



**T.C.**  
**ZEYTİNBURNU BELEDİYE BAŞKANLIĞI**  
**MECLİS KARARI**

KARAR NO : 2008/210 DAİRESİ : İmar ve Şehircilik Müdürlüğü  
 KARAR TARİHİ : 09-07-2008 KONUSU: Plan tadilatı.  
 EVRAK NO : 3328  
 GELİŞ TARİHİ : 02-06-2008  
 KARARIN ÖZETİ : **Maltepe Mah. 513 pafta, 3007 ada, 2 parsel sayılı yere ait 1/1000 ölçekli uygulama imar plan tadilatının onanması.**

**R A P O R V E K A R A R :**

"02/06/2008 tarihli Meclis toplantısında komisyonumuza havale edilen İmar ve Şehircilik Müdürlüğünün 02/06/2008 tarih ve 3328 sayılı teklifi incelendi.

Yapılan incelemede söz konusu Maltepe Mah. 513 pafta, 3007 ada, 2 parselin 18/07/2007 tasdik tarihli plan tadilatı ile kısmen otel+konaklama, kısmen yol, kısmen park, kısmen açık otopark alanına alındığı görülmüştür. 1/5000 plan notları;

a-

Konaklama+Otel alanında Max Taks: 0.50 Hmax: 42.50 m.yi aşamaz. Blok ebatlarında serbest olup Belediyesince onanacak mimari avan projesinde belirlenecektir.

b-

Max Kaks: 2'dir. Ancak 3000 m2. Ve daha büyük parsellerde Max Kaks: 2.5 olarak uygulanacaktır.

c-

Kamu terkleri bila bedel yapılacak olup emsal değeri brüt alan üzerinden Taks değeri net alan üzerinden hesaplanacaktır.

d-

Plan kapsamında bu parsel ile ilgili ayrıntılı olarak hazırlanacak zemin etüt ve raporunun ön gördüğü koşullarda birden fazla bodrum kat yapılabilir. Bodrum katlarda yapı çekme mesafesi içerisinde kalmak şartıyla bu alanda kongre salonu, balo salonu, restaurant, disco, cafe, spa, kapalı havuz ve spor alanları fitness vb. sosyal ve idari olarak mahaller yer alabilecek olup emsal değerine dahil değildir.

e-

Açıklanmayan hususlarda 23/03/2007 tasdik tarihli 1/5000 ölçekli Zeytinburnu Nazım İmar planı şartları geçerlidir.

f-

Kamuya terk edilecek (yol ve yeşil alan) kısımların kamuya terk işlemi yapılmadan uygulama yapılamaz.

Şeklinde dir. Teklif edilen 1/1000 ölçekli imar uygulama planında 1/5000 plan fonksiyonları aynen korunmuş olup, 1/1000 plan notları;

1-

Plan onama hududu plan tasdik hududu olup 3007 ada, 2 parsel sınıridir. Parsel kısmen konaklama+otel alanı, kısmen açık otopark alanı, kısmen otel ve yeşil alanıdır.

2-

Max Kaks= 2.50.dir. Emsal değeri brüt alan üzerinden hesaplanacaktır.

3-

Konaklama+otel alanında Max Taks= 0.50 dir. Taks değeri net alan üzerinden hesaplanacaktır.

4-

Hmax= 42.50 m.yi aşamaz. Blok ebatları serbest olup ilçe belediyesince onanacak mimari avan projesinde belirlenecektir.

5-

Özel açık otopark alanı parsel uhdesinde kalacaktır. Otoparkların yerleşimi avan projede belirlenecektir. Diğer kamu terkleri bila bedel yapılacaktır. Bila bedel terkler yapılmadan uygulama yapılamaz.

6-

Birden fazla bodrum kat yapılabilir. Bodrum katlarda yapı çekme mesafesi içersinde kalmak şartıyla bu alanda kongre salonu, balo salonu, restoran, disco, çafe, spa, kapalı havuz ve spor alanları fitness vb. sosyal ve idari olarak mahaller yer alabilecek olup emsal değerine dahil değildir.

7-

Konaklama+otel alanı ve özel açık otopark alanının zemin düzlemi altında D-100 karayoluna cepheli kesiminde cephe hattının gerisinde kalmak koşuluyla tamamında katlı otopark yapılabilir.

8-

Otopark Yönetmeliği ve Deprem Yönetmeliği hükümlerine uyulacaktır.

9-

Açıklanmayan hususlarda 06/12/2007 tarihli imar planı ve İstanbul İmar Yönetmeliği hükümleri geçerlidir.

Şeklindedir.

1/1000 ölçekli Maltepe İmar Uygulama plan notları genel hükümlerin 16.maddesi gereğince E-5 Karayolundan mahreç alan parsellerde yapı yaklaşma hududu karayolları istimlak hududundan itibaren 15.00 m.dir. Bu nedenle E-5 yapı yaklaşma hududunun 15 m. olarak düzeltilmesine ve yeşil alandan 5 m. çekme uygulanmasına ayrıca Ulaşım Planlama Müdürlüğü görüşü doğrultusunda E-5 cephesinden giriş çıkış yapılamaz notunun paftasına işlenmesine, **2. Maddedeki plan notunun iptal edilerek, 09/10/2007/2136 sayılı Büyükşehir Belediyesi Meclis kararına uygun olarak “meri uygulama planı şartlarındaki emsal değerleri geçerlidir”,**

## 7. Maddenin ise

**“cephe hattının gerisinde kalmak koşuluyla tabii zemin altında katlı otopark yapılabilir”** şeklinde düzeltilerek Müdürlük teklifi komisyonumuzca tadilen uygun görülmüştür. Meclisin tasvibine sunulur" şeklinde hazırlanan İmar Komisyon Raporu Zeytinburnu Belediye Meclisinin 5.Seçim Dönemi, 5.Toplantı Yılı, 09/07/2008 tarihli Temmuz ayı toplantısının 2.birleşiminde okundu. Yapılan görüşmeler sonucu rapor işaretle oylama ile oya sunuldu. Raporun komisyondan geldiği şekliyle KABULÜ toplantıya katılanların oy birliği ile kararlaştırılmıştır.

**Özcan DOĞAN**  
Meclis 1.Başkan Vekili

**Hakan DERVİŞ**  
Divan Katibi

**Yasemin ÇON**  
Divan Katibi

**GÖRÜLDÜ**  
...../...../2008  
**Murat AYDIN**  
Belediye Başkanı