



T.C.
ZEYTİNBURNU BELEDİYE BAŞKANLIĞI
MECLİS KARARI

Karar No: 2025/60
Karar Tarih: 08/10/2025

Dairesi: İmar ve Şehircilik Müdürlüğü
Konu: Plan Değişikliği.

Evrak No: 44980

Özet: 06.12.2007 tasdik tarihli Zeytinburnu Uygulama İmar Planı plan notlarına ilişkin plan değişikliği.

RAPOR VE KARAR:

"01/09/2025 tarihli Meclis toplantısında komisyonlarımıza havale edilen İmar ve Şehircilik Müdürlüğünün 18/08/2025 tarih ve 44980 sayılı teklifi incelendi.

"Kentsel dönüşüm süreçlerinin hızlandırılması sürecinde geline aşamada **artık ihtiyaç kalmaması nedeniyle**, 06.12.2007 tasdik tarihli, 1/1000 ölçekli Zeytinburnu Uygulama İmar Planının muhtelif tarihlerde tadil edilen Plan Notlarının "FONKSİYON ALANLARI" başlığının; 3. alt başlığı olan "TİCARET ALANLARI", 4. alt başlığı olan "MERKEZİ İŞ ALANI (MİA)", 5. alt başlığı olan "TİCARET+HİZMET+KONUT ALANLARI" başlıklarının dördüncü paragraflarının birinci cümlelerinden **"ve 31.12.2024 tarihine kadar yapı ruhsatı alınması"** ibaresinin çıkarılmasının uygun olacağı mütalaa edilmiştir.

Bu doğrultuda hazırlanan plan notu tadilatı yazımız ekinde sunulmakta olup 3194 sayılı yasanın 8. maddesi uyarınca değerlendirilerek karar alınmak üzere Zeytinburnu Belediye Meclisine havalesi hususunu tensiplerinize arz ederim." denilmektedir.

Teklifin Müdürlüğüne İADESİ 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, 08/10/2025 tarihli ekim 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
08/10/2025
Ömer ARISOY
Belediye Başkanı



T.C.
ZEYTİNBURNU BELEDİYE BAŞKANLIĞI
MECLİS KARARI

Karar No: 2025/61
Karar Tarih: 08/10/2025

Dairesi: İmar ve Şehircilik Müdürlüğü
Konu: Plan Değişikliği.

Evrak No: 55650

Özet: 03.09.2025 tarih 2025/54 sayılı meclis kararının iptali ile; Kazlıçeşme Mahallesi, 3344 ada 3, 4, 5, 6, 7 ve 8 parsel sayılı taşınmazlar ve bir kısım kadastral yol alanına ilişkin koruma amaçlı uygulama imar plan değişikliği.

RAPOR VE KARAR:

"06/10/2025 tarihli Meclis toplantısında komisyonlarımıza havale edilen İmar ve Şehircilik Müdürlüğünün 02/10/2025 tarih ve 55650 sayılı teklifi incelendi.

"Kazlıçeşme Marmaray İstasyonu ile Basketbol Gelişim Merkezi arasında zeminde yaya geçişini sağlamak ve zemin altında bölgenin otopark ihtiyacını karşılamak amacı ile Belediye Hizmet Alanı oluşturmak üzere İstanbul İli, Zeytinburnu İlçesi, Kazlıçeşme Mahallesi, 3344 ada, 3-4-5-6-7-8 parsel sayılı taşınmazları ve bir kısım kadastral yol alanını kapsayan imar planı değişikliği hususunda 03.09.2025 tarihinde 2025/54 sayılı meclis kararı alınmıştır. Ancak bilahare meclis kararına dayanak teşkil eden teklif belgelerinde yazım hatası bulunduğu, bu hatanın meclis kararına da yansıdığı tespit edilmiş olup hatanın giderilmesi için söz konusu meclis kararının iptal edilmesi ve konuyla ilgili olarak yeniden meclis kararı alınması ihtiyacı hasıl olmuştur.

Plan Notları aşağıdaki şekilde oluşmuştur.

PLAN NOTLARI:

1. PLAN DEĞİŞİKLİĞİ ONAMA SINIRI PLAN TASDİK HUDUDUDUR.
2. PLAN DEĞİŞİKLİĞİ ONAMA SINIRI KAZLIÇEŞME MAHALLESİ, 3344 ADA 3-4-5-6-7-8 PARSEL SAYILI TAŞINMAZLAR VE BİR KISIM KADASTRAL YOL ALANINI KAPSAMAKTADIR.
3. 3344 ADA 4 PARSEL SAYILI TAŞINMAZIN BİR KISMI "YÜKSEK ÖĞRETİM TESİSLERİ ALANI" NDA KALMAKTADIR. YÜKSEK ÖĞRETİM TESİSLERİ ALANINDA EMSAL:0.40, YENÇOK:12.50M'DİR.
4. 3344 ADA 5, 7 VE 8 PARSEL SAYILI TAŞINMAZLARIN BİR KISMI VE 6 PARSEL SAYILI TAŞINMAZIN TAMAMI "TİCARET+HİZMET ALANI" NDA KALMAKTADIR. BU ALANDA; YÖNETİM TESİSLERİ, OFİSLER, BANKA VE BENZERİ FİNANS TESİSLERİ, İŞ MERKEZLERİ, ALIŞVERİŞ MERKEZLERİ, TİCARET TESİSLERİ, HİZMET TESİSLERİ, YURTLAR İLE HER SINIF VE KADEMEDE EĞİTİM-ÖĞRETİM VE SAĞLIK TESİSLERİ, SİNEMA - TİYATRO - MÜZE - KÜTÜPHANE - SERGİ SALONU GİBİ SOSYAL VE KÜLTÜREL TESİSLER, KONAKLAMA VE TURİZM TESİSLERİ YAPILABİLİR. TİCARET+HİZMET ALANINDA EMSAL:0.40, YENÇOK:12.50M'DİR.
5. 3344 ADA 3 PARSEL SAYILI TAŞINMAZ "SAĞLIK TESİSLERİ ALANI" NDA KALMAKTADIR. SAĞLIK TESİSLERİ ALANINDA EMSAL:0.40, YENÇOK:12.50M'DİR.
6. 3344 ADA 7 VE 8 PARSEL SAYILI TAŞINMAZLARIN BİR KISMI VE BİR KISIM KADASTRAL YOL ALANI "EĞİTİM TESİSLERİ ALANI" NDA KALMAKTADIR. EĞİTİM TESİSLERİ ALANINDA EMSAL:1.00 YENÇOK:12.50M'DİR. AVAN PROJESİNE GÖRE UYGULAMA YAPILACAKTIR.



T.C.
ZEYTİNBURNU BELEDİYE BAŞKANLIĞI
MECLİS KARARI

Karar No: 2025/61
Karar Tarih: 08/10/2025

Dairesi: İmar ve Şehircilik Müdürlüğü
Konu: Plan Değişikliği.

Evrak No: 55650

Özet: 03.09.2025 tarih 2025/54 sayılı meclis kararının iptali ile; Kazlıçeşme Mahallesi, 3344 ada 3, 4, 5, 6, 7 ve 8 parsel sayılı taşınmazlar ve bir kısım kadastral yol alanına ilişkin koruma amaçlı uygulama imar plan değişikliği.

7. 3344 ADA 4 VE 5 PARSEL SAYILI TAŞINMAZLARIN BİR KISMI "BELEDİYE HİZMET ALANI" NDA KALMAKTADIR. BELEDİYE HİZMET ALANINDA EMSAL:0.20 YENÇOK:6.50M'DİR. ZEMİN ÜSTÜNDE BELEDİYEYE AİT HİZMET BİRİMLERİ, PARK ALANI, MEYDAN; ZEMİN ALTINDA PARSELİN TAMAMINDA EMSALE DAHİL OLMAKSIZIN KAPALI SPOR TESİSİ, KAT OTOPARKI YAPILABİLİR.

8. 18. MADDE DÜZENLEME SINIRI İÇİNDE İMAR UYGULAMASI YAPILMADAN UYGULAMA YAPILAMAZ.

9. PLAN DEĞİŞİKLİĞİ ONAMA SINIRI İÇİNDEKİ PARSELLERDEN KADASTRAL (KÖK) PARSEL YÜZÖLÇÜMÜ ÜZERİNDEN % 44-45 ARALIĞINDA TERK/HİBE YAPILANLARDA EMSAL:1.00 OLARAK UYGULANACAKTIR.

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. AÇIKLANAMAYAN HUSUSLARDA BU PLAN İLE ÇELİŞMEYEN HÜKÜMLERDE 21.01.2007 T.T. 1/5000 ÖLÇEKLİ SUR TECRİT ALANI KORUMA AMAÇLI NAZIM İMAR PLANI, MERİ KORUMA AMAÇLI NAZIM İMAR PLANI TADİLATLARI, 16.08.2012 T.T. 1/1000 ÖLÇEKLİ SUR TECRİT ALANI KORUMA AMAÇLI UYGULAMA İMAR PLANI İLE MERİ İMAR YÖNETMELİĞİ, 5366 SAYILI KANUN VE UYGULAMA YÖNETMELİĞİ HÜKÜMLERİ GEÇERLİDİR.

Bu cihetle 1/1000 ölçekli uygulama imar plan değişikliği teklifi yazımız ekinde sunulmakta olup 3194 sayılı yasanın 8. maddesi uyarınca değerlendirilerek karar alınması, bununla beraber 03.09.2025 tarih 2025/54 sayılı meclis kararının iptali hususunda karar alınması için yazımız ve eklerinin Zeytinburnu Belediye Meclisine havalesini tensiplerinize arz ederim." denilmektedir.



T.C.
ZEYTİNBURNU BELEDİYE BAŞKANLIĞI
MECLİS KARARI

Karar No: 2025/61
Karar Tarih: 08/10/2025

Dairesi: İmar ve Şehircilik Müdürlüğü
Konu: Plan Değişikliği.

Evrak No: 55650

Özet: 03.09.2025 tarih 2025/54 sayılı meclis kararının iptali ile; Kazlıçeşme Mahallesi, 3344 ada 3, 4, 5, 6, 7 ve 8 parsel sayılı taşınmazlar ve bir kısım kadastral yol alanına ilişkin koruma amaçlı uygulama imar plan değişikliği.

Komisyonlarımızca yapılan değerlendirmede; hatalı olarak alındığı tespit edilen Zeytinburnu Belediye Meclisinin 03.09.2025 tarih 2025/54 sayılı kararının iptali, Kazlıçeşme Mahallesi, 3344 ada 3, 4, 5, 6, 7 ve 8 parsel sayılı taşınmazlar ve bir kısım kadastral yol alanına ilişkin 1/1000 ölçekli Koruma Amaçlı Uygulama İmar Planı değişikliği teklifinin 3, 4, 5, 6 ve 7 nolu plan notlarındaki irtifaların tamamı "YENÇOK:3 KAT" şeklinde değiştirilerek tadilen kabulü, diğer kısımların ise teklif edilen şekliyle aynen kabulü, 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, 08/10/2025 tarihli ekim 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
08/10/2025
Ömer ARISOY
Belediye Başkanı



T.C.
ZEYTİNBURNU BELEDİYE BAŞKANLIĞI
MECLİS KARARI

Karar No: 2025/62
Karar Tarih: 08/10/2025

Dairesi: Kentsel Dönüşüm Müdürlüğü
Konu: Satış.

Evrak No: 55649

Özet: Nuripaşa Mahallesi 2862 ada 23 parsel sayılı taşınmazın 5393 sayılı Belediye Kanunu'nun 18. maddesinin (e) bendi uyarınca satışının yapılması.

RAPOR VE KARAR:

"06/10/2025 tarihli meclis toplantısında komisyonlarımıza havale edilen Kentsel Dönüşüm Müdürlüğünün 02/10/2025 tarih ve 55649 sayılı teklifi incelendi.

İlçemiz, Nuripaşa Mahallesi kâin 2862 ada, 23 parsel sayılı 206,00 m² yüzölçümlü taşınmazın tamamı Belediyemize ait olup, taşınmaz imar planında "Yerleşik Meskun Alanda" kalmaktadır.

Kazak Türkleri Vakfının 30.09.2025 tarihli 34325 sayılı dilekçesinde söz konusu taşınmazın üzerine Kazakistan'dan göç ederek Zeytinburnu'na yerleşen hemşerilerimizin yardımlaşmalarını, dayanışmalarını, kültürel etkinliklerini sürdürülebilmelerini, sosyal ilişkilerini canlı tutabilmelerini ve çevre ile daha kolay kaynaşmalarını sağlamak amacıyla 14.07.1992-810 sayılı Encümen Kararı kapsamında Belediyemiz ve Kazak Türkleri Vakfı arasında imzalanmış olan protokol gereği 49 yıl süre sonunda Zeytinburnu Belediye Başkanlığına devir etmek üzere bir yapı inşa edildiği ve bu yapının Kazak Türkleri Vakfı tarafından protokol kapsamında kullanımına devam ettiği ancak Kazak Türkleri Vakfının faaliyetlerine uzun yıllar devam edebilmesi için bakiye kalan süre kullanım hakları korunarak satış ihalesine çıkarılması talep edilmiştir.

Bu kapsamda, İlçemiz Nuripaşa Mahallesi kâin 2862 ada, 23 parsel sayılı taşınmazın, 5393 sayılı Belediye Kanunu'nun Meclisin görev ve yetkileri başlıklı 18'inci maddesinin e) bendi "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 satışının yapılması komisyonlarımızca uygun görülmüştür. Meclisin onayına sunulur." şeklinde hazırlanan Hukuk - İmar Komisyon Raporu Zeytinburnu Belediye Meclisinin 9. seçim dönemi, 2. toplantı yılı, 08/10/2025 tarihli ekim 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
08/10/2025
Ömer ARISOY
Belediye Başkanı





T.C.
ZEYTİNBURNU BELEDİYE BAŞKANLIĞI
MECLİS KARARI

Karar No: 2025/63
Karar Tarih: 08/10/2025

Dairesi: Sosyal Yardım İşleri Müdürlüğü
Konu: Yetki Verilmesi.

Evrak No: 49148

Özet: "İstanbul Yapay Zeka Temelli Nitelikli İş Gücü Geliştirme Akademisi MEDTR-AI isimli proje" kapsamında Zeytinburnu Belediyesini temsil ve ilzama, başvuru belgelerini, sözleşmeyi ve diğer proje belgelerini imzalamaya Belediye Başkanı Ömer ARISOY'a yetki verilmesi.

RAPOR VE KARAR:

"06/10/2025 tarihli Meclis toplantısında komisyonlarımıza havale edilen Sosyal Yardım İşleri Müdürlüğünün 04/09/2025 tarih ve 49148 sayılı teklifi incelendi.

İstanbul Kalkınma Ajansı tarafından ilan edilen 2025 Yılı Mali Destek Programları kapsamında ajansa yaptığımız TR10/25/YZT/0051 referans numaralı İstanbul Yapay Zeka Temelli Nitelikli İş Gücü Geliştirme Akademisi MEDTR-AI isimli proje başvurusu hibe almaya hak kazanmıştır.

Topkapı Üniversitesinin başvuru sahibi olduğu projede ortak olarak Zeytinburnu Belediyesini temsile, ilzama, başvuru belgelerini, sözleşmeyi ve diğer proje belgelerini imzalamaya yetkili kişi olarak Belediye Başkanı Ömer ARISOY'un belirlenmesi komisyonlarımızca uygun görülmüştür. Meclisin onayına sunulur." şeklinde hazırlanan Hukuk - Plan ve Bütçe Komisyon Raporu Zeytinburnu Belediye Meclisinin 9. seçim dönemi, 2. toplantı yılı, 08/10/2025 tarihli ekim 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
08/10/2025
Ömer ARISOY
Belediye Başkanı



T.C.
ZEYTİNBURNU BELEDİYE BAŞKANLIĞI
MECLİS KARARI

Karar No: 2025/64
Karar Tarih: 08/10/2025

Dairesi: Kültür ve Sosyal İşler Müdürlüğü
Konu: Kitap Satış Fiyatı.

Evrak No: 51324

Özet: "ZKS Kültür Sanat Yıllığı 2025" adlı kitabın satış fiyatının belirlenmesi.

RAPOR VE KARAR:

"06/10/2025 tarihli Meclis toplantısında komisyonlarımıza havale edilen Kültür ve Sosyal İşler Müdürlüğünün 15/09/2025 tarih ve 51324 sayılı teklifi incelendi.

Belediyemiz Kültür Yayınlarının daha geniş kitlelere ulaşması, ilgilileri ve okuyucuları tarafından daha rahat temin edilebilmesi için Sivil Toplum Kuruluşları, Kamu Kurum ve Kuruluşları, Üniversiteler, Kütüphaneler, Okullar ve etkinliklerimize katılım gösteren hemşehrilerimize ücretsiz olarak verilmesi; bunların dışında kalan ilgilileri için kitabın satış fiyatının;

Kitabın adı	Dağıtım fiyatı	Toptan fiyatı	Perakende fiyatı
ZKS Kültür Sanat Yıllığı 2025	165,00TL	195,00TL	300,00TL

Olarak belirlenmesi 5393 sayılı Belediye Kanunu'nun 18. maddesinin 1. fıkrasının f bendi uyarınca komisyonlarımızca oy çokluğu ile uygun görülmüştür. Meclisin onayına sunulur." şeklinde hazırlanan Tarife - Kültür Turizm ve Çevre Komisyon Raporu Zeytinburnu Belediye Meclisinin 9. seçim dönemi, 2. toplantı yılı, 08/10/2025 tarihli ekim 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
08/10/2025
Ömer ARISOY
Belediye Başkanı

