün 15/06/2023 tarih ve 29757 sayılı teklifi incelendi.

İlçemizde ikamet etmekte olan ailelerimizin, ilkokul çağındaki öğrencilerinin eğitim giderlerine destek olmak amacıyla Türk Dünyası Belediyeler Birliği ile yapılacak işbirliği protokolü çerçevesinde öğrencilerimizin eğitim malzemesi-kırtasiye ihtiyaçlarının karşılanması için Türk Dünyası Belediyeler Birliği ile protokol yapılması hususunda 5393 sayılı Belediye Kanunu'nun 38. maddesinin birinci fıkrasının (g) bendi uyarınca Belediye Başkanı Ömer ARISOY'a yetki verilmesi komisyonlarımızca uygun görülmüştür. Meclisin onayına sunulur." şeklinde hazırlanan Hukuk-Plan ve Bütçe Komisyon Raporu Zeytinburnu Belediye Meclisinin 8. seçim dönemi, 5. toplantı yılı, 05/07/2023 tarihli temmuz 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

Hakan GÜLER  
Divan Katibi

Bilal AKGÜL  
Divan Katibi

GÖRÜLDÜ  
05/07/2023  
Ömer ARISOY  
Belediye Başkanı





T.C.  
ZEYTİNBURNU BELEDİYE BAŞKANLIĞI  
MECLİS KARARI

Karar No: 2023/60  
Karar Tarih:05/07/2023

Dairesi: Zabıta Müdürlüğü  
Konu: Cuma ve Pazartesi pazarlarının taşınması.

Evrak No: 31640

**Özet:** İlçemizde kurulmakta olan cuma ve pazartesi pazarlarının Beştelsiz Mahallesinde kapalı pazar alanına taşınması.

**RAPOR VE KARAR:**

" 03/07/2023 tarihli Meclis toplantısında komisyonlarımıza havale edilen Zabıta Müdürlüğünün 22/06/2023 tarih ve 31640 sayılı teklifi incelendi.

5957 sayılı Kanun'un 7. ve 15. maddelerine dayanılarak çıkarılan 12 Temmuz 2012 tarih ve 28351 sayılı Resmi Gazetede yayınlanan Pazar Yerleri Hakkında Yönetmeliğin 7/2. maddesi uyarınca Semt pazarlarımızı daha modern bir yapıya kavuşturmak için İlçemiz Beştelsiz Mahallesi 2326 ada 44 ve 49 parsel üzerinde yapımı tamamlanmak üzere olan **Beştelsiz Kapalı Pazar Alanı** ve bu alana taşınması planlanan pazar yerlerinin incelenmesi için 08.06.2023 tarihli ve E-86434565-020-28187 sayılı Başkanlık Oluru ile kurulan Pazar Yeri Kuruluş Komisyonu 22.06.2023 Perşembe günü yapılan toplantısında; Sokak üzerinde geleneksel şekilde kurulan semt pazarlarımızdan Telsiz Mahallesi 84 Sokak, 84/1 Sokak ve 92 Sokak üzerlerinde kurulmakta olan Pazartesi pazarı ile Seyitnizam Mahallesi G/22 Sokak ve G/29 Sokak üzerinde kurulmakta olan Cuma pazarının Beştelsiz Kapalı Pazar Alanına taşınmasının ve Beştelsiz Kapalı Pazar Alanının yönetmeliğe uygun olduğuna karar vermiş olup, komisyon raporu teklif ekinde sunulmuştur.

12 Temmuz 2012 tarih ve 28351 sayılı Resmi Gazetede yayınlanan Pazar Yerleri Hakkında Yönetmeliğin "Pazar yerlerinin taşınması ve kapatılması başlıklı MADDE 10 – "(1) Çevreye, altyapıya ve trafiğe yük getiren, ulaşım imkânları ve alan büyüklüğü yetersiz olan ve uygun çalışma ortamı bulunmayan pazar yerleri belediye meclisinin kararı ile başka bir alana taşınabilir ya da kapatılabilir." denildiğinden Pazar Yeri Kuruluş Komisyonu tarafından düzenlenen rapora istinaden Telsiz Mahallesi 84 Sokak, 84/1 Sokak ve 92 Sokak üzerlerinde kurulmakta olan Pazartesi pazarı ile Seyitnizam Mahallesi G/22 Sokak ve G/29 Sokak üzerinde kurulmakta olan Cuma pazarının, İlçemiz Beştelsiz Mahallesi 2326 ada 44 ve 49 parsel üzerinde yapımı tamamlanmak üzere olan Beştelsiz Kapalı Pazar Alanına inşaatın tamamlanması ve teslim tarihi itibarıyla taşınması komisyonlarımızca uygun görülmüştür. Meclisin onayına sunulur." şeklinde hazırlanan Hukuk-İmar Komisyon Raporu Zeytinburnu Belediye Meclisinin 8. seçim dönemi, 5. toplantı yılı, 05/07/2023 tarihli temmuz 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

Hakan GÜLER  
Divan Katibi

Bilal AKGÜL  
Divan Katibi

GÖRÜLDÜ  
05/07/2023  
Ömer ARISOY  
Belediye Başkanı

Bu belge, güvenli elektronik imza ile imzalanmıştır.





T.C.  
ZEYTİNBURNU BELEDİYE BAŞKANLIĞI  
MECLİS KARARI

Karar No: 2023/61  
Karar Tarih:05/07/2023

Dairesi: Yazı İşleri Müdürlüğü  
Konu: Kadro değişiklik cetveli

Evrak No: 31621

Özet: Kadro değişiklik cetveli.

**RAPOR VE KARAR:**

"03/07/2023 tarihli Meclis toplantısında komisyonlarımıza havale edilen Yazı İşleri Müdürlüğünün 22/06/2023 tarih ve 31621 sayılı teklifi incelendi.

22/02/2007 tarihli Resmi Gazetede yayımlanarak yürürlüğe giren "Belediye ve Bağlı Kuruluşları ile Mahalli İdare Birlikleri Norm Kadro ve İlke ve Standartlarına İlişkin Yönetmelik" doğrultusunda hazırlanan teklif ekindeki cetvelde sunulan memur dolu kadro değişiklikleri 5393 sayılı Belediye Kanunu'nun 18. maddesinin 1. fıkrasının (1) bendi uyarınca komisyonlarımızca uygun görülmüştür. Meclisin onayına sunulur." şeklinde hazırlanan Hukuk-Plan ve Bütçe-Bağımlılıkla Mücadele ve Sosyal Hizmetler Komisyon Raporu Zeytinburnu Belediye Meclisinin 8. seçim dönemi, 5. toplantı yılı, 05/07/2023 tarihli temmuz 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

Hakan GÜLER  
Divan Katibi

Bilal AKGÜL  
Divan Katibi

GÖRÜLDÜ  
05/07/2023  
Ömer ARISOY  
Belediye Başkanı

