

09/11/2012

2012/125

ONU :İmar ve Şehircilik M üd ürl üğ ü'n ün 05/11/2012 tarih ve 1830666 sayılı İnkılap Mahallesi 46-47/5 pafta, 2092 ada, 1 parsel ve 42 pafta 883 ada 8-9-10-11-13 parsellere İlişkin Uygulama İmar Planı Değişikliği hakkında teklifi.

KOMİSYON

NCELEMESİ : Komisyonumuzca yapılan incelemede; İmar ve Şehircilik Müdürlüğ ün ün 05/11/2012 tarih 2012/23528 sayı ve 1830666 referans nolu teklifinde; 16/05/2012 t.t. 1/5000 ölçekli Nazım İmar Planı değişikliği ile " 46-47/5 Pafta, 2092 Ada, 1 Parsel büyük bir kısmı Akaryakıt İstasyonu alanı lejantına bununla beraber 42 Pafta, 883 Ada, 13 Parsel sayılı taşınmazın bir kısmı ise (2092 Ada, 1 Parsel sayılı taşınmazın akaryakıt tesis alanı lejantına alınan kısmı kadar) Ticaret + Konut Alanı lejantına alındığı,

Bu süreçten sonra ilgisince Ümraniye İl çesi, İnkılap Mahallesi, 46-47/5 Pafta, 2092 Ada, 1 Parsel ve 42 Pafta, 883 Ada, 8-9-10-11-13 parsellere ilişkin olarak 16/05/2012 t.t. 1/5000 ölçekli " Ümraniye İl çesi, İnkılap Mahallesi, 46-47/5 Pafta, 2092 Ada, 1 Parsel ve 42 Pafta, 883 Ada, 8-9-10-11-13 parsellere Nazım İmar Planı" kararları doğrultusunda 1/1000 ölçekli Uygulama İmar Planı değişikliği teklifi hazırlandığı,

Söz konusu plan değişikliği teklifinde 46-47/5 Pafta, 2092 Ada, 1 Parsel büyük bir kısmı ile beraber 42 Pafta, 883 Ada, 13 Parsel sayılı taşınmazın bir kısmının (yaklaşık 1400 m²) Akaryakıt İstasyonu Alanı lejantına alındığı ada kenarlarına 5.00 m., yan parsellere 3.00 m. çekme mesafesi bırakıldığı, 42 Pafta, 8-9-10-11 parsel sayılı taşınmazların meri 1/1000 ölçekli Uygulama İmar Planında yer alan yapılaşma fonksiyonlarının korunduğu ada kenarlarına 5.00 m. yan parsellere 3.00 m. çekme mesafelerinin bırakıldığı,

Plan Değişikliği Teklifine ilişkin olarak;

1. Tadilat Uygulama İmar Planı Tasdik Hududu İstanbul İli, Ümraniye İl çesi, İnkılap Mahallesi, 46-47/5 Pafta, 2092 Ada, 1 Parsel ve 42 Pafta, 883 Ada, 8-9-10-11-13 Parseller Hudududur.

. Plan Tasdik Sınırı İ çinde Kalan Alan Konut Alanı, Ticaret + Konut Alanı, Akaryakıt + LPG Satış ve Servis İstasyonu Alanı ve Yol Alanıdır.

. Ümraniye İl çesi, İnkılap Mahallesi, 42 Pafta, 883 Ada, 8-9 Parseller ve 46-47/5 Pafta, 2092 Ada, 1 Parselin Bir Kısmı İkiz Nizam 4 Katlı Konut Alanıdır. 42 Pafta 883 Ada, 10-11 Parseller İkiz Nizam 4 Katlı Konut + Ticaret Alanıdır.

. 883 Ada, 8-9-10-11 nolu Parsellerin Meri 1/1000 Ölçekli Planda Yer Alan Yapılaşma Fonksiyon ve Koşulları Korunacaktır.

. 883 Ada, 13 Parselin 2092 Ada 1 Parselin Akaryakıt + LPG Satış ve Servis İstasyonu Alanına Dahil Edilen Alanı Kadar Olan Kısmı Ticaret + konut Alanıdır.

09/11/2012

2012/125

6. 42 Pafta, 883 Ada, 13 Parsel Kısmen Konut + Ticaret Alanı, Kısmen Akaryakıt + LPG Satış ve Servis İstasyonu Alanıdır. 46-47/5 Pafta, 2092 Ada, 1 Parsel Kısmen Konut Alanı Kısmen Akaryakıt + LPG Satış ve Servis İstasyonu Alanıdır.

7. Akaryakıt + LPG Satış ve Servis İstasyonu Alanı Yapılanma Koşulu TAKS: 0,15 - KAKS: 0,30 h:2 Kattır. Konut Alanı ve Konut + Ticaret Alanı Yapılanma Koşulu İkiz Nizam 4 Kattır.

8. 883 Ada, 8-9-10-11 Parseller ile 883 Ada, 13 Parselin Bir Kısmı ve 2092 Ada, 1 Parselin Bir Kısmı Ticaret + Konut Alanı Olarak Kullanılmak Üzere Tevhid Edilebilir. Bu Alanlarda Alt Katlar Ticaret Yapılabileceği Gibi Bir Kısmı Ticaret Bir Kısmı Otel Yapılabilir. Üst Katlar İse Tamamı Konut Yapılabileceği Gibi Tamamı Ticaret veya Otel Yapılabilir. Otel Yapılması Durumunda Bodrum Kat Otele Hizmet Edecek, Toplantı Salonu, Restaurant, Lobi v.b. Birimler Yapılması Durumunda Bu Mahaller Hesaplanan Alanlara (Emsal Alanına) Dahil Değildir.

9. Tadilat Uygulama İmar Planı Tasdik Sınırları İçerisinde Kalan Akaryakıt + LPG Satış ve Servis İstasyonunun Faaliyetine Son Verilmesi Koşuluyla Bu Alanda; 883 Ada, 8-9-10-11 Parseller ve 13 Parselden Arta Kalan Kısım ve 2092 Ada, 1 Parselden Arta Kalan Kısım İçin Belirlenen Yapılaşma Koşulları ve Fonksiyonu Geçerlidir.

10. Kamu Eline Geçmesi Gereken Alanlar Kamuya Geçmeden Uygulama Yapılamaz.

11. Jeolojik ve Jeoteknik Etüd Raporları Doğrultusunda Uygulama Yapılacaktır.

12. İlgili Kamu Kurum ve Kuruluş Görüşleri Alınacaktır.

13. Açıklanmayan Hususlarda Meri İmar Planı Hükümleri ve İstanbul İmar Yönetmeliği Şartları Geçerlidir Plan notlarının düzenlendiği tespit edilmiştir.

OMİSYON

ÖRÜŞ Ü: Komisyonumuzca; 16/05/2012 t.t. 1/5000 ölçekli Nazım İmar Planı doğrultusunda hazırlanan 1/1000 ölçekli uygulama imar planı değişiklik teklifi incelenmiş olup plan tasdik sınırı i çerisinde yer alan "13/02/1998-15/03/1999 t.t. 1/1000 ölçekli Ümraniye Revizyon Uygulama İmar Planı ile 30/12/2002 t.t. 1/1000 ölçekli Ümraniye İl çesi, İnkılap Mahallesi, 42 Pafta , 883 Ada, 13 Parsel tadilat imar planı ge çerlidir." Plan notunun iptal edilerek 883 Ada i çerisinde yer alıp bahse konu plan değişiklik teklifi tasdik sınırı dışında kalan 883 ada, 3,4,5 ve 14 parsellere eski plan koşulları olan "13/02/1998-15/03/1999 t.t. 1/1000 ölçekli Ümraniye Revizyon uygulama İmar Planı ge çerlidir." Plan notunun eklenmesi koşuluyla komisyonumuzca uygun g ör ülm üst ür. Y üce meclise arz olunur.

09/11/2012

2012/125

ARAR : İmar ve Şehircilik M üd ürl üğ ü'n ün 05/11/2012 tarih ve 1830666 sayılı teklifine istinaden yukarıdaki şekilde hazırlanan İmar Komisyonunun 08/11/2012 tarih ve 43 no'lu raporu okunarak oylanmış olup, komisyon g ör üş ü doğrultusunda İnkılap Mahallesi 46-47/5 pafta, 2092 ada, 1 parsel ve 42 pafta 883 ada 8-9-10-11-13 parsellere İlişkin Uygulama İmar Planı Değişikliğinin kabul üne, Ümraniye Belediye Meclisi'nin 5. seçim Dönemi 4. Seçim Yılı Kasım Ayı Meclis Toplantısının 09/11/2012 tarihli 5. birleşim 1. oturumunda oybirliği ile karar verildi.

Av. İlyas ÇELİK
ÇUBUKÇUOĞLU
Mec.1.Başk.Vekili

Mahmut BAŞER
Üye-Katip

Oktay
Üye-Katip

GÖRÜLDÜ
...../...../2012

Hasan CAN
Belediye Başkanı