

İmar ve Şehircilik Müdürlüğü



Enes SERDAR
İmar ve Şehircilik Müdürü

1992 yılında İstanbul'da doğdu. İlk ve ortaöğrenimini Zeytinburnu'nda tamamladı. 2014 yılında Sakarya Üniversitesi Mühendislik Fakültesi İnşaat Mühendisliği Bölümünden mezun oldu.

İki yıl özel sektörde inşaat mühendisi olarak çalıştıktan sonra 2016 yılında Zeytinburnu Belediyesi İmar Müdürlüğünde göreve başladı.

2023 yılında İmar ve Şehircilik Müdürü olarak görevlendirilen Enes Serdar, evlidir.

GENEL BİLGİLER

Müdürlüğümüzün Görevleri

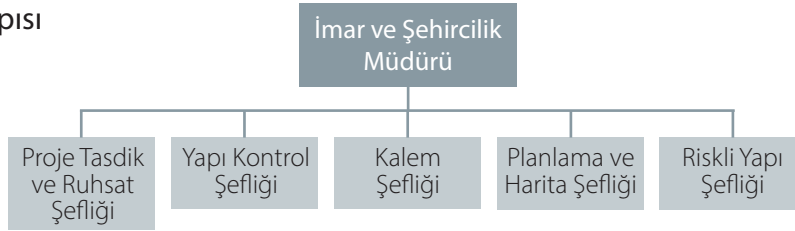
İmar ve Şehircilik Müdürlüğü, Belediyemizin planlama ve harita hizmetleri, imar hizmetleri, numarataj hizmetleri görevlerini yürütür.

MALÎ BİLGİLER

Müdürlüğümüzün 2025 Yılı Bütçesi

Belediyemizin Tahmini Gider Bütçesi (₺)	Belediyemizin Gerçekleşen Gider Bütçesi (₺)	Müdürlüğümüzün Gerçekleşen Bütçesi (₺)	Belediye Bütçesini Kullanma Oranımız (%)
4.800.000.000	4.681.169.641	62.165.912	1,33

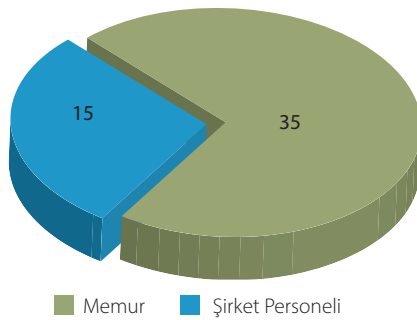
Teşkilat Yapısı



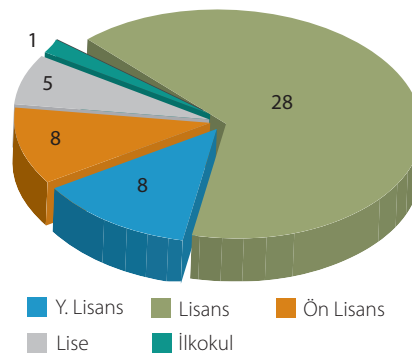
İnsan Kaynakları

Müdürlüğümüz hizmet ve faaliyetlerini 50 personelle yürütmektedir.

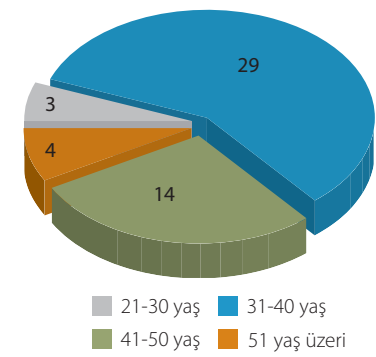
Personel İstihdamı



Personel Eğitim Durumu



Personel Yaş Dağılımı



2025 Yılı Hedefleri

Hedef No	Stratejik Hedef	Performans Göstergesi
1	Riskli binaların tespit çalışmalarını her yıl artırarak devam ettirmek	2025 yılında 450 binanın tespitinin yapılması
2	Kentsel dönüşümün artmasını; kentte yeşil alanları ve donatı alanlarını artırmak amacıyla imar planı problemlerinin çözümünü sağlamak	2025 yılında hedeflenen plan tadilatlarının tamamının yapılması
3	Yapıların depreme dayanıklı, ruhsat eki projelerine uygun yapılması ve ruhsatsız yapılaşmayı önlemek amacıyla ilgili denetimleri yapmak	Yapı ruhsatı alan tüm binaların kontrolünün yapılması
4	Bilgi, belge edinme hakkı kapsamında yapılan başvuruların ve müdürlük faaliyetlerinin koordinasyonu ve raporlanmasının etkin ve daha hızlı bir şekilde sonuçlanmasını sağlamak	Planlanan faaliyetlerin tamamının gerçekleştirilmesi

Faaliyet ve Proje Bilgileri

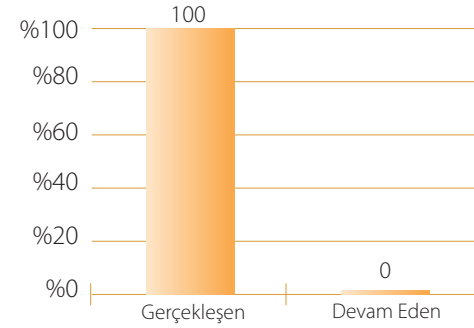
Belediyemizin 2025–2029 yıllarını kapsayan stratejik planında İmar ve Şehircilik Müdürlüğünün performans göstergeleri belirtilmiş olup bunlar yukarıdaki tabloda izah edilmiştir.

Performans Sonuçları

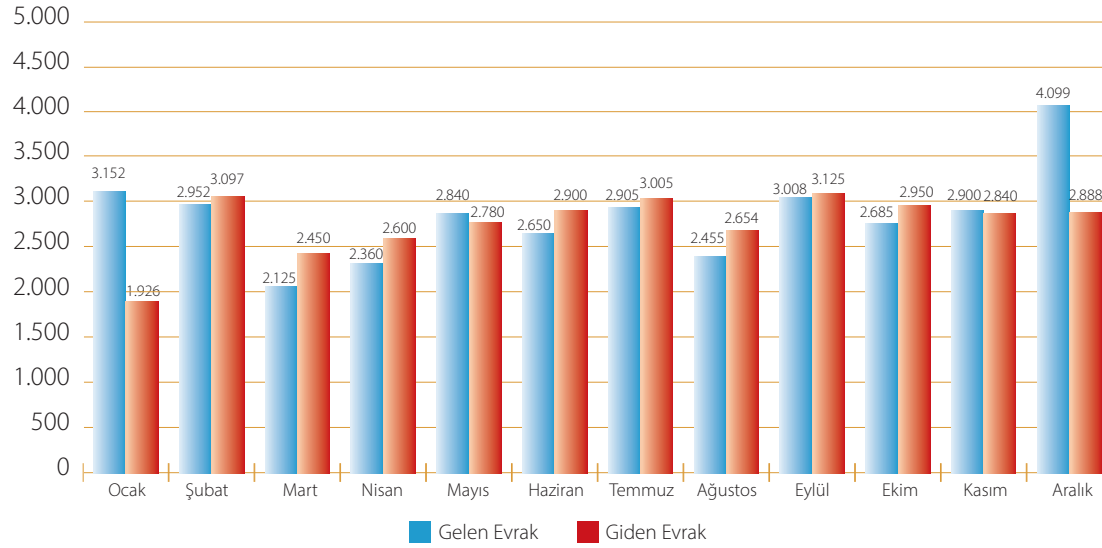
Belediyemizin 2025–2029 yıllarını kapsayan stratejik planında belirtilen Müdürlüğümüzün 2025 yılına ait hedef, faaliyet ve projelerinin tamamı gerçekleştirilmiş olup sürecinde devam eden faaliyet ve projesi de bulunmamaktadır.

Performans Sonuçlarının Değerlendirilmesi

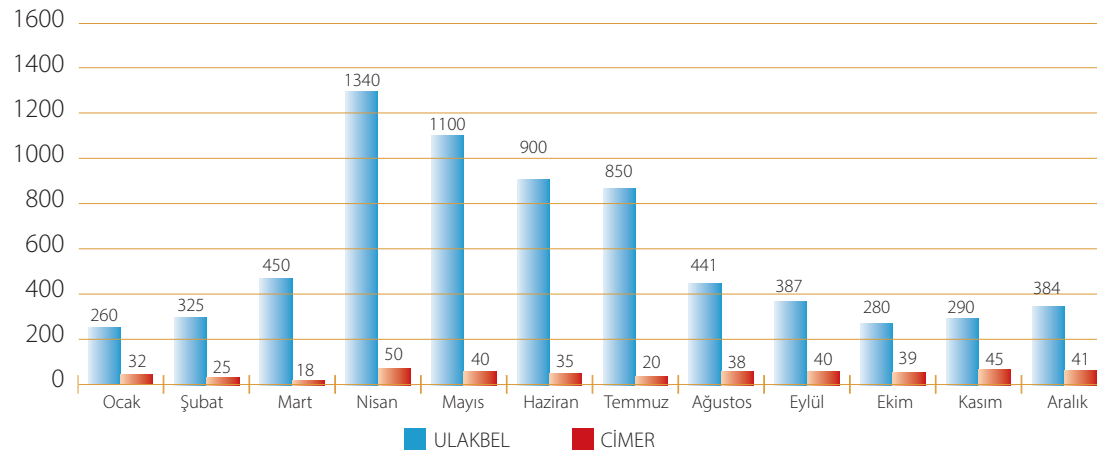
Belediyemizin Stratejik Plan ve Performans Programını İzleme ve Değerlendirme Komisyonu gözetiminde çalışmalarını yürüten Performans İzleme ve Değerlendirme Birimi, Müdürlüğümüzün 2025 yılına ait hedef, faaliyet ve projelerini değerlendirmiş; bu çalışmalarını aylık olarak takip etmiş ve her bir birimin faaliyetlerini raporlayarak Müdürlüğümüzün yıllık performans kriterlerini belirlemiştir.



Buna göre Müdürlüğümüzün 2025 yılı performansı %100 olarak ölçülmüştür.

FAALİYETLERİMİZ**Kalem Şefliği**
Muhtelif Yazışmalar**Kalem Şefliği**

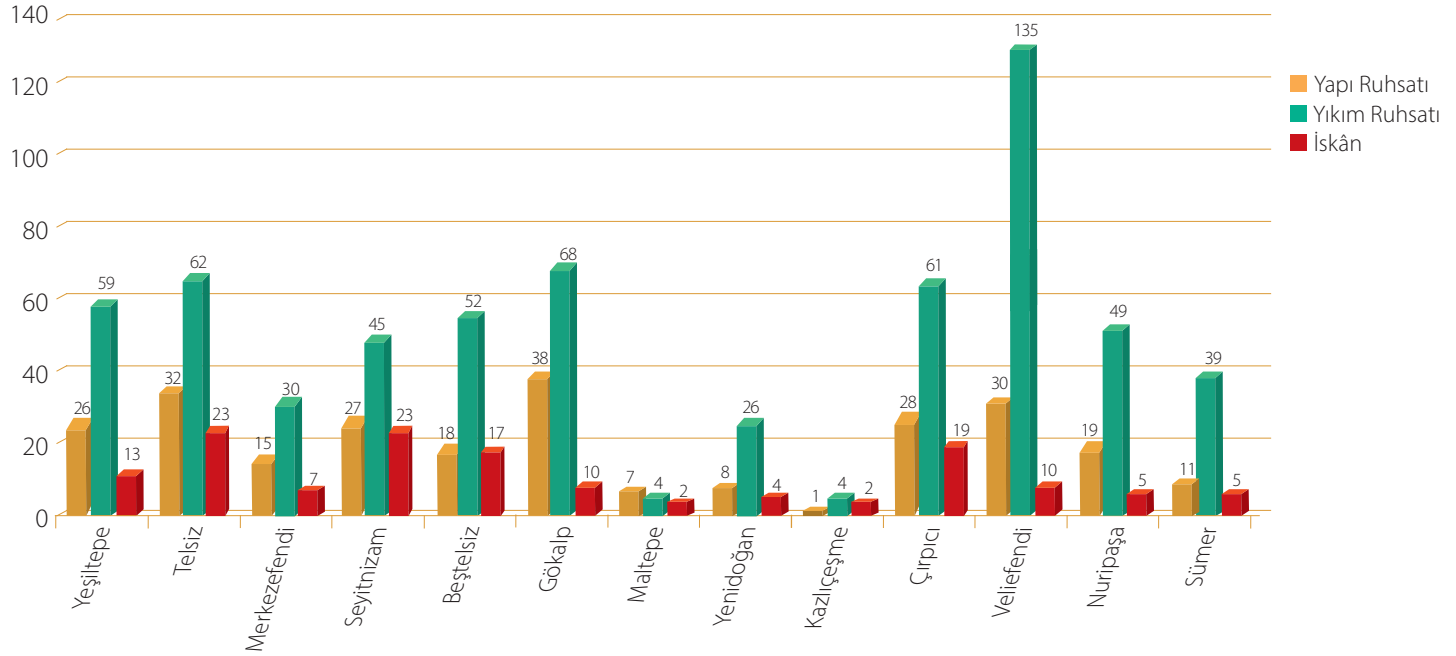
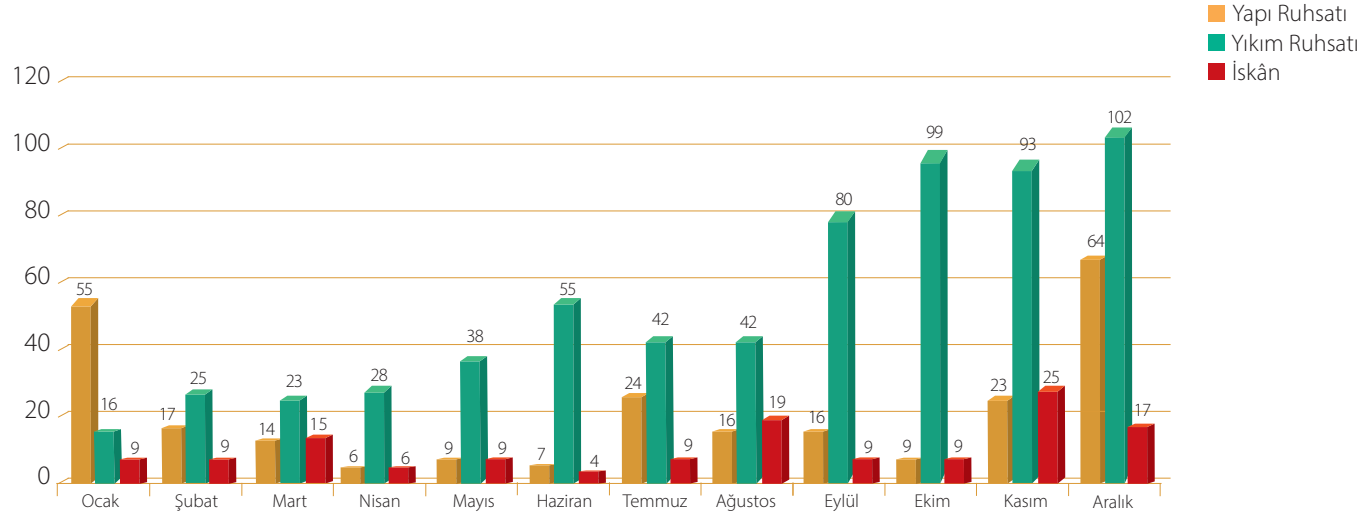
Harfiyat Taşıma Belgesi İşlemi	345
Proje Tescil İşlemi	260
Numarataj İşlemleri	1560
Ekspertiz İşlemleri	1800
Cimer Evrakları	423
Mahkeme Yazısı	570

Çözüm Merkezi Evrakları**Proje Tasdik Ve Ruhsat Şefliği**

Ön Proje/Avan Proje Onayı	260
Tadilat Ruhsatı	108
İsim Değişikliği Ruhsatı	152
26. Madde Kamu Yapı Ruhsatı	1
Statik Proje Onayı	260
Zemin Etüt Onayı	260
Asansör Avan Proje Onayı	260
Elektrik-Mekanik Proje Onayı	260
Açık Oturma Yeri Belge Onayı	53

4708 ve 6306 Sayılı Kanun Kapsamında İşlem Yapılan Binalar

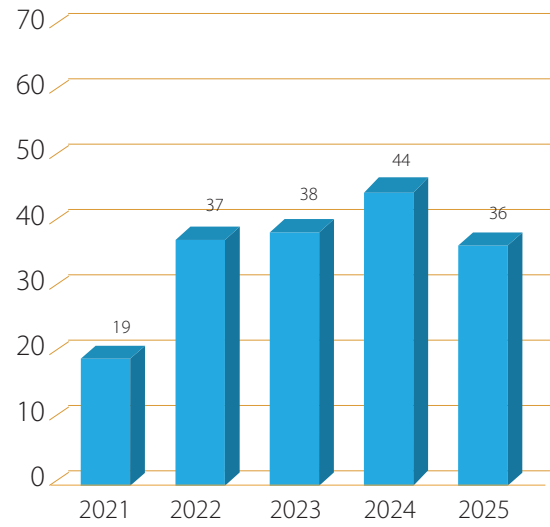
Müdürlüğümüz tarafından 4708 ve 6306 sayılı Kanun kapsamında verilen ruhsat ve iskân sayılarının mahallelere göre dağılımı aşağıdaki tabloda gösterilmiştir.



Yapı Tatil Tutanağı (Zabıt)

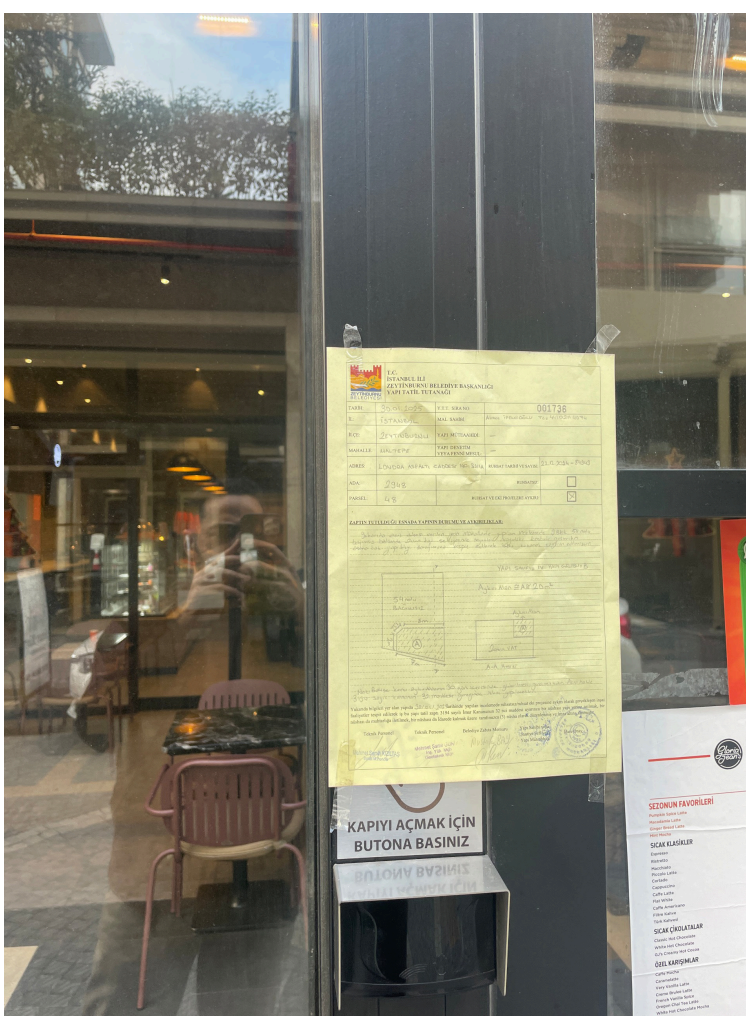
Kaçak yapılar, proje aykırılıkları ve yol işgalleriyle ilgili yapılan denetimlerde 3194 sayılı İmar Kanununun 32 ve 42'nci maddeleri uyarınca 36 bina hakkında işlem yapılmıştır.

Yıllara Göre Dağılım



Yapı Kontrol Şefliği

Yapı Kullanma İzin Belgesi	140
Temel Üstü Vizesi	174
Çatı Vizesi Onayı	188
İşyeri Teslim Tutanağı	210
Düşük Numune Bildirimi	61
Hakediş Onayı	1015
Elektrik Mekanik İskân	140
Asansör Tescil İşlemleri	260
Isı Yalıtım Onayı	293
32. Ve 39. Madde İşlemleri	97
Kaçak Kontrol/Tespit Zaptı	98
Yapı Tatil Tutanağı	36



Devam Eden Projeler





Çırpıcı Mahallesi
4 Blok, 576 Konut,
24 İşyeri



Maltepe Mahallesi
3326 Ada, 11 Parsel,
167 Konut, 6 İşyeri



Telsiz Mahallesi
7 Blok, 28 Konut,
87 İşyeri



Yıkımı Yapılan Yapılar

Riskli Yapı Şefliği

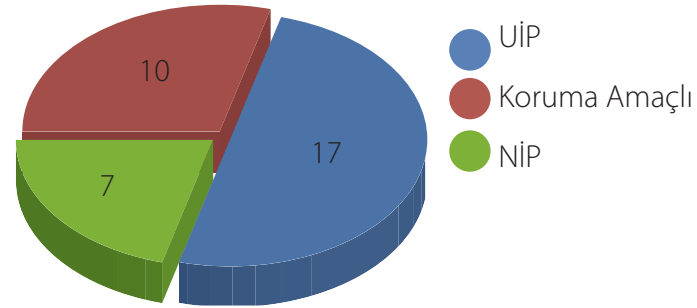
Riskli Yapı Tespiti	1302
Resen Yapılan Riskli Yapı Tespiti	420
Onaylanan Riskli Yapı Tespiti	1148
Yıkılan Yapı	624
Süreci Devam Eden Yıkılacak Yapı	836
Kira Yardımı Yapılan Bağımsız Birim	2035



Planlama ve Harita Şefliği

İmar Durumu	1247
İnşaat İstikamet Rölövesi	1171
Kot Kesit	1131
İrfaz, Tevhid, Yola Terk, İhdas, İrtifak, Satın Alma	150
İşyeri Teslim Kontrol	168
Ruhsat Öncesi Yapı Aplikasyon	260
İskân Öncesi Yapı Aplikasyon	144
İmar Durum Değişikliği 17 Adet Uip / 1/1000 7 Adet Nip 1/5000 10 Adet Koruma Amaçlı	

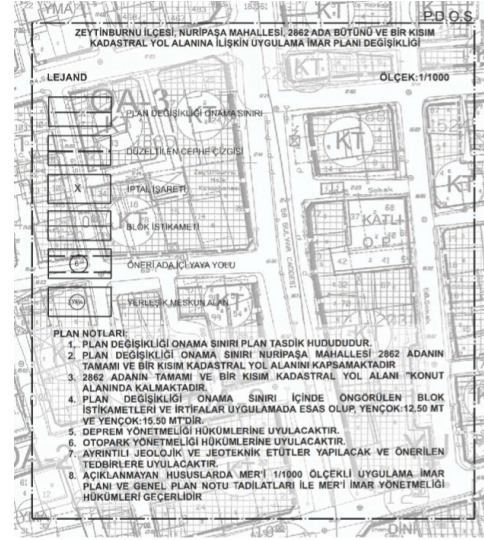
İmar Plan Değişiklikleri



Diğer Faaliyetler

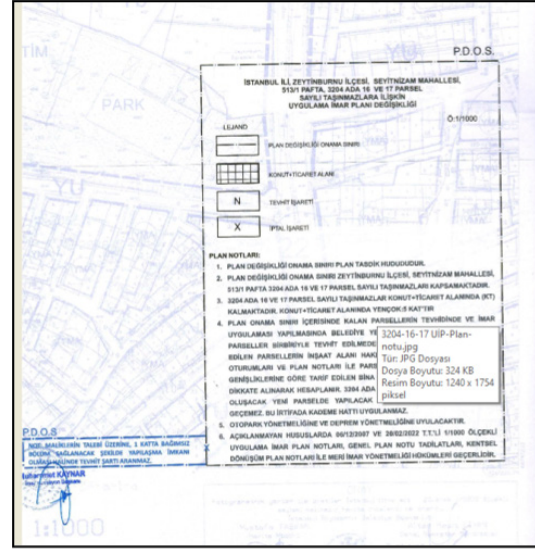
- Kentsel dönüşüm plan notlarımızda yer alan "Ğ" maddesinde (çatı plan notu) yapılan değişiklikle konut yapılabilen parsellerde bodrum katta bağımsız daire yapılabilmesine imkân sağlanmıştır.
- Zeytinburnu'nun ana arterlerinden biri olan 74. Caddede yapılan imar planı değişikliğiyle binaların yapılaşmasının önü açılarak yapılaşma sorunu çözülmüştür.
- Metruk hâlde bulunan Veliefendi İşçi Blokları'nda hak kaybına yol açmadan kamu kullanım alanları oluşturulmuştur.
- Plan değişikliği ile Atatürk Öğrenci Yurdu'nun kapasitesi artırılmıştır.
- Muhtelif tadilatlarla yapılaşmaya ilişkin sorunlar çözülmüştür.
- Yapılan plan değişikliği ile 2 sağlık tesisi alanı oluşturulmuştur.
- Üzerinde kaçak yapılar bulunan alan metruk yapılardan arındırılarak Yıldız Parkı olarak planlanmıştır.
- Yapılan çalışmalar neticesinde 2 okul alanı ve Belediye hizmet alanı oluşturulmuştur.
- Merkezefendi Mahallesi'nde otopark, sığınak, kapalı pazaryeri, halı saha ve açık pazaryeri oluşturulmuştur.
- Geliştirilen plan notları ile Maltepe Mahallesi'ndeki parsellerin terk oranları eşitlenerek haksızlıklar giderilmiş, oluşturulan alanlar farklı kullanımlara ayrılarak Belediyeye gelir sağlanmıştır.
- Maltepe Mahallesi'nde cami alanlarının erişilebilirliğini artırmak amacıyla yeni bir cami alanı planlanmıştır.
- Sağlık alanına ilişkin plan iptalini gidermek amacıyla sağlık alanı yapılmasına imkân tanıyan tercihli kullanım alanı oluşturulmuştur.

Nuripaşa Mahallesi 2862 Ada



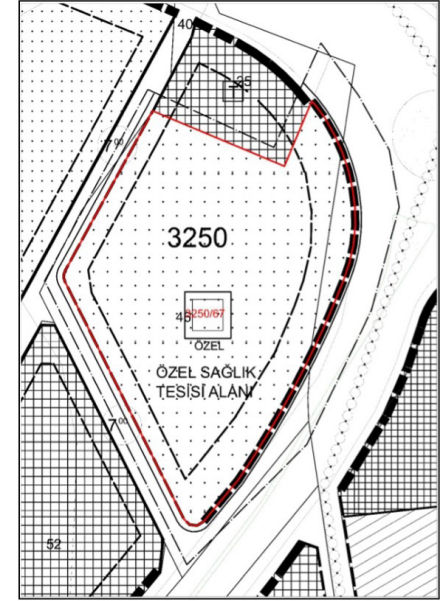
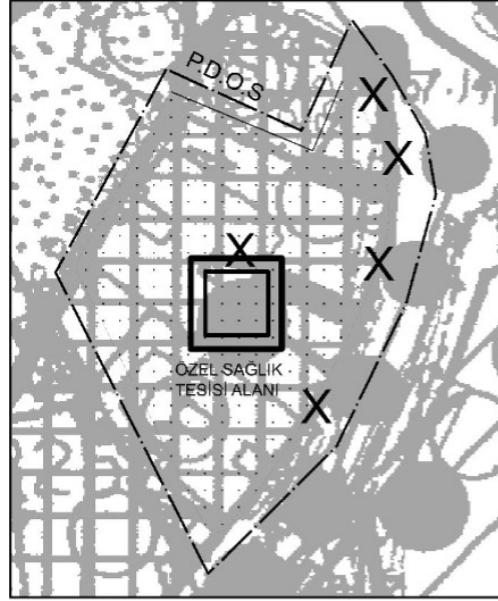
- Nuripaşa Mahallesi 2862 ada, 06.12.2007 tasdik tarihli Zeytinburnu Uygulama İmar Planı ile 300 m², 490 m² ve 1.243 m² büyüklüğünde adalara ayrılmıştır. Mevcut plan kapsamında hiçbir yapının mahreç alamadığı ve planlanan taşıt yollarının kamu hizmetlerinin etkin kullanımını olumsuz etkilediği görülmüştür. Planla belirlenen yollar nedeniyle bazı parsellerde %60'ın altında yapılaşma hakkı tanımlanmış, 28 parselin %2'sinde oturma sağlanırken kalan kısımların yola terk edilmesi öngörülmüştür. Bu durum parsel mülüklerinin mağduriyetine yol açmaktadır.
- Kamu hizmetlerinin etkin kullanımını sağlamak ve mülüklerin mağduriyetini gidermek amacıyla, gereksiz olan yol ağı ada içine alınmış; 7 m²'lik araç yolu yaya yoluna dönüştürülerek parçalı ada oluşumunun önüne geçilmesi amaçlanmıştır.

Seyitnizam Mahallesi 3204 Ada 16 ve 17 Parsel



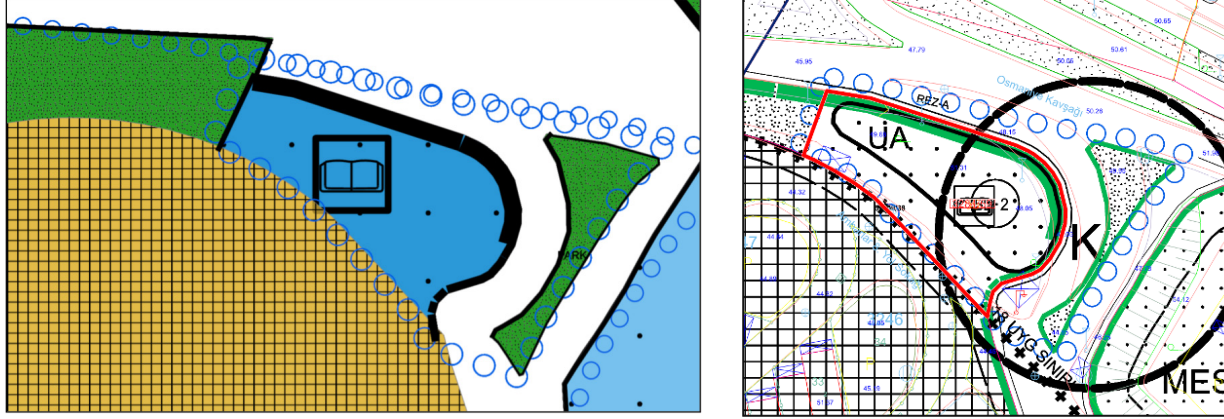
- Kentsel dönüşüm projelerinde uzlaşmaların önünü açmak, ruhsatlı yapıların hak kaybını önlemek ve sağlıklı yapılaşmayı desteklemek amacıyla plan değişikliği hazırlanmıştır.
- Yapıların yenilenmesini teşvik etmek, kaybolan imar haklarını telafi etmek ve oluşabilecek hak kayıplarının önüne geçmek amacıyla 3204 ada 16 ve 17 parselin tevhid edilmesine yönelik 1/1000 ölçekli uygulama imar planı teklifi hazırlanmıştır.

Seyitnizam Mahallesi 3250 Ada E:60 ve Y:67 Parsel



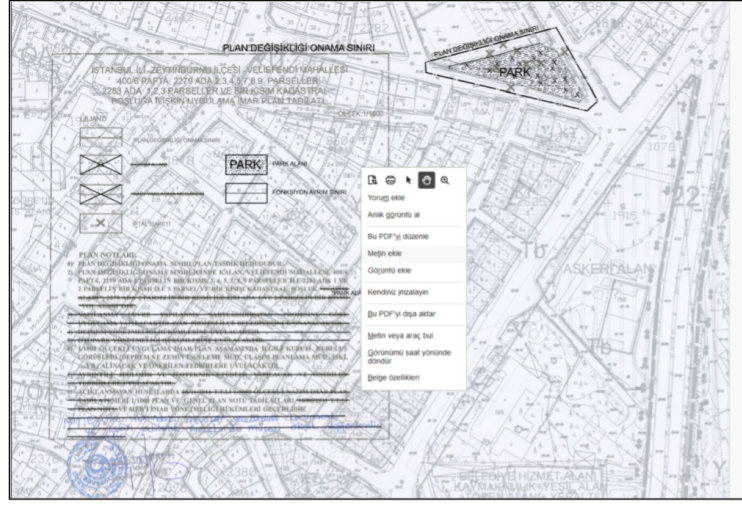
- Merî imar planı ve parsel sınırlarına göre yapılaşma gerçekleştiğinde parsel sınırı ile yoldaki dalçık arasında yeterli yol genişliğinin bulunmadığı tespit edilmiştir. Bu nedenle 3 metrelik iki şerit ve 1,5 metrelik kaldırımdan oluşan toplam 7,5 metrelik yolun oluşturulabilmesi amacıyla söz konusu bölgede imar planındaki yolun genişletilmesi öngörülmüştür.
- Yol düzenlemesi yapılırken parsel yüzölçümünde azalma olmaması amacıyla parsel sınırlarının buna göre yeniden düzenlenmesi öngörülmüştür. Ayrıca mevcut yolun parsel sınırını ihlâl etmesi ve daha önce mâlikin talebi üzerine söz konusu parselde özel sağlık tesisi yapılmasına yönelik proje onayı verilmiş olması da dikkate alınmıştır. Bu kapsamda parselin yapılaşma koşulları değiştirilmeden, mevcutta ticaret olan plan fonksiyonunun özel sağlık tesisi alanı olarak değiştirilmesine yönelik nazım imar planı değişikliği hazırlanmıştır.
- 06.12.2007 t.t'li 1/1000 ölçekli Uygulama İmar Planı'nda ticaret alanında kalan Seyitnizam Mahallesi 3250 ada E:60 ve Y:67 parselleri ile bir kısım kadastral yol alanına ilişkin cephe istikametleri ve plan fonksiyonunun yeniden düzenlenmesine yönelik UİP-341046513 plan işlem numaralı 1/1000 ölçekli Uygulama İmar Planı değişikliği, 07.02.2024 tarih ve 2024/9 sayılı İlçe Meclis Kararı ile uygun bulunmuş, Büyükşehir Belediye Başkanınca 24.02.2025 tarihinde onanmıştır.

Seyitnizam Mahallesi Nakliyeciler Sitesi Rezerv Yapı Alanı 3284 Ada 59 Parsel



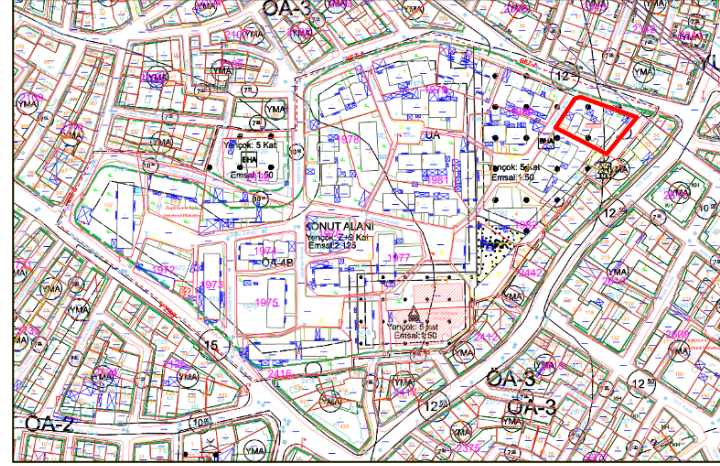
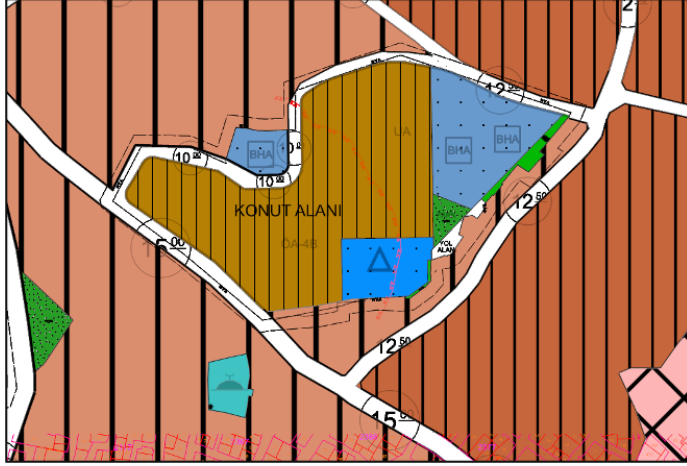
- Planlama alanı 3284 ada 59 parsel ve bir kısım yol alanını kapsamakta olup mevcut durumda plansızdır. Yapılan plan teklifi ile 3284 ada 59 parsel kültürel tesis alanı olarak planlanmış, ayrıca yol düzenlemesi yapılmıştır.
- Maliye Hazinesi adına tescilli olan ve 30.07.2018 tarih ve 132751 sayılı Bakan Oluru ile rezerv yapı alanı olarak belirlenen yer şantiye sahası içerisinde yer almaktadır. Hazırlanan plan teklifi ile rezerv alan içinde plansız durumda bulunan yerin planlı hâle getirilmesi ve bölge ihtiyaçları doğrultusunda kültürel tesis alanı olarak düzenlenmesi amaçlanmıştır.
- Hazırlanan plan teklifi ile rezerv alan içinde plansız durumda bulunan alanın planlı hâle getirilmesi amaçlanmış ve bölge ihtiyaçları doğrultusunda kültürel tesis alanı olarak düzenlenmiştir. Yapılaşma planda gösterilen kütle nizamına göre olup en çok 2 kat olarak belirlenmiştir.

Veliefendi Mahallesi 2279 ve 2283 Ada



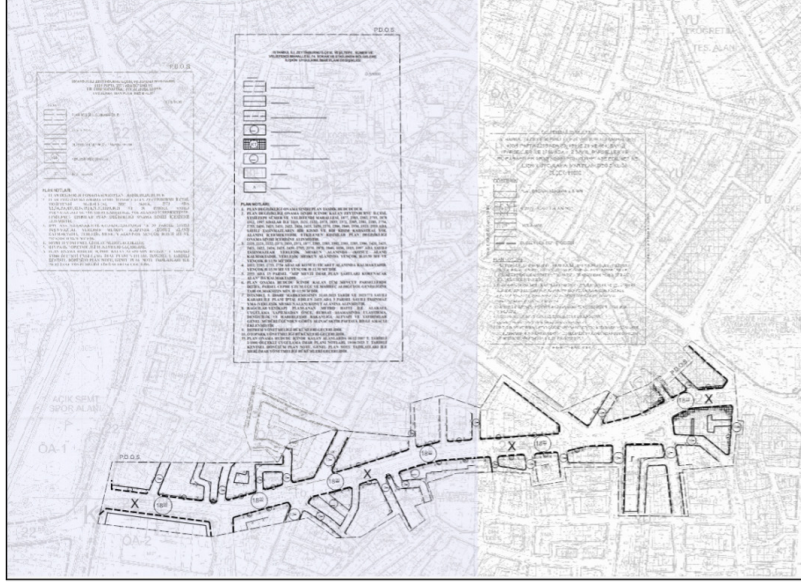
- Veliefendi Mahallesi 2279 ada 2, 3, 4, 5, 7, 8, 9 parsel ile 2283 ada 1, 2, 3 parsel ve kadastral boşluk kamu mülkiyetinde olup 24.07.2017 t.t.'li plan değişikliğine göre eğitim alanı lejantında kalmaktadır. Mevcut durumda alanda park bulunması ve yakın çevredeki günlük ihtiyaçlara ve okul alanlarına hizmet etmesi amacıyla söz konusu alanın park alanı olarak düzenlenmesine yönelik plan değişikliği hazırlanmıştır.
- Yerleşim ölçeğinde kültürel değerleri öne çıkararak insanların kaynaşabileceği odak noktaları oluşturmak, kent peyzajını iyileştirmek ve aidiyet duygusunu güçlendirmek amacıyla söz konusu parsellerin plan tadilatı yapılarak park alanı olarak düzenlenmesi öngörülmüştür.

Veliefendi Mahallesi 4,91 Ha'lık Rezerv Yapı Alanı



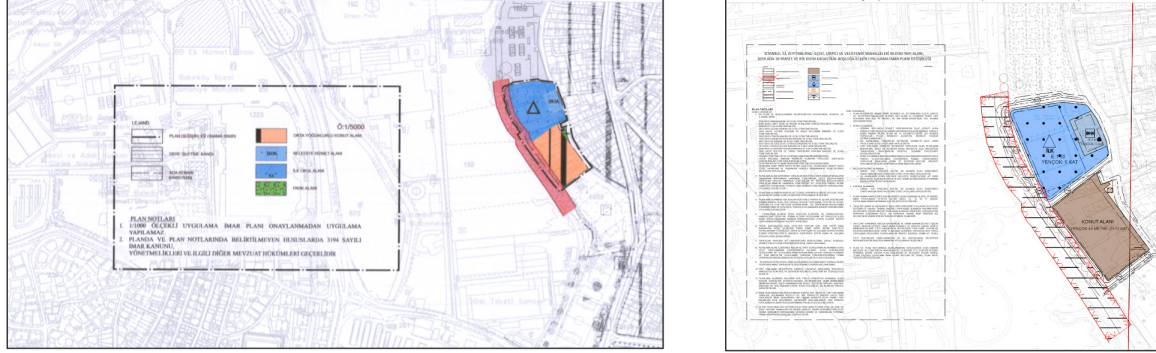
- İmar Planı Teklifi kapsamında planlama alanı; konut alanı, eğitim alanı, belediye hizmet alanı, park alanı, ağaçlandırılacak alan ve yol alanı olarak planlanmıştır. Söz konusu plan değişikliği, rezerv alan ilan edilen bu bölgede %45'in üzerinde alınan terkler nedeniyle oluşabilecek kamulaştırma yükünün azaltılması, donatı alanlarının elde edilmesi ve rezerv alandaki yapıların dönüşümünün hızlandırılması amacıyla hazırlanmıştır.
- Planlama alanında ihtiyaç duyulan yer altı otoparkı, kapalı pazar alanı ve yer üstünde çok amaçlı salonların yapılabilmesi için verimli yüzölçümü elde etmek amacıyla gereksiz yol bağlantıları kaldırılarak yol alanı azaltılmış; alanın düzenli bir geometriye sahip belediye hizmet alanı ve park alanı olarak düzenlenmesi sağlanmıştır.

Yeşiltepe, Sümer ve Veliefendi Mahallesi 74.Sokak ve Etkilenen Bölgeler



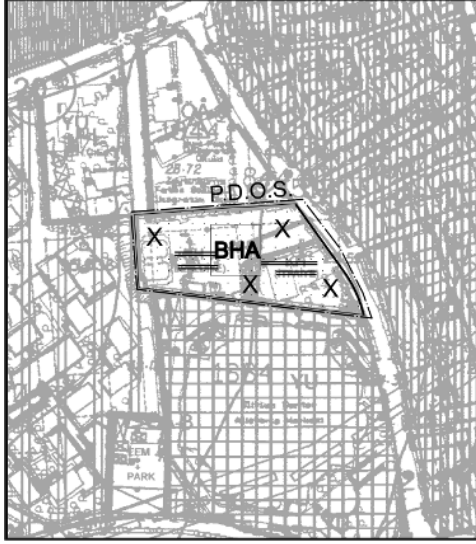
- 06.12.2007 t.t.'li 1/1000 ölçekli Uygulama İmar Planı'nda 22.50 metrelik yol alanında kalan ana arter niteliğindeki 74. Sokağın 18.00 metre olarak planlanmasına yönelik düzenleme yapılmıştır. Bu kapsamda artere cepheli ada istikametleri, blok oturumları ve yol genişlikleri yeniden düzenlenmiş; bir kısım yol alanı, yerleşik meskun alan ve konut+ticaret alanına alınmıştır.
- Söz konusu düzenlemeye ilişkin Zeytinburnu Belediye Başkanlığınca hazırlanan UİP-341084943 plan işlem numaralı 1/1000 ölçekli Uygulama İmar Planı değişikliği teklifi, 05.03.2025 tarih ve 2025/20 sayılı İlçe Meclis Kararı ile aynen uygun görülmüştür.
- Plan değişikliği, 19.06.2025 tarih ve 703 sayılı İstanbul Büyükşehir Belediye Meclis Kararı ile aynen uygun bulunmuş ve plan paftaları ile plan açıklama raporları Büyükşehir Belediye Başkanınca 24.06.2025 tarihinde onanmıştır.

Çırpıcı ve Veliefendi Mahalleleri Rezerv Yapı Alanı



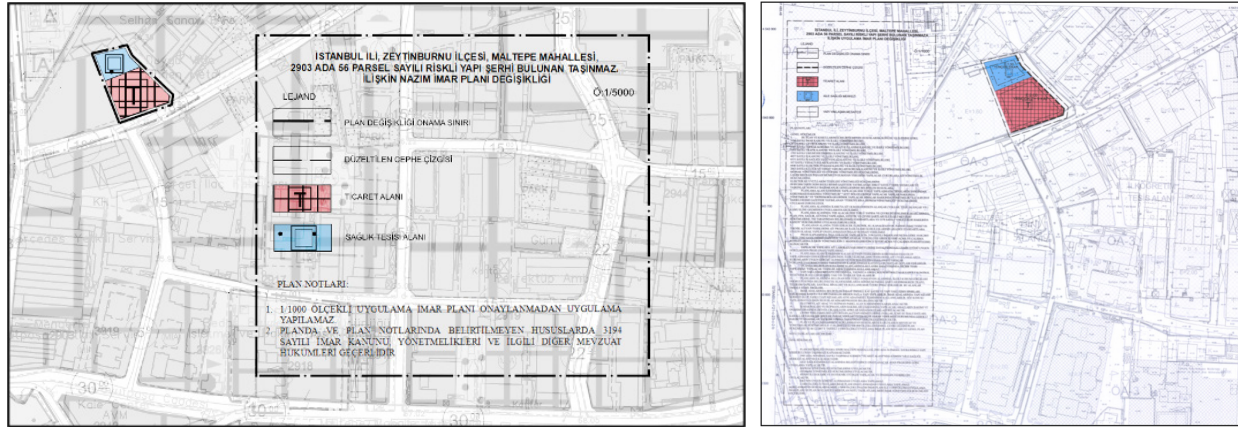
- Çırpıcı ve Veliefendi Mahallelerinde yer alan 1659 ada 10 parsel ve bir kısım kadastral boşluk ile Veliefendi Mahallesi 3365 ada 1-2; 2750 ada 2-11 ve 2751 ada 2-9 parseli kapsayan alan, 09.04.2019 tarih ve 84037 sayılı Makam Oluru ile rezerv yapı alanı olarak belirlenmiştir.
- Söz konusu alana ilişkin 22.11.2021 tasdik tarihli 1/1000 ölçekli Uygulama İmar Planı değişikliği, İstanbul 5. İdare Mahkemesinin 19.02.2025 tarih ve E.2022/592, K.2025/397 sayılı kararı ile Yençok: Zemin+12 kat yapılaşma koşulu yönünden iptal edilmiştir.
- Planlama alanında bulunan 1659 ada 10 parseldeki yapı 22.11.2018 tarihinde riskli yapı olarak tescil edilmiştir. Bu nedenle iptal edilen imar planının revize edilmesi, atıl ve riskli alanların değerlendirilmesi ve ilçemizdeki donatı ihtiyacının karşılanması amacıyla plan değişikliği hazırlanmıştır. Alana komşu Millet Bahçesi gibi yeşil alanlarla bölgedeki yeşil alan ihtiyacı büyük ölçüde karşılandığından, atıl durumdaki yeşil alanın bölgenin acil ihtiyacı olan kamu hizmetleri ve eğitim alanı olarak değerlendirilmesine yönelik plan tadilatı yapılmıştır.
- 06.12.2007 t.t'li 1/1000 ölçekli Uygulama İmar Planı'nda ticaret alanı kısmında kalan 3250 ada E:60 ve Y:67 parsel ile bir kısım kadastral yol alanına ilişkin cephe istikametleri ve plan fonksiyonunun yeniden düzenlenmesine yönelik UİP-341046513 plan işlem numaralı 1/1000 ölçekli Uygulama İmar Planı değişikliği, 07.02.2024 tarih ve 2024/9 sayılı İlçe Meclis Kararı ile uygun bulunmuş, Büyükşehir Belediye Başkanınca 24.02.2025 tarihinde onanmıştır.

Beştelsiz Mahallesi 1664 Ada 118 ve 10 Parsel



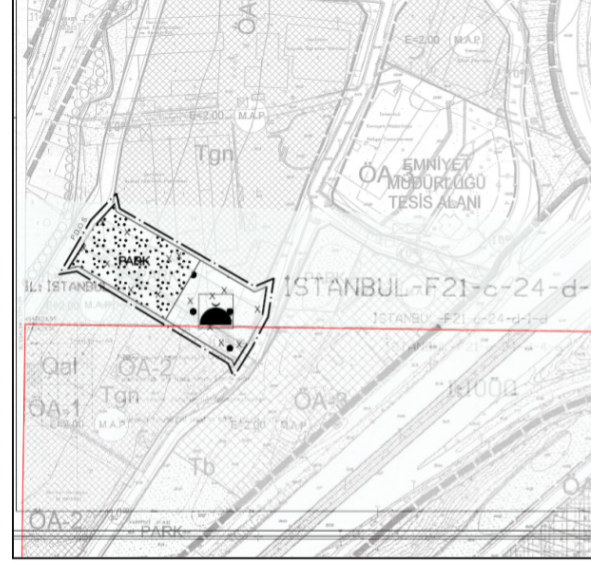
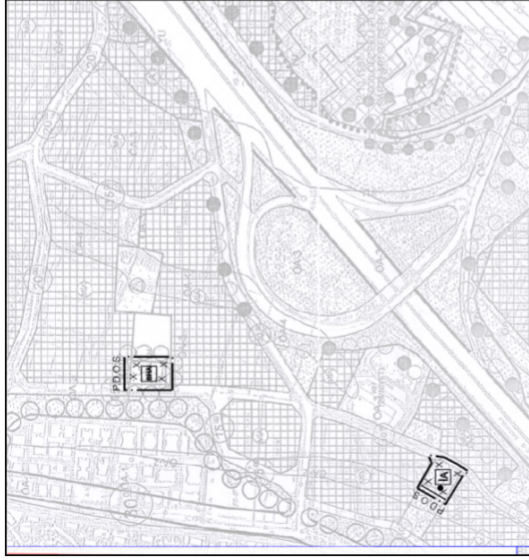
- Beştelsiz Mahallesi'nde yer alan 1664 ada 118 ve 10 parsel ile bir kısım kadastral yolu kapsayan alandaki itfaiye alanının başka bir alana taşınması nedeniyle, mevcut kullanımın Mekânsal Planlar Yapım Yönetmeliği ilkelerine uygun hâle getirilmesi amacıyla söz konusu yerin tamamı belediye hizmet alanı olarak planlanmıştır.
- Yapılan analiz ve tespitler sonucunda, kamusal hizmet alanı ve itfaiye alanında kalan parsellerin mevcut kullanımına uygun olarak belediye hizmet alanına dönüştürülmesine yönelik plan değişikliği hazırlanmıştır.

Maltepe Mahallesi 2903 Ada 56 Parsel



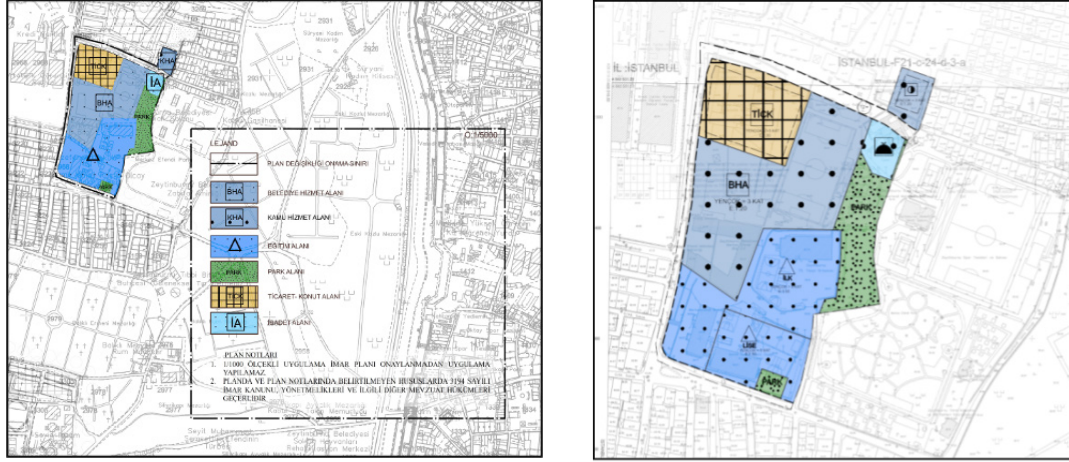
- Atıl alanların değerlendirilerek ilçemizdeki donatı ihtiyacının karşılanması amacıyla söz konusu alan sağlık tesis alanı, aile sağlığı merkezi ve ticaret alanı olarak planlanmıştır.
- İlçe genelinde plan kararları donatı alanlarında standartları sağlamada kısmen yetersiz kalmaktadır. Yerleşim yoğunluğu ve nüfusun yüksek olduğu bölgelerde donatı yeterliliğini sağlamak oldukça güçtür. Bu nedenle bazı donatı alanları plan notlarına getirilen özel hükümlerle elde edilmeye çalışılmaktadır.

Maltepe Mahallesi 2956 Ada 51 Parsel



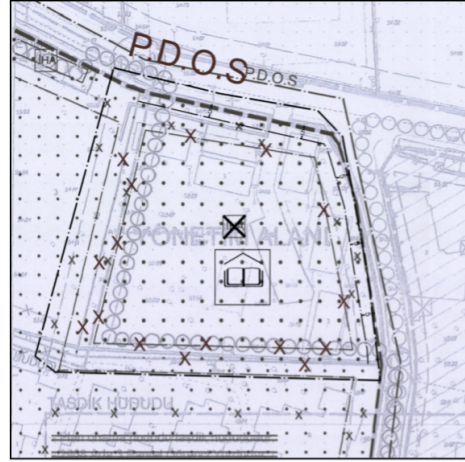
- Maltepe Mahallesi'nde 2956 ada 51 parsel ve bir kısım kadastral boşluğu kapsayan alandaki donatılar, Mekânsal Planlar Yapım Yönetmeliğinde belirtilen erişim mesafeleri kapsamında değerlendirilmiştir. Fiziken teşekkül eden Davudpaşa Bircan Eresin Camii ile merî plandaki cami alanının yakın mesafede bulunması nedeniyle, söz konusu yerdeki dini tesis alanının güneye taşınarak alan geneline daha etkin hizmet vermesi amaçlanmıştır.
- Cami alanı ile park alanının birlikte kullanımı öngörülerek alanın daha verimli değerlendirilmesi hedeflenmiştir.

Merkezefendi Mahallesi 502 Pafta 2965 ve 2968 Ada



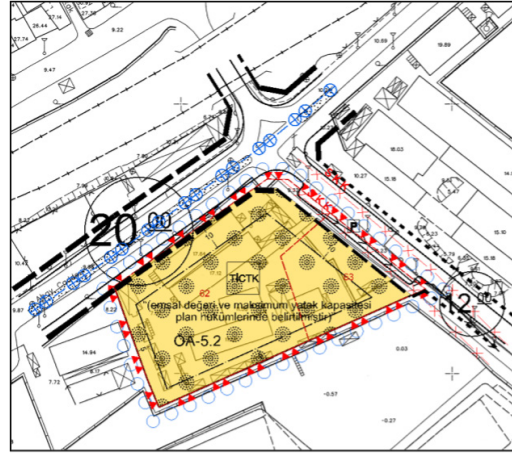
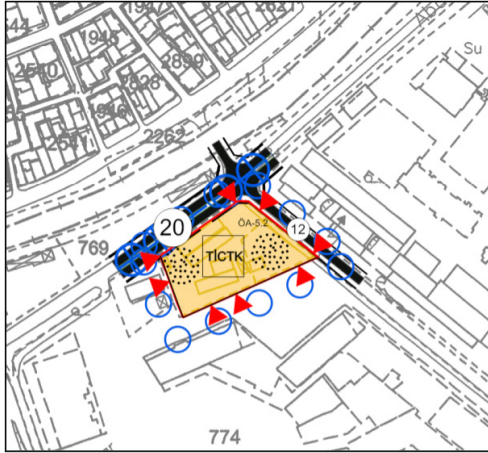
- Planlama alanında yer alan farklı kamu mülkiyetlerine ait parsellerin parçalı ve düzensiz yapısı nedeniyle, aynı hizmet için tahsis edilmiş dağınık nitelikteki kamu taşınmazlarının bütüncül ve erişilebilir şekilde düzenlenmesi amacıyla plan tadilatına ihtiyaç duyulmuştur. Ayrıca planlama alanına komşu pazar alanı hâlen sokakta kurulmaktadır. Acil durumlarda itfaiye ve ambulans gibi araçların erişimini kolaylaştırmak amacıyla pazar alanının kapalı alana taşınması öngörülmüştür. Bu kapsamda plan değişikliği ile kapalı otopark ve kapalı pazar alanı gibi kullanımlar için gerekli fonksiyonlar düzenlenmiştir.
- Alandaki okullar düzensiz parseller üzerinde bulunduğundan, teklif plan doğrultusunda eğitim tesisleri alanı azaltılmadan tek parsel hâline getirilerek yapı–parsel ilişkisi düzenlenmiştir. Belediye hizmet alanı ve idarî hizmet alanının yüzölçümü artırılarak bölgede ihtiyaç duyulan katlı otopark, kapalı pazar alanı, halı saha ve karakol gibi donatılar planlanmıştır. Mevcut trafo alanının eğitim tesisleri alanını azaltmaması amacıyla park alanı düzenlemesi yapılmış; ilave donatı alanlarının kamuya kazandırılması için 2956 ada 31 parselin %55'i ticaret+konut alanına alınarak %45'inin DOP olarak kesilmesi öngörülmüştür.

Merkezefendi Mahallesi 2968 Ada 4 Parsel



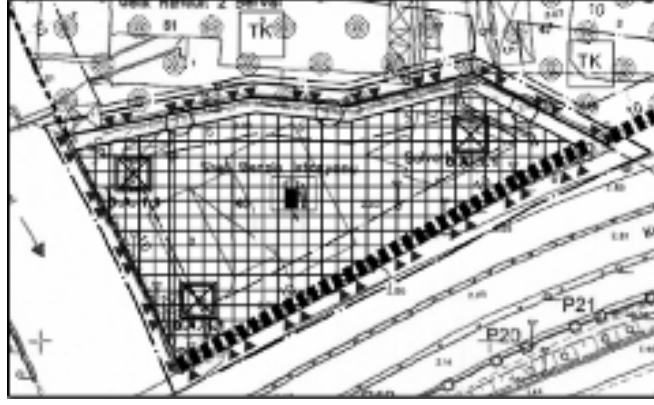
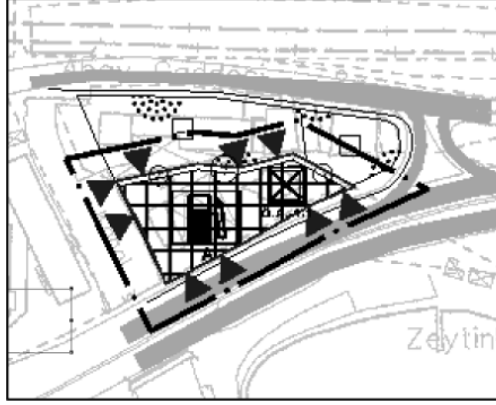
- İstanbul'da yükseköğrenim gören öğrencilerin barınma ihtiyacının artması nedeniyle Merkezefendi Mahallesi 2968 ada 4 parselde öğrenci yurdu yapılabilmesi amacıyla plan tadilatı yapılmıştır.
- Söz konusu yerin çevresinde üniversite alanlarının bulunması nedeniyle öğrenci yurdu ihtiyacının karşılanması açısından uygun bir konumda olduğu değerlendirilmiştir. Bu doğrultuda, Bakanlığın mülkiyetinde bulunan taşınmaz üzerinde öğrenci yurdu yapılabilmesi amacıyla parselin plan fonksiyonunun bu kullanım doğrultusunda düzenlenmesi öngörülmüştür.

Kazlıçeşme Mahallesi 774 Ada 62 ve 63 Parsel



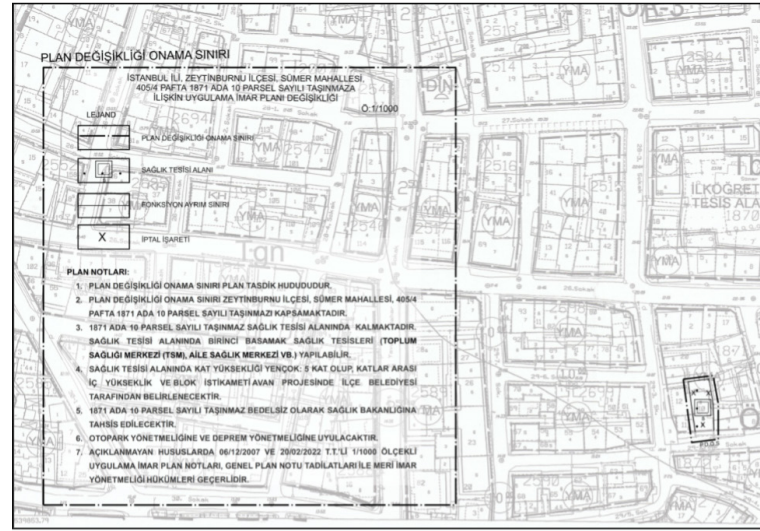
- Kazlıçeşme Mahallesi'nde yer alan ve mülkiyeti Zeytinburnu Belediyesine ait olan 774 ada 62 ve 63 parsellere ilişkin, Bakanlığın 09.08.2021 tarihli kararıyla onaylanan 1/5000 ölçekli Nazım İmar Planı ve 1/1000 ölçekli Uygulama İmar Planı değişiklikleri mahkeme kararı ile iptal edilmiştir.
- Bölgenin turizm potansiyelini değerlendirmek, çevredeki ticaret-turizm-konut alanları, yat limanı ve Fişekhane Etkinlik Alanı ile bütünlük sağlamak amacıyla Kazlıçeşme Mahallesi'nde bulunan toplam 0,5 ha büyüklüğündeki 774 ada 62 ve 63 parsel için ticaret-turizm-konut alanına yönelik plan tadilatı hazırlanmıştır.

Kazlıçeşme Mahallesi 773 Ada 40 Parsel



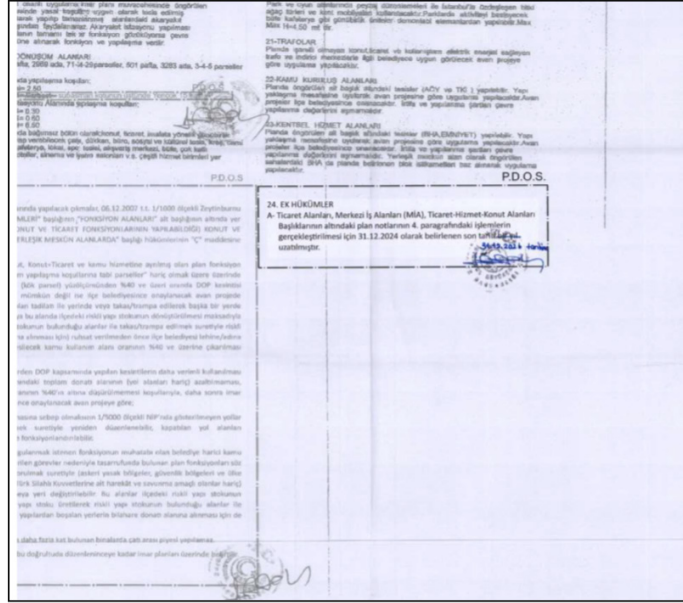
- Planlamaya konu 773 ada 40 parselin bulunduğu bölgede ve komşu parsellerde yer alan TK (Tercihli Kullanım) alanları ile aynı imar adasında bulunması nedeniyle, turizm amaçlı yapılar ile belirli güvenlik mesafeleri gerektiren akaryakıt istasyonu kullanımının bir arada bulunmasından kaynaklanan riskin ortadan kaldırılması amaçlanmıştır. Bu kapsamda, tercihli kullanım alanlarına geçişi sağlamak ve yaya erişimini düzenlemek amacıyla plan değişikliği yapılmıştır.

Sümer Mahallesi 1871 Ada 10 Parsel



- İlçemizde ortaya çıkan birinci basamak sağlık tesisi ihtiyacını karşılamak amacıyla 1871 ada 10 parselin sağlık tesisi alanına alınmasına yönelik 1/5000 ölçekli plan değişikliği hazırlanmıştır. Bu doğrultuda, İlçemizde sağlık tesisi yatırımı yapılabilmesi amacıyla Belediyemize ait, boş ve sağlık hizmet binası yapımına uygun olan söz konusu alanın 1. Basamak Sağlık Tesisine uygun bir fonksiyona dönüştürülerek kente kazandırılması amaçlanmıştır.

1/1000 Ölçekli UIP Plan Notu Değişikliği – 24. Ek Hüküm



- 06.12.2007 onanlı 1/1000 ölçekli Zeytinburnu Uygulama İmar Planı'nda yer alan "A- Ticaret Alanları, Merkezi İş Alanları (MİA), Ticaret-Hizmet-Konut Alanları"na ilişkin plan notlarının 4. paragrafında belirtilen işlemler için belirlenen 31.12.2024 tarihi bir yıl uzatılmıştır. Bu kapsamda, plan notlarına "Ek Hükümler" başlıklı 24. maddenin eklenmesine ilişkin plan notu değişikliği, 05.02.2025 tarih ve 2025/12 sayılı Zeytinburnu Belediye Meclisi Kararı ile aynen ve oy birliğiyle uygun görülmüştür.
- Söz konusu 1/1000 ölçekli UIP plan notu değişikliği teklifi, 11.09.2025 tarih ve 1009 sayılı İstanbul Büyükşehir Belediye Meclis Kararı ile tadilen uygun bulunmuş; plan paftaları ve plan açıklama raporları Büyükşehir Belediye Başkanınca 16.09.2025 tarihinde onanmıştır.

HARCAMA YETKİLİSİNİN İÇ KONTROL GÜVENCE BEYANI

Harcama yetkilisi olarak, birimimde yürütülen faaliyetlerin görev, yetki ve sorumlulukların açık bir şekilde belirlendiği uygun bir kurumsal yapı içerisinde, etik değerleri benimsemiş, yeterli ve yetkin personel tarafından yürütülmesini, faaliyet ve süreçlere yönelik operasyonel risklerin belirlenmesini ve uygun kontrol faaliyetlerinin uygulanmasını, etkin bir bilgi ve iletişim sisteminin oluşturulmasını ve işletilmesini ve tüm bu faaliyetlerin sürekli ve sistemli bir şekilde izlenmesini ve geliştirilmesini sağlamaktan, verdiğim harcama talimatlarının bütçe ilke ve esaslarına, kanun ve diğer mevzuata uygun olmasından, kaynakların etkili, ekonomik ve verimli kullanılmasından ve üst yöneticiye ve yetkili mercilere hesap vermekten sorumluyum.

Bu çerçevede, faaliyetlerin belirlenmiş amaç ve politikalar doğrultusunda, mevzuata uygun, etkili, ekonomik ve verimli bir şekilde yürütülmesine, her türlü usulsüzlük ve yolsuzluğun önlenmesine, varlık ve kaynakların korunmasına, muhasebe kayıtlarının doğru ve tam olarak tutulmasına, malî bilgi ve yönetim bilgisinin zamanında ve güvenilir olarak üretilmesine ilişkin yeterli ve makul güvence sağlayan bir iç kontrol sisteminin birimimde oluşturulduğunu ve uygulandığını beyan ederim.

Birimimde yürütülen faaliyet ve süreçleri olumsuz etkileyebilecek riskler tespit edilmiş, değerlendirilmiş, bu risklerin etki ve olasılıklarını azaltacak tedbirler uygulanmış ve raporlanmıştır.

Bu güvence, harcama yetkilisi olarak sahip olduğum iç kontrole ilişkin bilgi ve değerlendirmeler ile iç denetim raporlarına dayanmaktadır.

Bu raporda yer alan bilgilerin güvenilir, tam ve doğru olduğunu beyan ederim.


Enes SERDAR
İmar ve Şehircilik Müdürü