

T.C.
ZEYTİNBURNU BELEDİYE BAŞKANLIĞI
MECLİS KARARI

Karar No: 2025/40
Karar Tarih: 04/06/2025

Dairesi: Kentsel Dönüşüm Müdürlüğü
Konu: Sözleşmenin Onaylanması

Evrak No: 25459

Özet: Gençlik ve Spor Bakanlığı Spor Toto Teşkilat Başkanlığı ile Belediyemiz arasında imzalanan reklam sözleşmesinin onaylanması.

RAPOR VE KARAR:

"02/06/2025 tarihli Meclis toplantısında komisyonlarımıza havale edilen Kentsel Dönüşüm Müdürlüğünün 15/05/2025 tarih ve 25459 sayılı teklifi incelendi.

Gençlik ve Spor Bakanlığı Spor Toto Teşkilat Başkanlığı ile Zeytinburnu Belediyesi arasında; İlçemiz, Veliefendi Mahallesi, 3327 ada 1 parsel 5.558,69 m² yüzölçümlü taşınmazın üzerine Çok Amaçlı Etkinlik Salonunun 2. Etap İnşaat Yapım İşinin yaptırabilmesi amacıyla bu tesiste Spor Toto Teşkilat Başkanlığı reklamlarının yer alması karşılığında, Spor Toto Teşkilat Başkanlığınca Zeytinburnu Belediyesine reklam bedelinin verilmesine ilişkin Spor Toto Teşkilat Başkanlığı ile Belediyemiz arasında reklam sözleşmesi imzalanmıştır.

Bu kapsamda; 5393 sayılı Belediye Kanunun, Diğer kuruluşlarla ilişkiler başlıklı "Madde 75- Belediye, belediye meclisinin kararı üzerine yapacağı anlaşmaya uygun olarak görev ve sorumluluk alanlarına giren konularda a) Mahallî idareler ile diğer kamu kurum ve kuruluşlarına ait yapım, bakım, onarım ve taşıma işlerini bedelli veya bedelsiz üstlenebilir veya bu kuruluşlar ile ortak hizmet projeleri gerçekleştirebilir ve bu amaçla gerekli kaynak aktarımında bulunabilir. Bu takdirde iş, işin yapımını üstlenen kuruluşun tâbi olduğu mevzuat hükümlerine göre sonuçlandırılır." maddesi ile yine aynı Kanunun Belediye başkanının görev ve yetkileri başlıklı "Madde 38- Belediye başkanının görev ve yetkileri şunlardır: g) Yetkili organların kararını almak şartıyla sözleşme yapmak." hükümleri uyarınca teklif ekindeki sözleşmenin onaylanması komisyonlarımızca uygun görülmüştür. Meclisin onayına sunulur." şeklinde hazırlanan Hukuk - Plan ve Bütçe Komisyon Raporu Zeytinburnu Belediye Meclisinin 9. seçim dönemi, 2. toplantı yılı, 04/06/2025 tarihli haziran 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.

Cüneyt TEZCAN
Meclis 1. Başkan Vekili

Emrehan SAV
Divan Katibi

Suna DÜZENLİ
Divan Katibi

GÖRÜLDÜ
04/06/2025
Ömer ARISOY
Belediye Başkanı



T.C.
ZEYTİNBURNU BELEDİYE BAŞKANLIĞI
MECLİS KARARI

Karar No: 2025/41
Karar Tarih: 04/06/2025

Dairesi: Kentsel Dönüşüm Müdürlüğü
Konu: Vergi Borcu

Evrak No: 25450

Özet: Tapuda Belediyemiz adına kayıtlı, Maliye Hazinesine tahsis edilmiş ve fiili kullanımı Maliye Hazinesi tarafından yapılan taşınmazlarımızın, Zeytinburnu Belediye Başkanlığının, Zeytinburnu Belediyesi Emek Personel A.Ş.'nin ve Zeytinburnu Güven Personel Ltd. Şti.'nin vergi borçlarına karşılık Maliye Hazinesine devri.

RAPOR VE KARAR:

"02/06/2025 tarihli meclis toplantısında komisyonlarımıza havale edilen Kentsel Dönüşüm Müdürlüğünün 15/05/2025 tarih ve 25450 sayılı teklifi incelendi.

Tapuda Belediyemiz adına kayıtlı, Maliye Hazinesi'ne tahsis edilmiş ve fiili kullanımı Maliye Hazinesi tarafından yapılan;

- İlçemiz, Maltepe Mahallesi, 2903 ada 64 parsel sayılı 3.010,48 m² yüzölçümlü taşınmazın 644,19 m² hissesinin (İmar Durumu=Dini Tesis Alanı, Fiili Durum=Konyalı Hacı Veyiszade Cami)
- İlçemiz, Yeşiltepe Mahallesi, 2423 ada 469 parsel sayılı 1.591,23 m² yüzölçümlü taşınmazın 389,52 m² hissesinin (İmar Durumu=Dini Tesis Alanı, Fiili Durum= Konyalı Cami)
- İlçemiz, Maltepe Mahallesi, 2943 ada 20 parsel sayılı 1.245,12 m² yüzölçümlü taşınmazın tamamının (İmar Durumu=Yönetim Merkezi, Fiili Durum= Merkezefendi Polis Merkezi ve Acil Sağlık Hizmet Noktası)

- İlçemiz, Maltepe Mahallesi, 2903 ada 66 parsel (E:51 Parsel) sayılı 2.860,27 m² yüzölçümlü taşınmazın tamamının (İmar Durumu=Eğitim Alanı, Fiili Durum= Prof. Dr Oktay Sinanoğlu Ortaokulu)

Zeytinburnu Belediye Başkanlığının, Zeytinburnu Belediyesi Emek Personel A.Ş.'nin ve Zeytinburnu Güven Personel Ltd. Şti.'nin vergi borçlarına karşılık mahsup edilebileceği değerlendirilmiştir.

Bu kapsamda, yukarıda sunulan taşınmazların, 5393 sayılı Belediye Kanunu'nun "Meclisin görev ve yetkileri" başlıklı 18. maddesinin 1. fıkrasının (e) bendi ile 6183 sayılı Amme Alacaklarının Tahsil Usulü Hakkında Kanunu'nun Geçici 8. maddesi kapsamında Zeytinburnu Belediye Başkanlığının, Zeytinburnu Belediyesi Emek Personel A.Ş.'nin ve Zeytinburnu Güven Personel Ltd. Şti.'nin vergi borçlarına karşılık Maliye Hazinesine devri komisyonlarımızca oy çokluğu ile uygun görülmüştür. Meclisin onayına sunulur." şeklinde hazırlanan Hukuk - Plan ve Bütçe - İmar Komisyon Raporu





T.C.
ZEYTİNBURNU BELEDİYE BAŞKANLIĞI
MECLİS KARARI

Karar No: 2025/41
Karar Tarih: 04/06/2025

Dairesi: Kentsel Dönüşüm Müdürlüğü
Konu: Vergi Borcu

Evrak No: 25450

Özet: Tapuda Belediyemiz adına kayıtlı, Maliye Hazinesine tahsis edilmiş ve fiili kullanımı Maliye Hazinesi tarafından yapılan taşınmazlarımızın, Zeytinburnu Belediye Başkanlığının, Zeytinburnu Belediyesi Emek Personel A.Ş.'nin ve Zeytinburnu Güven Personel Ltd. Şti.'nin vergi borçlarına karşılık Maliye Hazinesine devri.

Zeytinburnu Belediye Meclisinin 9. seçim dönemi, 2. toplantı yılı, 04/06/2025 tarihli haziran 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.

Cüneyt TEZCAN
Meclis 1. Başkan Vekili

Emrehan SAV
Divan Katibi

Suna DÜZENLİ
Divan Katibi

GÖRÜLDÜ
04/06/2025
Ömer ARISOY
Belediye Başkanı





T.C.
ZEYTİNBURNU BELEDİYE BAŞKANLIĞI
MECLİS KARARI

Karar No: 2025/42
Karar Tarih: 04/06/2025

Dairesi: Fen İşleri Müdürlüğü
Konu: İhale

Evrak No: 25454

Özet: 2025 ve 2026 dönemini kapsayan 18 aylık süre için “Zeytinburnu Genelinde Yol Bakım Onarımı Yapılması İşİ”nin ihale edilmesi.

RAPOR VE KARAR:

"02/06/2025 tarihli meclis toplantısında komisyonlarımıza havale edilen Fen İşleri Müdürlüğünün 15/05/2025 tarih ve 25454 sayılı teklifi incelendi.

2025 ve 2026 dönemini kapsayan 18 aylık süre için “Zeytinburnu Genelinde Yol Bakım Onarımı Yapılması İşİ”nin 5393 sayılı Belediye Kanunu’nun 67. maddesi hükmü gereği gelecek yıllara yaygın ihale edilmesi komisyonlarımızca uygun görülmüştür. Meclisin onayına sunulur." şeklinde hazırlanan Hukuk - Plan ve Bütçe Komisyon Raporu Zeytinburnu Belediye Meclisinin 9. seçim dönemi, 2. toplantı yılı, 04/06/2025 tarihli haziran 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.

Cüneyt TEZCAN
Meclis 1. Başkan Vekili

Emrehan SAV
Divan Katibi

Suna DÜZENLİ
Divan Katibi

GÖRÜLDÜ
04/06/2025
Ömer ARISOY
Belediye Başkanı





T.C.
ZEYTİNBURNU BELEDİYE BAŞKANLIĞI
MECLİS KARARI

Karar No: 2025/43
Karar Tarih: 04/06/2025

Dairesi: Fen İşleri Müdürlüğü
Konu: İhale

Evrak No: 25455

Özet: 2025 ve 2026 dönemini kapsayan 18 aylık süre için "Zeytinburnu Genelindeki Park ve Kamusal Alanlarda Ekonomik Ömrünü Tamamlamış Yapı ve Peyzaj Elemanların Yenilenmesi İşİ"nin ihale edilmesi.

RAPOR VE KARAR:

"02/06/2025 tarihli meclis toplantısında komisyonlarımıza havale edilen Fen İşleri Müdürlüğünün 15/05/2025 tarih ve 25455 sayılı teklifi incelendi.

2025 ve 2026 dönemini kapsayan 18 aylık süre için "Zeytinburnu Genelindeki Park ve Kamusal Alanlarda Ekonomik Ömrünü Tamamlamış Yapı ve Peyzaj Elemanların Yenilenmesi İşİ"nin 5393 sayılı Belediye Kanunu'nun 67. maddesi hükmü gereği gelecek yıllara yaygın ihale edilmesi komisyonlarımızca uygun görülmüştür. Meclisin onayına sunulur." şeklinde hazırlanan Hukuk - Plan ve Bütçe Komisyon Raporu Zeytinburnu Belediye Meclisinin 9. seçim dönemi, 2. toplantı yılı, 04/06/2025 tarihli haziran 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.

Cüneyt TEZCAN
Meclis 1. Başkan Vekili

Emrehan SAV
Divan Katibi

Suna DÜZENLİ
Divan Katibi

GÖRÜLDÜ
04/06/2025
Ömer ARISOY
Belediye Başkanı



T.C.
ZEYTİNBURNU BELEDİYE BAŞKANLIĞI
MECLİS KARARI

Karar No: 2025/44
Karar Tarih: 04/06/2025

Dairesi: İmar ve Şehircilik Müdürlüğü
Konu: Plan Notu Tadilatı

Evrak No: 28166

Özet: İstanbul İli, Zeytinburnu İlçesi, Kentsel Dönüşümle Alakalı 1/1000 ölçekli Genel Plan Notlarına İlişkin Uygulama İmar Planı Değişikliğinin G maddesine ait Plan Notu Tadilatı.

RAPOR VE KARAR:

"02/06/2025 tarihli Meclis toplantısında komisyonlarımıza havale edilen İmar ve Şehircilik Müdürlüğünün 29/05/2025 tarih ve 28166 sayılı teklifi incelendi.

"İstanbul Büyükşehir Belediye Meclisinin 13.03.2025 onay tarihli 414 sayılı Meclis Kararı gereğince, İstanbul Büyükşehir Belediye Meclisinin 15.06.2023 tarih ve 562 sayılı Meclis Kararı ile 19.06.2023 tarihinde onaylanan İstanbul İli, Zeytinburnu İlçesi, Kentsel Dönüşümle Alakalı 1/1000 ölçekli Genel Plan Notlarına İlişkin Uygulama İmar Planı Değişikliği plan notları "G" maddesinin 1. Fıkrasında yer alan "Meri mevzuata göre bağımsız bölüm teşkil edilebilecek olan en alt bodrum katta konut bağımsız bölümü oluşturulmaması, bunun yerine bu katlarda bir üst kattaki bağımsız bölüme bağlı piyesler yapılması ve yine meri mevzuata göre teşkil edilebilecek olan" şeklindeki ifadenin metinden çıkarılarak yerine;

"çatı arası piyesinin yapılması tercih edilen binalarda varsa saçaklar dâhil son kat tavan döşemesi sınırları ve çatı eğimi içinde kalmak ve ilgili yönetmelikte belirlenen en az yapı piyesleri ve ölçülerini sağlamak şartıyla bağımsız bölüm olarak iskân edilebilen konut olarak kullanılan çatı dairesi yapılabilir. Çatı dairesi yapılması durumunda aşağıda belirtilen hükümler doğrultusunda uygulama yapılacaktır:

- Yapılmak istenmesi halinde çatı aralarında daha aydınlık ve ferah mekânlar ortaya çıkması amacıyla çatının ait olduğu cephedeki yüzeylerinde iki ayrı meyilli çatı uygulaması yapılabilir.
 - Bu uygulamada binanın son normal kat tavan döşemesinin bittiği noktadan (Saçak genişliği 0.50 m'yi geçemez) 1,50 m içeri çekilip, 2.20 m yükseklik verilerek ulaşılan noktanın birleştirilmesiyle birinci çatı yüzeyi oluşturulur.
 - İkinci çatı yüzeyi %20 eğimle oluşturulacak olup mahya yüksekliği 4.50 m'yi geçemez.
 - Terasa açılan kapılar, pencereler ve güvercinlikler birbirine eklenerek bant haline getirilemez ve toplam uzunlukları ait olduğu cephenin 3/5'ini geçemez.
 - İkinci çatı yüzeyinde, çatı kontürünü değiştirmeyecek şekilde yüzeye paralel olarak pencere yapılabilir. Çatı dairelerinde ikinci çatı yüzeyine taşmayacak şekilde genişliği 2.00 m'yi geçmeyen güvercinlikler yapılabilir.
 - Bu uygulamalarda teras dışındaki pencere boşluklarından arta kalan alanlarda çatı örtüsünün çatı başlangıç noktasına kadar devam ettirilmesi gerekmektedir.
 - Kademe uygulaması sonucunda oluşan teraslarda bu iki meyilli çatı uygulaması yapılamaz.
 - Çatı dairesi uygulaması yapılarak oluşturulan bağımsız bölümlerde asgari piyes ölçüleri en az 2.20m yüksekliğin sağlandığı alan üzerinden hesap edilecektir.
 - Çatı daireleri, imar planlarında belirtilen bina yüksekliği sınırlamalarına dahil edilmez.
 - Çatı daireleri, Binaların Yangından Korunması Hakkındaki Yönetmelik çerçevesinde yapı yüksekliği mahya kotundan hesaplanır.
 - Çatı daireleri içerisinde herhangi bir malzeme ile ara döşeme oluşturulamaz, çatı arası piyesi oluşturulamaz.
 - Çatı dairelerine asansörün hizmet etmesi zorunludur.
- İfadesinin eklenmesi gereği hasıl olmuştur.

Bu belge, güvenli elektronik imza ile imzalanmıştır.



T.C.
ZEYTİNBURNU BELEDİYE BAŞKANLIĞI
MECLİS KARARI

Karar No: 2025/44
Karar Tarih: 04/06/2025

Dairesi: İmar ve Şehircilik Müdürlüğü
Konu: Plan Notu Tadilatı

Evrak No: 28166

Özet: İstanbul İli, Zeytinburnu İlçesi, Kentsel Dönüşümle Alakalı 1/1000 ölçekli Genel Plan Notlarına İlişkin Uygulama İmar Planı Değişikliğinin 6 maddesine ait Plan Notu Tadilatı.

Bu cihetle 1/1000 ölçekli uygulama imar plan tadilatı yazımız ekinde sunulmakta olup 3194 sayılı yasanın 8. maddesi uyarınca değerlendirilerek karar alınması yönünde Zeytinburnu Belediye Meclisine havalesi hususunu tensiplerinize arz ederim” denilmektedir.

Komisyonlarımızca yapılan değerlendirmede; İstanbul Büyükşehir Belediye Meclisinin 13/03/2025 onay tarihli 414 sayılı meclis kararı ile İstanbul ili genelinde yürürlükte olan imar planlarına uygulamaya ilişkin problemlerin ortadan kaldırılması ve kentsel dönüşümle ilişkin çözümler ortaya konulması gerekçeleriyle meri imar yönetmeliği ile belirlenmiş olan hususlardan farklı olarak çatı alanlarının imalatı ve kullanımına ilişkin 1/5000 ölçekli plan notlarının plan değişikliği yapılarak ilave edildiği görülmüş olup planların kademeli birlikteli ilkesi uyarınca İlçe Genelindeki (Yalnızca Konut ve Ticaret Fonksiyonlarının Yapılabildiği) Konut ve Konut + Ticaret Alanları ile (YMA) Yerleşik Meskûn Alanları kapsayan Kentsel Dönüşümle Alakalı 1/1000 Ölçekli Genel Plan Notlarında düzenlemeye gidildiği görülmüştür. Bu cihetle söz konusu teklif komisyonlarımızca uygun görülmüştür. Meclisin onayına sunulur." şeklinde hazırlanan İmar- Kentsel Dönüşüm Deprem ve Doğal Afetler Komisyon Raporu Zeytinburnu Belediye Meclisinin 9. seçim dönemi, 2. toplantı yılı, 04/06/2025 tarihli haziran 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.

Cüneyt TEZCAN
Meclis 1. Başkan Vekili

Emrehan SAV
Divan Katibi

Suna DÜZENLİ
Divan Katibi

GÖRÜLDÜ
04/06/2025
Ömer ARISOY
Belediye Başkanı

