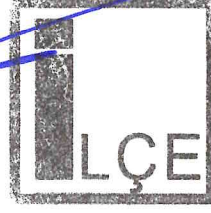


22.05.2026..... günle Büyükşehir Belediye

Başkanınca onanmıştır.

Gökhan GÜNİSDAĞ

İstanbul Büyükşehir Belediye



KTB (İSTANBUL 4 NUMARALI
KÜLTÜR VARLIKLARINI KORUMA
BOLGE KURULU MUDURLUGU)
Kayıt Sayısı: 3652708
21.08.2025 11:13:30
tarihinde Ayşe Humeyra UYSAL
teslim almıştır



T.C.
ZEYTİNBURNU BELEDİYE BAŞKANLIĞI
İMAR VE ŞEHİRCİLİK MÜDÜRLÜĞÜ

PLAN İSMİ	İSTANBUL İLİ, ZEYTİNBURNU İLÇESİ, MERKEZEFENDİ MAHALLESİ, 502 PAFTA, 2965 ADA 10 VE 54 PARSELLERİN BİR KISIMI VE BİR KISIM YOL ALANINA İLİŞKİN 1/1000 ÖLÇEKLİ KORUMA AMAÇLI UYGULAMA İMAR PLANI DEĞİŞİKLİĞİ		
PAFTA NO	G21B03B2C	ÖLÇEK	1/1000
ETÜD VE ÇİZİM EKİBİ	SEMRA NIRON Y. Şehir Plancısı		
	Dr. OLCAY AYDEMİR Y. Mimar Restorasyon Uzmanı/ Başkan Danışmanı		
	SERKAN ERSOY Sanat Tarihçisi		
	AYFER MERTLER Tarihçi		
	EYÜP SEVİNÇ Arkeolog		
	ALEYNA AKKOL Sosyolog		
	MEHMET AĞ. CA Peyzaj Mimarı		
ŞEF	HACER BAKKAL Şehir Plancısı		
MÜDÜR	ENES SERDAR İnşaat Mühendisi		
İLGİ KURUMUN TARİH SAYILI YAZISI EKİ OLAN PLANDIR. 10/03/25 - 13383		PINNO: UIP-341084839	

ZEYTİNBURNU BELEDİYE MECLİSİNİN

05/03/2025 gün ve 2025/17 sayılı ile kabul
edilen kararın eki olan plan paftasıdır.

PLAN İNCELEYEN
KOMİSYON BAŞKANI
Mehmet AKKAR
İmar Komisyon Başkanı

ZEYTİNBURNU BELEDİYE MECLİSİNİN

05/03/2025 gün ve 2025/17 sayılı ile kabul
edilen kararın eki olan plan paftasıdır.

PLAN DEĞERLENDİREN
İLÇE BELEDİYE BAŞKANI
05/03/25
ÖMER ARISOY
Zeytinburnu Belediye Başkanı

İBB PLANLAMA MÜDÜRLÜĞÜNÜN

16.6.2025 tarih..... 2025 sayılı yazısı
eki paftadır. 579954

Esmâ İNCE
Mimar

Merve AKIN PİŞGAM
Y. Şehir Plancısı

2

İstanbul Büyükşehir Belediye Meclisinin

16.7.2025 tarihinde ve sayılı

ile aynen / tadil edilerek kabul edilmiş kararın eki olan planıdır.

Mehmet Akkarak
İstanbul Büyükşehir Belediye Meclisi
İmar ve Bayındırlık Komisyonu Başkanı

İÇİNDEKİLER

1	PLANLAMA ALANININ GENEL ÖZELLİKLERİ.....	5
1.1	KONUM VE MEVCUT DURUM.....	5
1.2	ULAŞIM AĞI İÇERİSİNDEKİ YERİ.....	8
1.3	ÇEVRESEL İLİŞKİLER.....	9
2	PLAN DEĞİŞİKLİĞİNİN AMACI.....	10
3	İLGİLİ MEVZUAT VE YETKİ.....	11
3.1	5216 SAYILI BÜYÜKŞEHİR BELEDİYE KANUNU.....	11
3.2	MEKANSAL PLANLAR YAPIM YÖNETMELİĞİ.....	11
3.3	3194 SAYILI İMAR KANUNU.....	11
4	ANALİTİK ETÜT VE ANALİZLER.....	12
4.1.1	DEPREM DURUMU.....	12
4.1.2	YERLEŞİME UYGUNLUK ANALİZİ.....	13
4.1.3	EĞİM VE YÜKSELTİ ANALİZİ.....	14
4.2	FİZİKSEL YAPI ANALİZLERİ.....	15
4.2.1	KAT ADETİ ANALİZİ.....	15
4.2.2	MÜLKİYET ANALİZİ.....	15
4.2.3	YAPI CİNSİ ANALİZİ.....	15
4.3	SOSYOEKONOMİK ÇEVRE ANALİZLERİ.....	15
4.3.1	DONATI ALANLARI ANALİZİ.....	15
5	MERİ DURUM.....	16
5.1	1/100.000 ÖLÇEKLİ ÇEVRE DÜZENİ PLANI.....	16
5.2	1/5000 ÖLÇEKLİ NAZIM İMAR PLANI.....	17
5.3	1/1000 ÖLÇEKLİ UYGULAMA İMAR PLANI.....	17
6	PLAN KARARLARI.....	18

Ertan ARI
Şehir Plancısı

T.C.
KÜLTÜR VE TURİZM BAKANLIĞI
İstanbul - Fatih Kültür Varlıkları
Koruma Bölge Kurulunun 09.11.2025
16285 Sayılı Kararı Ekidir.

ASLİ GİBİDİR



ŞEKİLLER LİSTESİ

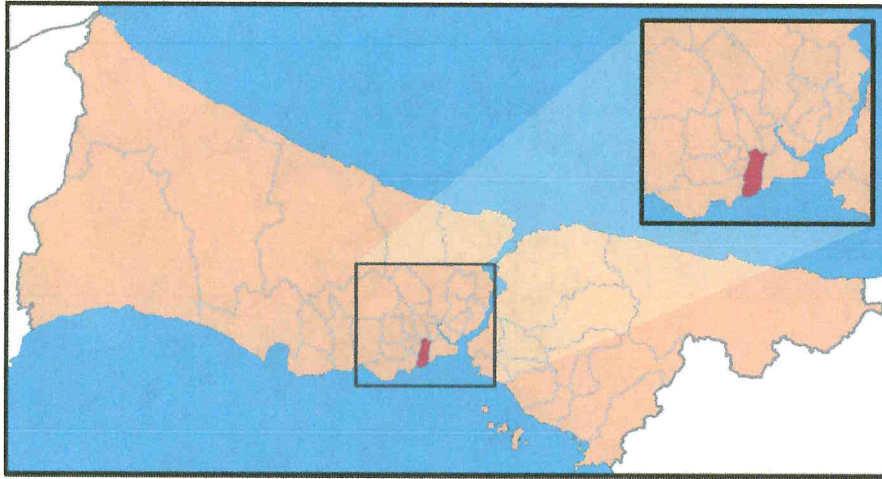
Şekil 1.1: Zeytinburnu İlçesinin Konum.	5
Şekil 1.2: Alana İlişkin Uydu Görüntüsü (2024 GoogleEarth).....	6
Şekil 1.3: Planlama Alan Sınırı ve Yakın Çevresine İlişkin Halihazır Harita Durumu (2018).	7
Şekil 1.4: Planlama alanındaki yapıya ilişkin fotoğraf (İBB Şehir Haritası 2018).	7
Şekil 1.5: İlçedeki ana arterler ve raylı sistemler (İBB şehir haritası, 2024).	8
Şekil 1.6: Planlama alanının ulaşım aksları içindeki konumu (İBB şehir haritası, 2024).	9
Şekil 1.7: Planlama alanı çevre ilişkileri 9	9
Şekil 1.8: Planlama alanının 500 metre çevresinde yer alan donatı alanları.	10
Şekil 4.1 Zeytinburnu'nun Kuzey Anadolu fay hattına göre durumu (2023).	12
Şekil 4.2: Yerleşime Uygunluk Haritası.....	13
Şekil 4.3: Zeytinburnu ilçesi eşyüksekti analizi (2023).	14
Şekil 4.4: İlçenin eğim durumu (2007).	14
Şekil 4.5: Planlama alanının mülkiyet bilgileri.....	15
Şekil 4.6: İlçe içinde donatı alanlarının dağılımı (2021).	15
Şekil 5.1: Meri Çevre Düzeni Planı.	16
Şekil 5.2: Meri Nazım İmar Planı.	17
Şekil 5.4: Meri Uygulama İmar Planı.	17

1 PLANLAMA ALANININ GENEL ÖZELLİKLERİ

1.1 KONUM VE MEVCUT DURUM

Zeytinburnu, Trakya'nın güneydoğusunda, Çatalca Yarımadası'nın Marmara Denizi'ne bakan yamaçlarının, bu denizle birleştiği yerdedir. Tarihi yarımada ile surlarla ayrılmıştır. Doğusunda Fatih, batısında Bakırköy ve Güngören, kuzeyinde Bayrampaşa ve Eyüp, güneyinde Marmara Denizi bulunmaktadır. Bu yüzden ilçenin ikliminde nem etkili rol oynar. İlçe topraklarının denizden ortalama yüksekliği 30- 35 metredir. Deniz kıyısından içerilere doğru hiçbir engele rastlanmaz.

İlçe toprakları, 29 derece doğu boylamı ve 41 derece kuzey enlemi üzerinde bulunmaktadır. Bu enlem ve boylam dereceleri üzerinde yaklaşık olarak bir dikdörtgene benzeyen şekliyle 11.39 km²'lik yer kaplamaktadır. Sirkeci-Florya sahil yolu ilçenin güneyinden Avrupa ve Asya kıtasını bağlayan uluslararası E-5 Karayolu da ilçe sınırları içerisinde geçmektedir. İlçenin güneyinden İstanbul'u Avrupa'ya bağlayan demiryolu geçmekte olup; Marmaray ve Avrasya Tüneli de Zeytinburnu merkezlidir.



Şekil 1.1: Zeytinburnu İlçesinin Konum.

İlçe idari olarak 13 mahalleden oluşmaktadır. Bu mahalleler; beştelsiz mahallesi, çırpıcı mahallesi, gökalp mahallesi, kazlıçeşme mahallesi, maltepe mahallesi, merkezefendi mahallesi, nuripaşa mahallesi, seytinizam mahallesi, sümer mahallesi, telsiz mahallesi, veliefendi mahallesi, yenidoğan mahallesi ve yeşiltepe mahallesidir.

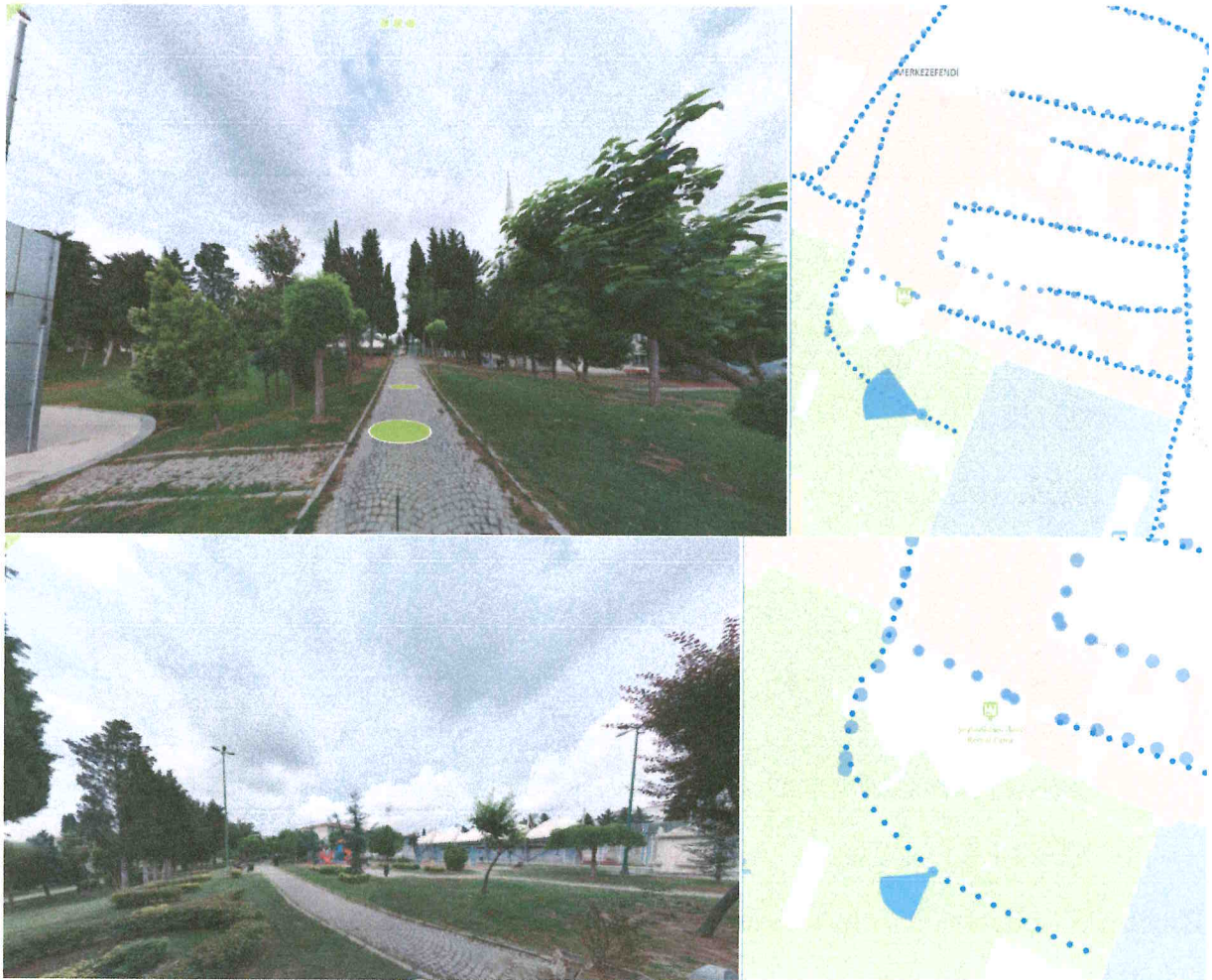
Planlama alanı, Zeytinburnu ilçesi, Merkezefendi mahallesi 2965 ada 10 ve 54 parsellerin bir kısmını içermektedir. Parsellerin çevresinde halı saha, yeşil alan ve cami alanları yer almaktadır. Söz konusu parsellerin çevresinde halihazırda (Şekil 1.3) ve uydu görüntüsünde (Şekil 1.2) kentsel dönüşüm uygulamalarının devam ettiği mesken yapıları bulunmaktadır.



Şekil 1.2: Alana İlişkin Uydu Görüntüsü (2024 GoogleEarth).



Şekil 1.3: Planlama Alan Sınırı ve Yakın Çevresine İlişkin Halihazır Harita Durumu (2018).



Şekil 1.4: Planlama alanındaki yapıya ilişkin fotoğraf (İBB Şehir Haritası 2018).

1.2 ULAŞIM AĞI İÇERİSİNDEKİ YERİ

İlçe sınırları içinde T1, Kabataş - Bağcılar tramvay hattının Topkapı ile Zeytinburnu arası durakları, T4 Topkapı - Mescid-i Selam tramvay hattının Topkapı ile Vatan arası durakları, T6 Sirkeci – Kazlıçeşme Tramvay Hattının Kazlıçeşme durağı, B1 Marmaray Halkalı - Gebze & Ataköy – Pendik hatlarının Zeytinburnu - Fişekhane ile Kazlıçeşme durakları, Metrobüs hattı, Zeytinburnu ile Bayrampaşa Maltepe durakları arasındaki duraklar yer almaktadır. Bunlara ek olarak İETT otobüsleri ve minibüs hatları da yer almaktadır. İlçe sınırları içinde yer almamasına karşı sahildeki Kennedy caddesinin devamında yer alan ve Asya yakası ile bağlantı sağlayan Avrasya Tüneli de Zeytinburnu merkezlidir (Şekil 1.5).



Şekil 1.5: İlçedeki ana arterler ve raylı sistemler (İBB şehir haritası, 2024).

Planlama alanının güney doğusunda Merkezefendi Tekke Sokak batısında Sabri Ülker Sokak bulunmaktadır (Şekil 1.6).

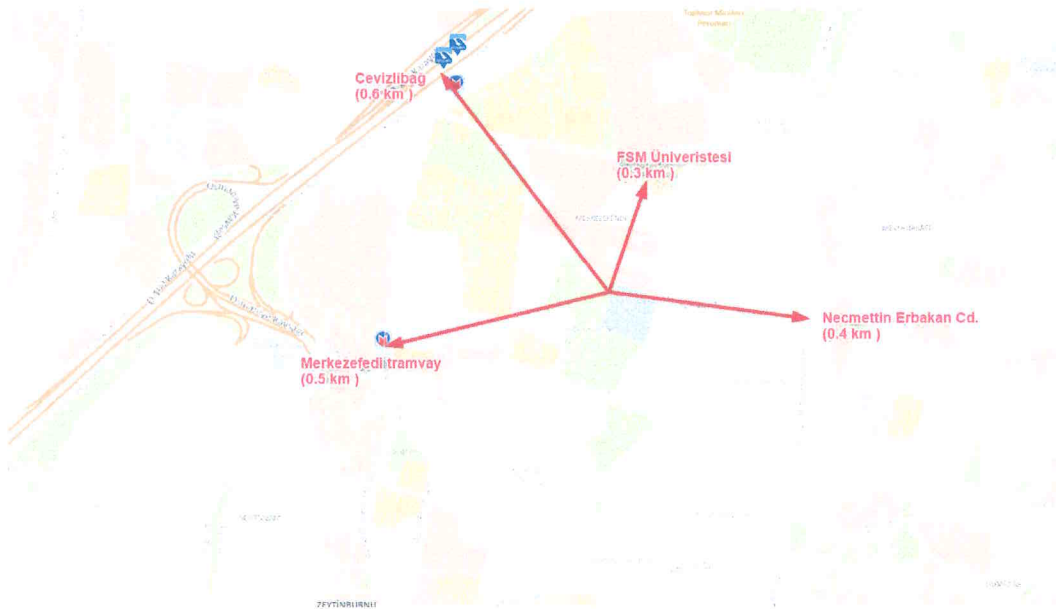


Şekil 1.6: Planlama alanının ulaşım aksları içindeki konumu (İBB şehir haritası, 2024).

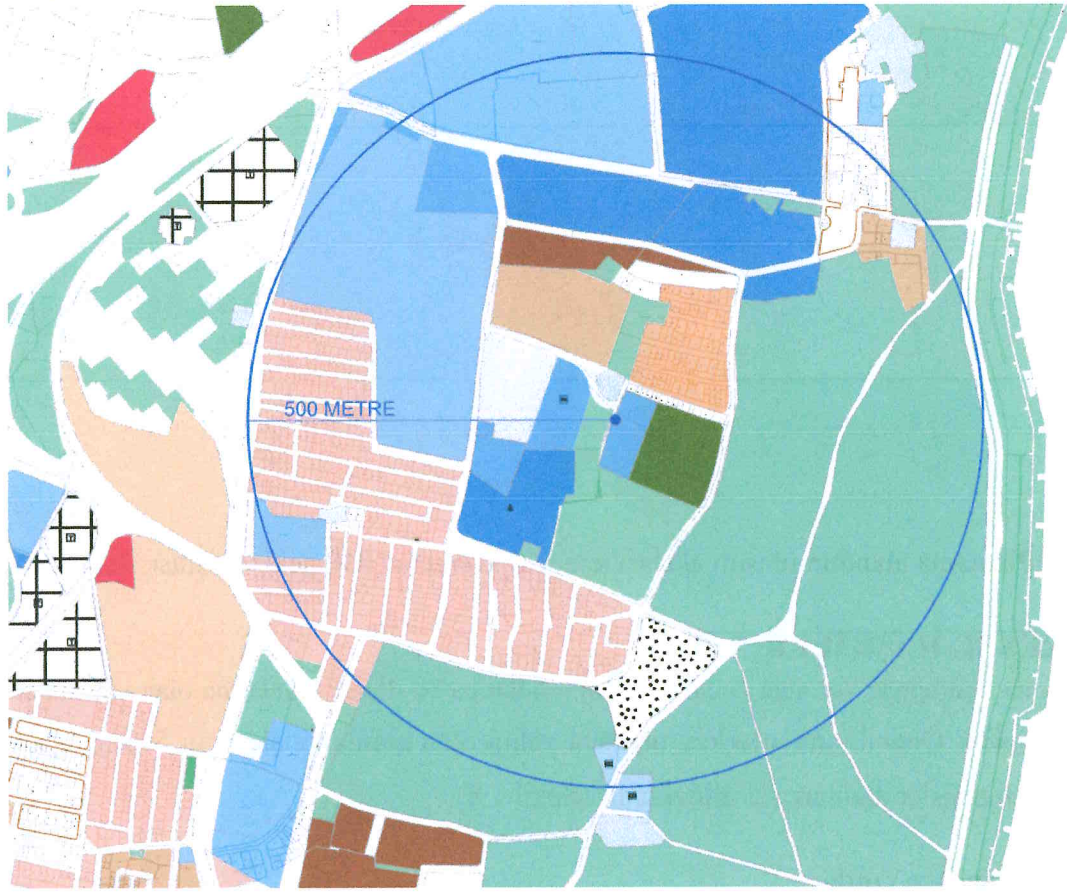
1.3 ÇEVRESEL İLİŞKİLER

Planlama alanının ilçe içinde yer alan önemli ulaşım modlarına ve donatı alanlarına olan uzaklıkları Şekil 1.7'deki gibidir. Önemli ana arterlere oldukça yakın olan planlama alanının 500 metrelik çevresinde çeşitli tesisler alanları yer almaktadır (Şekil 1.8).

- Atatürk Öğrenci Yurdu,
- İETT Blokları
- Yedikule Mevlevihanesi
- Fatih Sultan Mehmet Üniversitesi
- Konut Alanları,
- Tıbbi Bitliler Bahçesi
- Atatürk İlkokulu



Şekil 1.7: Planlama alanı çevre ilişkileri



Şekil 1.8: Planlama alanının 500 metre çevresinde yer alan donatı alanları.

2 PLAN DEĞİŞİKLİĞİNİN AMACI

İlçemiz sınırları içinde yer alan 2965 ada 10 Belediyemize ait, yerinde yapı bulunmayan ve 18.10.2024 tasdik tarihli KAUİP-34345988 Plan Değişikliğine göre “İdari Hizmet Alanı” lejjantında içinde kalan bir taşınmazdır. 2965 ada 54 parsel ise bir kısım 17.01.2024 onanlı 1/1000 ölçekli Zeytinburnu İlçesi, Merkezefendi Mahallesi, 2965 Ada 59(Park), 2965 Ada Eski 21 Parsel Yeni 54 Parselin Bir Kısımı İle Bir Kısım Kadastral Yol Alanına İlişkin Uygulama İmar Planı değişikliğine göre bir kısmı “park alanı”nda 18.10.2024 tasdik tarihli KAUİP-34345988 Plan Değişikliğine göre bir kısım “cami alanında” kalmaktadır.

Hali hazır durumda söz konusu alan içinde ağaçların yer alması komşu plan kararları ile öngörülen yeşil alan sürekliliğinin sağlanarak park alanının artırılmasını sağlamak, 17.01.2024 onanlı plan ile cami alanının yerinin değiştirilmesi sebebiyle koruma amaçlı uygulama imar planı sınırları içinde yapılaşmaya elverişli olmayan cami alanının kalması bu bağlamda parka çevrilen 2965 ada 54 parselin koruma amaçlı imar planında kalan kısmında da devamlılığının sağlanması amacıyla park alanına alınması yönünde plan değişikliği hazırlanmıştır.

3 İLGİLİ MEVZUAT VE YETKİ

3.1 5216 SAYILI BÜYÜKŞEHİR BELEDİYE KANUNU

Büyükşehirlerde meclis kararlarının verilmesine ilişkin esasların yer aldığı madde 14 uyarınca planlar onaylanmaktadır.

“Madde 14- Büyükşehir belediye başkanı, hukuka aykırı gördüğü belediye meclisi kararlarını, yedi gün içinde gerekçesini de belirterek yeniden görüşülmek üzere belediye meclisine iade edebilir.

Yeniden görüşülmesi istenilmeyen kararlar ile yeniden görüşülmesi istenip de büyükşehir belediye meclisi üye tam sayısının salt çoğunluğuyla ısrar edilen kararlar kesinleşir.

Büyükşehir belediye başkanı, meclisin ısrarı ile kesinleşen kararlar aleyhine (...) ^[20] idarî yargıya başvurabilir.

(Değişik dördüncü fıkra: 6/3/2008-5747/3 md.) Büyükşehir belediye meclisi ve ilçe belediye meclisi kararları, kesinleştiği tarihten itibaren en geç yedi gün içinde mahallin en büyük mülkî idare amirine gönderilir. Mülkî idare amirine gönderilmeyen kararlar yürürlüğe girmez.

Büyükşehir kapsamındaki ilçe (...) ^[21] belediye meclisleri tarafından alınan imara ilişkin kararlar, kararın gelişinden itibaren üç ay içinde büyükşehir belediye meclisi tarafından nazım imar plânına uygunluğu yönünden incelenerek aynen veya değiştirilerek kabul edildikten sonra büyükşehir belediye başkanına gönderilir. (Ek cümle: 6/3/2008-5747/3 md.) Üç ay içinde büyükşehir belediye meclisinde görüşülmeyen kararlar onaylanmış sayılır.”

3.2 MEKANSAL PLANLAR YAPIM YÖNETMELİĞİ

Mekansal Planlar Yapım Yönetmeliği'nin 4. Bölüm'ünde Mekânsal Planların Yapımına Dair Esaslar yer almaktadır. Bu yönetmelik uyarınca araştırma ve analiz, plan raporu ve gösterim tekniklerine ilişkin esaslar yer almaktadır.

3.3 3194 SAYILI İMAR KANUNU

Bu kanun 2. Bölümünde İmar Planları ile ilgili esaslar yer almaktadır. Madde 6'da mekansal planların kademeli birlikteliği ilkesi ortaya konmuştur. “.... Her plan bir üst kademedeki plana uygun olarak hazırlanır.” Denilmektedir.

İmar planlarının hazırlanması ve yürürlüğe konması hususunda madde 8'de esaslar yer almaktadır.

“b) İmar Planları; Nazım İmar Planı ve Uygulama İmar Planından meydana gelir. Mevcut ise bölge planı ve çevre düzeni plan kararlarına uygunluğu sağlanarak, belediye sınırları içinde kalan yerlerin nazım ve uygulama imar planları ilgili belediyelerce yapılır veya yaptırılır. (Ek cümle: 14/2/2020-7221/6 md.) Planlar, plan değişiklikleri ve plan revizyonları; kayıt altına

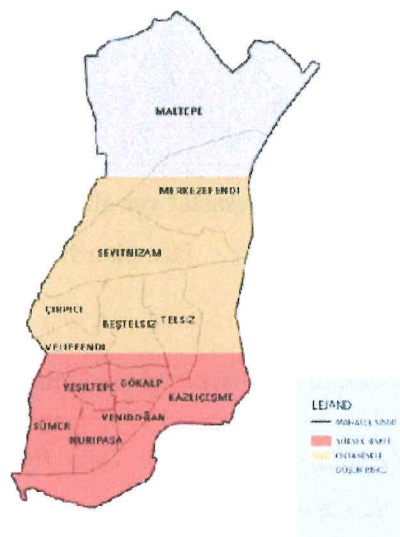
alınmak ve arşivlenmek üzere Bakanlıkça oluşturulan elektronik ortama yüklenmek ve aynı sistem üzerinden Plan İşlem Numarası almak zorundadır. Planlar, belediye meclisince onaylanarak yürürlüğe girer. (Yeniden düzenleme dördüncü cümle: 12/7/2013-6495/73 md.) Bu planlar onay tarihinden itibaren belediye başkanlığınca tespit edilen ilan yerlerinde ve ilgili idarelerin internet sayfalarında bir ay süreyle eş zamanlı olarak ilan edilir. Bir aylık ilan süresi içinde planlara itiraz edilebilir. Belediye başkanlığınca belediye meclisine gönderilen itirazlar ve planları belediye meclisi onbeş gün içinde inceleyerek kesin karara bağlar.^[6]"

Ezcümle yukarıda anılan kanun ve yönetmelikler uyarınca nazım imar planlarını büyükşehir belediyesi , uygulama imar planlarını ilçe belediyesi yapma yetkisine sahiptir (3194 sayılı İmar Kanunu md. 8/b; 5216 sayılı Büyükşehir Belediyesi Kanunu md.7/b; 5393 sayılı Belediye Kanunu md.18/c).

4 ANALİTİK ETÜT VE ANALİZLER

4.1.1 DEPREM DURUMU

Afet ve Acil Durum Yönetimi Başkanlığınca 18.03.2018 tarihli 30364 sayılı Resmi Gazete’de yayımlanan ve 01.01.2019 tarihinde yürürlüğe giren “Türkiye Bina Deprem Yönetmeliği” kapsamında yayımlanan “Türkiye Deprem Tehlike Haritası”nda 50 yılda aşılma olasılığı %10, tekrarlama periyodu 475 yıl olan senaryo deprem için PGA (En yüksek ivme) değerleri görülmektedir. Kırmızı olan yerler depremde oluşacak yer ivmesinin yani deprem tehlikesinin yüksek olacağı bölgelerdir. Zeytinburnu ilçesi, İstanbul'un 1. derece deprem bölgesinde bulunmaktadır. İlçe, kuzey Anadolu fay hattına göre yüksek ve orta riskli bölgelerde konumlanırken, E-5 karayolu üzerinde bulunan Maltepe mahallesi, fay hattına olan uzaklığı nedeniyle düşük riskli bir alanda yer almaktadır (Şekil 4.1).



Sekil 4.1 Zeytinburnu'nun Kuzey Anadolu fay hattına göre durumu (2023).

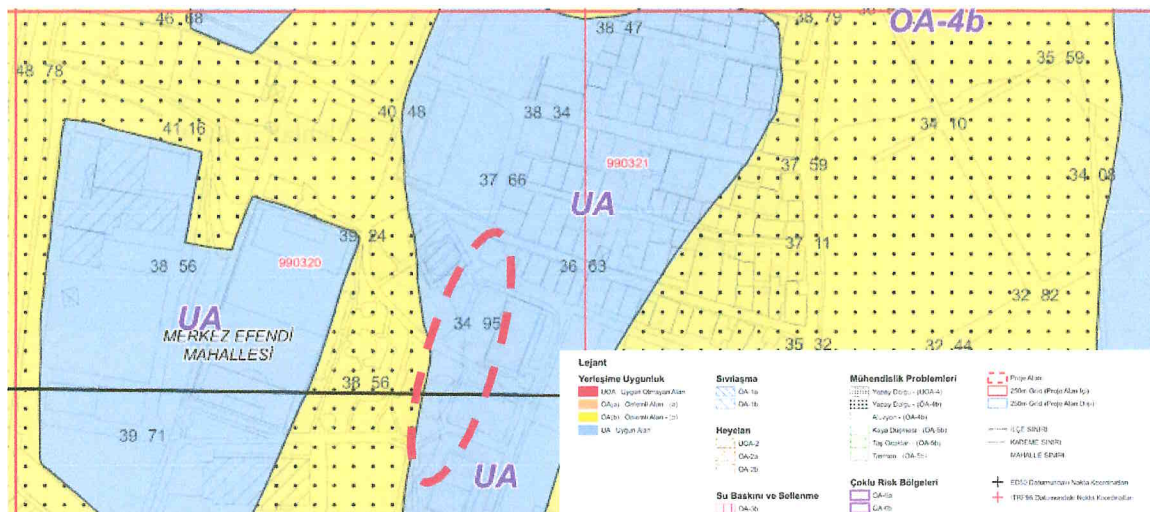
4.1.2 YERLEŞİME UYGUNLUK ANALİZİ

Söz konusu alan, 24.12.2007 tarihli Bayındırlık ve İskan Bakanlığı Afet İşleri Genel Müdürlüğünce onaylanan Mikrobölgeleme Projeleri kapsamında yapılan İmar Planlarına Esas 1/2000 Ölçekli Yerleşime Uygunluk Haritaları' nda; “UA” lejantlı alanlarda kalmaktadır.

Söz konusu haritalara ait açıklama raporunda; “Uygun Alan” lejantlı alanlar; “Bu alanlarda, Jeolojik olarak Trakya, Ceylan Formasyonları, Bakırköy Üyesi’ne ait birimler ile Gürpınar Formasyonu ve Güngören Üyesine ait birimlerin bulunduğu bazı bölgeler bulunmaktadır.

- Morfolojik olarak bu alanlarda yapılaşmaya engel hususlar bulunmamaktadır.
- Sıvılaşma ve zemin büyütmesi riski bulunmamaktadır.
- Heyelan ve benzeri kütle hareketleri gelişmemiştir.
- Tsunami ve Sel Baskını tehlikesi bulunmamaktadır.
- Temel Mühendisliği bakımından yapılaşmaya elverişli alanlardır.

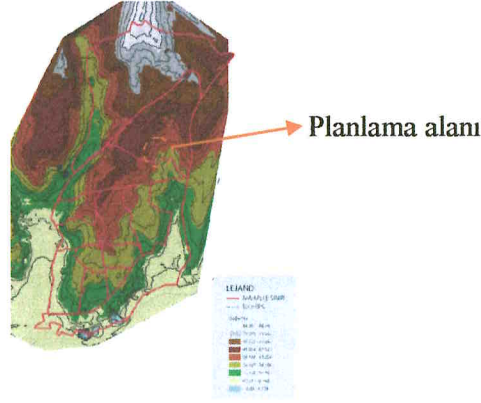
Bu alanlar, her ne kadar yapılaşmaya uygun alanlar olsada, yerel olarak bazı problemlerle karşılaşılabilir. Bu nedenle, uygulama öncesi parsel bazında yapılacak çalışmalarda lokal olarak görülebilecek sorunlar tespit edilmeli ve çözüm önerileri sunulularak uygulama projeleri bu hususlar göz önüne alınarak yapılmalıdır. Bu alanlarda, uygulama aşamasında yapılacak derin kazılarda kaya ortamlarında sık çatlaklı yapı olması nedeniyle kama tipi kaymalar ve kil, silt, kum mercekleri görülen yerlerde de stabilite sorunları görülebilir. Bu gibi yerlerde gerekli önlemler alınmalı ve uygun iksa projeleri hazırlanmalıdır."denilmektedir.



Şekil 4.2: Yerleşime Uygunluk Haritası

4.1.3 EĞİM VE YÜKSELTİ ANALİZİ

İlçe genelinde, kıyıdan başlayarak kuzeye doğru hafif bir eğim gözlemlenmektedir. Bu eğim, özellikle ilçenin Maltepe mahallesi yakınlarında 90 metreyi aşan bir yüksekliğe ulaşmaktadır (Şekil 4.3). Güneybatıda ise ilçe denizle birleştiği için çok hafif eğimli ve geniş bir düzlük şeklinde devam eder. Planlama alanı da bu coğrafya içinde 24-40 metre aralığında yer almaktadır.



4.2 FİZİKSEL YAPI ANALİZLERİ

4.2.1 KAT ADETİ ANALİZİ

Alan alanı içerisinde yapı yer almamakta olup, çevresinde eğitim alanlarında kat yüksekliği 3-4 kat arasında değişmektedir.

4.2.2 MÜLKİYET ANALİZİ

Planlama alanı, Merkezefendi mahallesi 2965 ada 10 parselin Mülkiyeti Zeytinburnu Belediyesi'ne aittir.

Mahalle	Ada	Parsel	Malik
Merkezefendi	2965	10	ZEYTİNBURNU BELEDİYESİ
Merkezefendi	2965	54	Şahıs

Şekil 4.5: Planlama alanının mülkiyet bilgileri.

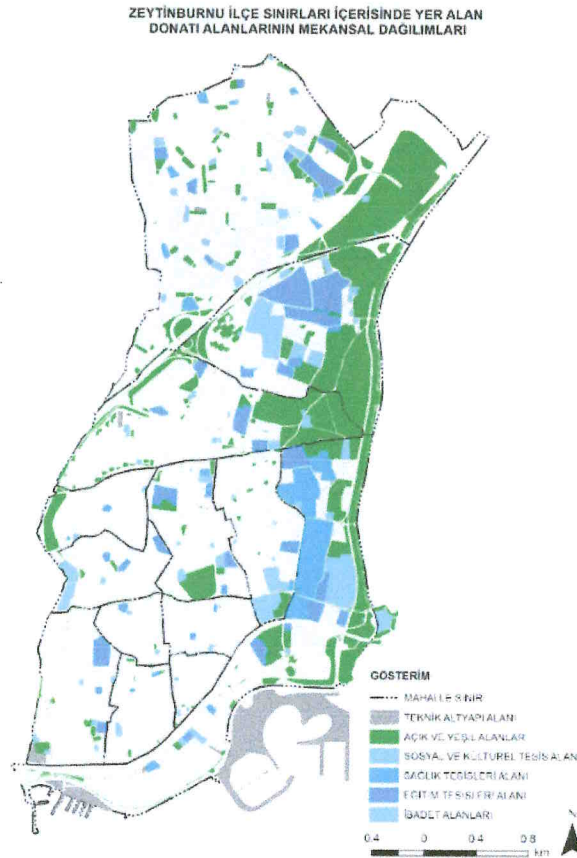
4.2.3 YAPI CİNSİ ANALİZİ

Planlama alanında yapı yer almamaktadır. Çevresindeki yapılar betonarmedir.

4.3 SOSYOEKONOMİK ÇEVRE ANALİZLERİ

4.3.1 DONATI ALANLARI ANALİZİ

İlçe içinde donatı alanları Kazlıçeşme, Seyitnizam ve Merkezefendi mahallelerinde yoğunlaşmakta olup, ilçe bütününe ve hatta İstanbul ölçeğinde hizmet veren hastane alanları, öğrenci yurtları ve mezarlık alanları yer almaktadır (Şekil 4.6).

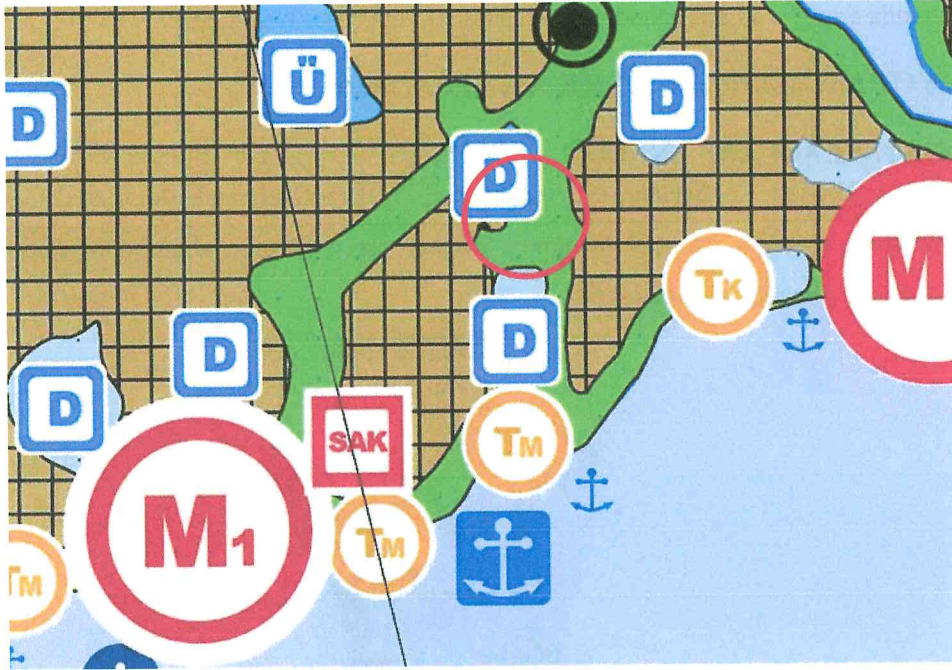


Şekil 4.6: İlçe içinde donatı alanlarının dağılımı (2021).

5 MERİ DURUM

5.1 1/100.000 ÖLÇEKLİ ÇEVRE DÜZENİ PLANI

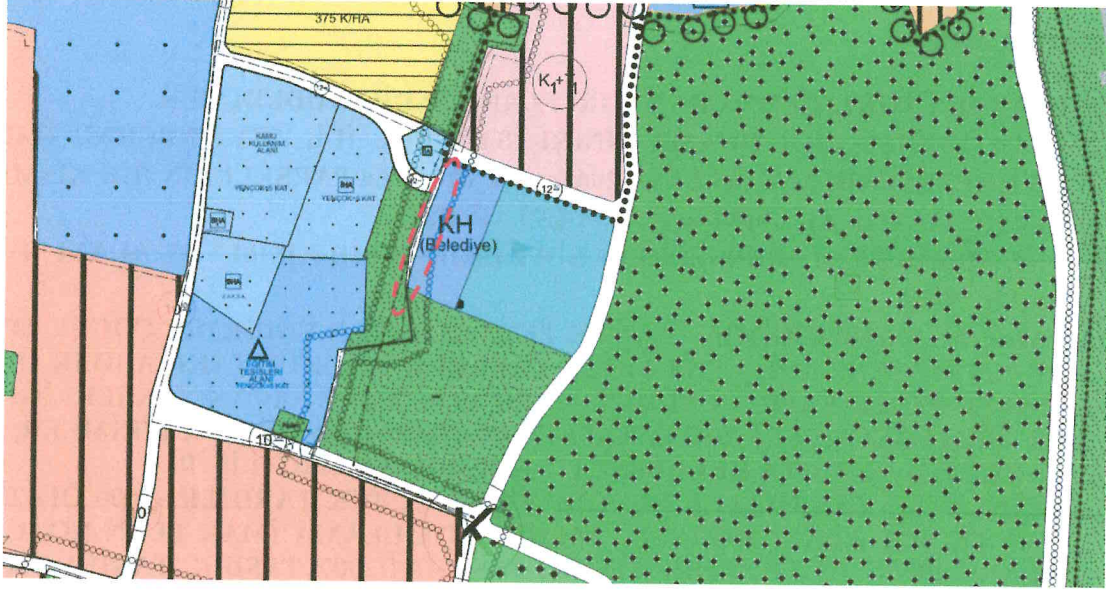
15.06.2009 onay tarihli 1/100.000 ölçekli İstanbul Çevre Düzeni Planı ile ortaya konan planlama ilkeleri şu şekilde özetlenmektedir; İstanbul kent bütününde fiziksel büyüme kontrol edilmeli, gelişme ve büyüme hızı yavaşlatılmalı, gelişme ve büyümenin il genelinde dengeli dağılımı sağlanmalıdır. İl bütününde doğrusal gelişmeyi destekleyen, ulaşım sistemi ve altyapı esası benimsenmelidir. İl sınırları içinde yaşam standardını yükseltecek, olası afet zararlarını en aza indirecek iyileştirmeler yapılması programlanmalıdır. Kent içi ulaşım sistemi olarak toplu taşıma sistemi öne çıkarılmalı, bu sistem karayolu, demiryolu, denizyolu ve havayolu sistemleri ile entegre olmalıdır. Planlama alanı, Çevre Düzeni Planı'nda "Kentsel ve Bölgesel Yeşil ve Spor Alanları" lejantında kalmaktadır.



Şekil 5.1: Meri Çevre Düzeni Planı.

5.2 1/5000 ÖLÇEKLİ NAZIM İMAR PLANI

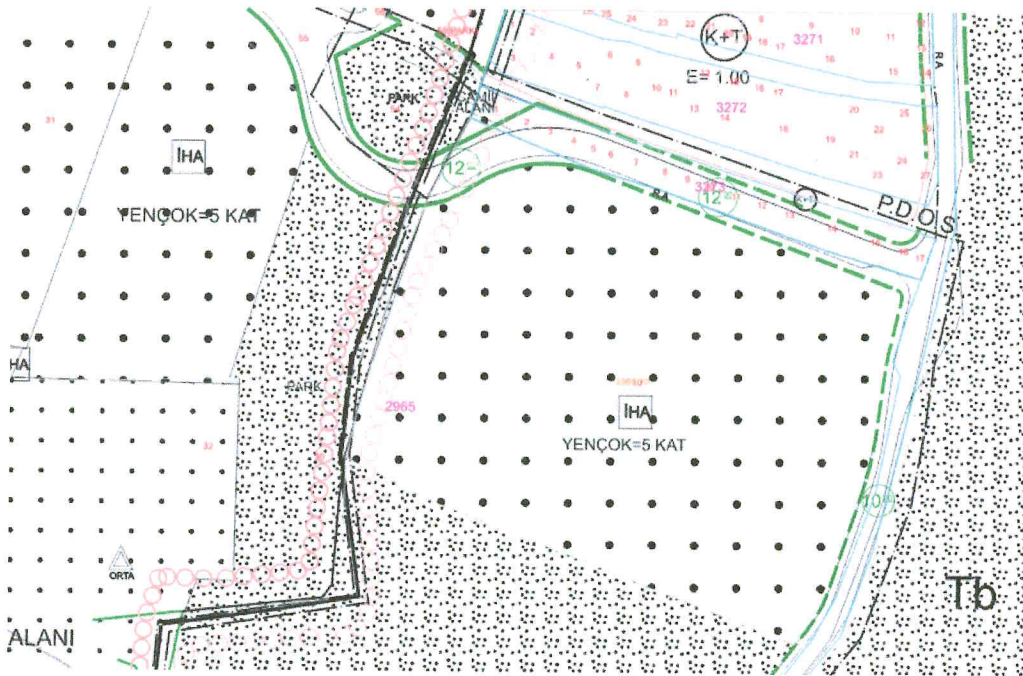
Planlama alanında yer alan 2965 ada 10 parsel sayılı taşınmaz 23.03.2007 tasdik tarihli Zeytinburnu Uygulama İmar Planında Kentsel Hizmet alanı (belediye alanı) lejantında bir kısım kapalı açık semt spor alanında 54 parsel Kentsel Hizmet alanı (belediye alanı) lejantında kalmaktadır.



Şekil 5.2: Meri Nazım İmar Planı.

5.3 1/1000 ÖLÇEKLİ UYGULAMA İMAR PLANI

18.10.2024 tasdik tarihli KAUİP-34345988 Uygulama İmar Planında planlama alanını bir kısmı "İdari Hizmet alanı bir kısmı yol alanı bir kısmı cami alanında kalmaktadır.



Şekil 5.3: Meri Uygulama İmar Planı.

6 PLAN KARARLARI

Önceki bölümlerde tarif edilen analizler ve tespitler sonucunda planlar arasında bütünsellik sağlamak ve yeşil alan miktarının arttırılmasını sağlayan plan değişikliği hazırlanmıştır.

Plan notu şu şekilde oluşturulmuştur;

PLAN NOTLARI:

1. PLAN DEĞİŞİKLİĞİ ONAMA SINIRI PLAN TASDİK HUDUDUDUR.
2. PLAN DEĞİŞİKLİĞİ ONAMA SINIRI İSTANBUL İLİ, ZEYTİNBURNU İLÇESİ, MERKEZEFENDİ MAHALLESİ, 2965 ADA 10 VE 54 PARSELERİN BİR KISMI VE BİR KISIM YOL ALANINI KAPSAMAKTADIR.
3. 2965 ADA 10 VE 54 PARSELLERİN BİR KISMI VE BİR KISIM YOL ALANI "PARK ALANI"DIR.
4. PARK ALANINDA ZEMİN ÜSTÜNE PEYZAJ, BİTKİLENDİRME, ÇOCUK OYUN VE SPOR GRUPLARI, KENT MOBİLYALARI İLE SÖKÜP TAKILABİLİR HAFİF MALZEME İLE YAPILAN BÜRÜT ALANI 10 M²'Yİ VE SAÇAK YÜKSEKLİĞİ 4,50 METREYİ GEÇMEYEN BÜFE, KAFETERYA GİBİ GÜNÜBİRLİK BİRİMLER, WC, BEKÇİ VEYA ZABITA KULÜBESİ, 112 KULÜBESİ YAPILABİLİR.
5. AÇIKLANMAYAN HUSUSLARDA 16/08/2012 TASDİK TARİHLİ 1/1000 ÖLÇEKLİ SUR TECRİT ALANI KORUMA AMAÇLI UYGULAMA İMAR PLAN NOTLARI, GENEL PLAN NOTU TADİLATLARI İLE 21/01/2007 TASDİK TARİHLİ 1/5000 ÖLÇEKLİ SUR TECRİT ALANI KORUMA AMAÇLI NAZIM İMAR PLANI NOTLARI, 3194 SAYILI İMAR KANUNU, 2863 SAYILI KÜLTÜR VARLIKLARI KORUMA KANUNU HÜKÜMLERİ İLE 5366 SAYILI KANUN VE UYGULAMA YÖNETMELİĞİ HÜKÜMLERİ GEÇERLİDİR.