



T.C.
ZEYTİNBURNU BELEDİYE BAŞKANLIĞI
ENCÜMEN KARARI

Karar No: 2024/312
Karar Tarihi: 30/05/2024

Dairesi: Kentsel Dönüşüm Müdürlüğü
Konu: 3194/18. madde

Evrak No: 21076

Özet: Merkezefendi Mahallesi sınırlarında bulunan, 2965 ada 5 - 13 - 41 - 49 parseller, 3269 ada 1 ila 24 parseller, 3270 ada 1 ila 19 parseller, 3271 ada 1 ila 27 parseller, 3272 ada 1 ila 27 parseller ve 3273 ada 1 ila 17 parselleri içeren bölgede 3194 sayılı İmar Kanununun 18. maddesi kapsamında imar uygulaması.

TEKLİF VE KARAR:

İlgi: Çevre, Şehircilik ve İklim Değişikliği Bakanlığı - Mekansal Planlama Genel Müdürlüğü'nün 21.05.2024 tarih ve 9519982 sayılı yazısı.

5366 sayılı Yıpranan Tarihi ve Kültürel Taşınmaz Varlıkların Yenilenerek Korunması ve Yaşatılarak Kullanılması Hakkında Kanun doğrultusunda 24/05/2006 tarih ve 2006/10502 sayılı Bakanlar Kurulu Kararı ile Yenileme Alanı ilan edilen sınırlar içerisinde de kalan; ilçemiz Merkezefendi Mahallesi sınırlarında bulunan, 2965 ada 5 - 13 - 41 - 49 parseller, 3269 ada 1 ila 24 parseller, 3270 ada 1 ila 19 parseller, 3271 ada 1 ila 27 parseller, 3272 ada 1 ila 27 parseller ve 3273 ada 1 ila 17 parselleri kapsayan bölge; 3 Şubat 2021 tarih ve 31384 sayılı Resmi Gazete'de yayımlanarak yürürlüğe giren 3475 sayılı Cumhurbaşkanlığı Kararı ile 6306 sayılı Afet Riski Altındaki Alanların Dönüştürülmesi Hakkında Kanun uyarınca "Riskli Alan" ilan edilmiştir.

Bu aşamadan sonra bütüncül iş ve işlemlerin yapılması amacıyla söz konusu riskli alanda arazi ve arsa düzenlemelerinin yapılması ve onaylanması yetkisi; Çevre, Şehircilik ve İklim Değişikliği Bakanlığı - Mekansal Planlama Genel Müdürlüğü'nün ilgide kayıtlı yazısında geçen 17.05.2024 tarih ve 9090107 sayılı Makam Oluru ile geçici olarak İdaremizin görev ve sorumluluğuna bırakılmıştır.

Bu kapsamda, mezkur riskli alan için sosyo-ekonomik açıdan bölgeye gerekli değeri kazandırmak, fen ve sanat norm ve standartlarına uygun, sağlıklı ve güvenli yaşam çevrelerini teşkil etmek, kamu hizmetlerinin düzenli yürümesini sağlamak amacıyla mülkiyet sorunlarını çözücü parselasyon çalışmalarına başlanılmıştır.

Bu doğrultuda;

- 3194 sayılı İmar Kanununun 18. madde düzenleme sınırının 16/08/2012 tarihli 1/1000 ölçekli Sur Tecrit Alanı Koruma Amaçlı Uygulama İmar Planı ile 06/12/2007 tarihli 1/1000 ölçekli Zeytinburnu Uygulama İmar Planının 24/07/2018 ve 17/10/2018 tarihli meriyetteki plan tadilatları altlığında düzenlenmiş 09.02.2024 tarih ve 6212 sayılı inşaat istikamet rölövesi esas alınarak belirlenmesi, düzenleme sınırının rölövedeki proje alanı imar tahsis sınırları ile uyumlu olacak ve başkaca bir imar adasına girmeyecek şekilde Arazi ve Arsa Düzenlemeleri Hakkında Yönetmelik'in 9/5. maddesi ile 10/3. maddesi şartlarında 2965 ada 5 - 13 - 41 - 49 parseller, 3269 ada 1 ila 24 parseller, 3270 ada 1 ila 19 parseller, 3271 ada 1 ila 27 parseller, 3272 ada 1 ila 27 parseller ve 3273 ada 1 ila 17 parsellerin dış sınırından geçirilmesi,





T.C.
ZEYTİNBURNU BELEDİYE BAŞKANLIĞI
ENCÜMEN KARARI

Karar No: 2024/312
Karar Tarihi:30/05/2024

Dairesi: Kentsel Dönüşüm Müdürlüğü
Konu: 3194/18. madde

Evrak No: 21076

Özet: Merkezefendi Mahallesi sınırlarında bulunan, 2965 ada 5 - 13 - 41 - 49 parseller, 3269 ada 1 ila 24 parseller, 3270 ada 1 ila 19 parseller, 3271 ada 1 ila 27 parseller, 3272 ada 1 ila 27 parseller ve 3273 ada 1 ila 17 parselleri içeren bölgede 3194 sayılı İmar Kanununun 18. maddesi kapsamında imar uygulaması.

- Arazi ve Arsa Düzenlemeleri Hakkında Yönetmelik'in 11. maddesi kriterlerinde hazırlanarak Zeytinburnu Kadastro Birimi tarafından 27.05.2021 tarih ve 1441609 sayı ile onaylanmış mülkiyet raporuna göre tapu yüzölçümü ile hesap yüzölçümü arasındaki farklardan dolayı yanılma sınırı dışında kalan 2965 ada 5-13 parseller ile 3270 ada 19 parselde 6306 sayılı Kanun'un 6/1. maddesi kapsamında resen alan düzeltilmesi yapılması ve söz konusu parsellerin uygulamaya düzeltilmiş tapu alanı üzerinden sokulması,
- Yine 27.05.2021 tarih ve 1441609 sayılı Mülkiyet Raporu'na göre tapu yüzölçümü ile hesap yüzölçümü arasındaki farklardan dolayı yanılma sınırı içinde kalan diğer taşınmazların, mevcut tapu alanı üzerinden uygulamaya sokulması,
- Düzenlemeye giren parsellerin toplam tapu alanlarının (katılım kütlelerinin) 29.531,35 m² olarak hesap edilmesi,
- 09.02.2024 tarih ve 6212 sayılı inşaat istikamet rölövesine göre proje tahsis sınırları toplamı olan 31.348,35 m²'nin toplam imar alanı olarak hesap edilmesi,
- Hesaplanan imar alanının, İstanbul İmar Yönetmeliğinin 8/13. maddesi hükümleri altlığında geçici 100 ada 1 parsel olarak oluşturulması,
- Düzenleme Ortaklık Payı (DOP) hesabını sıfırlamak için; $29.531,35 - 31.348,35 = -1.817,00$ m² alan farkının Arazi ve Arsa Düzenlemeleri Hakkında Yönetmelik'in 14/5.maddesi ile 6306 sayılı Yasanın 3(4)'üncü maddesinde geçen hükümlere istinaden Maliye Hazinesi namına ihdas edilmesi,
- İhdas edilen alan beraberinde Düzenleme Ortaklık Payı oranının %0,00000 olarak hesaplanması, dolayısıyla uygulamaya giren taşınmazlardan herhangi bir kesinti yapılmaması; hususlarının yazımız eki düzenleme sınır krokisi, parselasyon planı, DOP hesap cetveli beraberinde 3194 sayılı İmar Kanunu'nun 18. maddesi ve 18. madde Yönetmeliğine göre uygun bulunarak onaylanması, onay sonrası Bakanlık tarafından verilen yetkiye istinaden evrakların





T.C.
ZEYTİNBURNU BELEDİYE BAŞKANLIĞI
ENCÜMEN KARARI

Karar No: 2024/312
Karar Tarihi:30/05/2024

Dairesi: Kentsel Dönüşüm Müdürlüğü
Konu: 3194/18. madde

Evrak No: 21076

Özet: Merkezefendi Mahallesi sınırlarında bulunan, 2965 ada 5 - 13 - 41 - 49 parseller, 3269 ada 1 ila 24 parseller, 3270 ada 1 ila 19 parseller, 3271 ada 1 ila 27 parseller, 3272 ada 1 ila 27 parseller ve 3273 ada 1 ila 17 parselleri içeren bölgede 3194 sayılı İmar Kanununun 18. maddesi kapsamında imar uygulaması.

alan düzeltme krokileriyle beraber 3194 sayılı İmar Kanunu'nun 19. maddesi altlığında 1 (bir) ay süreli askıya çıkarılması hususunda karar alınmasına dair olan Kentsel Dönüşüm Müdürlüğünün Başkanlık Onaylı 29/05/2024 tarih ve 21076 sayılı teklifinin KABULÜNE; Zeytinburnu Belediye Encümeninin 30/05/2024 tarihli toplantısında oy birliği ile karar verildi.

Av. Saffet ÖZ
Encümen Başkanı
Başkan Yardımcısı

Türkan KARATEKİN
Hukuk İşleri Müdürü

Enes ŞEN
Kentsel Dönüşüm Müdürü

Mustafa AYMAK
Mali Hizmetler Müdürü

Emrehan SAV
Seçilmiş Üye

Hakan GÜLER
Seçilmiş Üye

Mehmet Can İLGÖRMÜŞ
Seçilmiş Üye

