

04/02/2014

2014/14

KONU :Kentsel Tasarım Müdürlüğü'nün 29/01/2014 tarih ve 2128657 sayılı "Çakmak Mahallesi, 32 pafta, 297 ada, 2-3-13-17-18 parseller ve 3 parsel sayılı taşınmazın yeşil alana terkinden oluşan kısmına ilişkin olarak hazırlanan 1/1000 ölçekli uygulama imar plan değişikliği askı itirazı" hakkında teklifi.

**KOMİSYON**

İNCELEMESİ : Komisyonumuzca Kentsel Tasarım Müdürlüğü'nün 29.01.2014 tarih ve 2014/289 sayı 2128657 referans nolu teklifinde yapılan incelemede; İstanbul Büyükşehir Belediye Meclisi'nin 14/11/2013 tarih ve 2013/2170 sayılı kararı ile tadilen uygun görülerek Büyükşehir Belediye Başkanı'nca 15/11/2013 tarihinde aynen onanan Çakmak Mah., 32 pafta, 297 ada, 2-3-13-17-18 parseller ve 3 parsel sayılı taşınmazın yeşil alana terkinden oluşan kısmına ilişkin olarak hazırlanan 1/1000 Ölçekli Uygulama İmar Planı Değişikliği'nin 3194 sayılı İmar Kanununun 8b Maddesi gereği 18/12/2013-20/01/2014 tarihleri arasında bir ay (30 gün) süre ile Belediyemizde askıya çıkarıldığı ve plana yasal askı süresi içerisinde 15/01/2014 tarih ve 289 sayılı dilekçe ile "Büyükşehir Belediyesi'nin 14/11/2013 tarih ve 2013/2170 sayılı kararında 3 numaralı plan notunun iptal edildiği, yerine farklı plan notlarının getirildiği, yeni plan notları getirilmesi sonucunda planlama alanının yapılaşma koşullarına ilişkin net bir ifadenin olmadığı belirtilerek "6, 8 ve 10 numaralı plan notlarının iptal edilmesi" ve "Konut Alanı Yapılaşma Koşulları, plan tadilatına konu parsellerin 13/02/1998-15/03/1999-18/11/2012 t.t. 1/1000 Ölçekli Ümraniye Revizyon Uygulama İmar Planı Paftaları ve Plan Notları doğrultusunda hesaplanması sonucunda ortaya çıkan inşaat alanı, teklif uygulama imar planında belirlenen konut alanı içerisinde kullanılacaktır." plan notunun eklenmesi hususunda plana itirazda bulunulduğu belirtilmiştir.

Söz konusu plan değişikliğinde yapılan incelemede; 15/11/2013 t.t. 1/1000 Ölçekli Uygulama İmar Planı Plan Tadilatı ile meri 1/1000 ölçekli uygulama imar planı kapsamında Çakmak Mahallesi, 32 pafta, 297 ada ortasında yer alan park alanının 19/05/2013 t.t. 1/5000 Ölçekli Nazım İmar Planı Değişikliği doğrultusunda büyüklüğü değiştirilmeksizin konumunun değiştirildiği ve yapılanma koşulları olarak meri 1/1000 ölçekli uygulama imar planına atıfta bulunulduğu, ancak Büyükşehir Belediyesi'nce onama aşamasında uygulama şartlarını içeren 3 no'lu plan notunun iptal edilerek yeni plan notları eklendiği ve plan paftaları üzerinde yapılanma koşulları bulunmadığı, bu itibarla planlama alanında yapılanma koşullarının net bir şekilde tanımlanamamasının uygulamayı imkansız hale getirdiği tespit edilmiştir.

04/02/2014

2014/14

Bununla birlikte 13/02/1998 - 15/03/1999 - 18/11/2012 t.t. 1/1000 Ölçekli Ümraniye Revizyon Uygulama İmar Planı plan notlarında "emsal değeri olmayan yapı adalarında" başlığı altında "Bu alanlarda Maks. Taks:0,30 ve H: 50,50 m. (15 Kat) Uygulaması yapılır." şeklinde plan notu bulunduğu ve bu plan notuna göre avan proje onayı Belediyemizce yapıldığından, 6 numaralı "Plan Tasdik Sınırı İçerisinde H= 60.50 m.yi aşması halinde avan proje onayı İstanbul Büyükşehir Belediye Başkanlığı tarafından yapılacaktır." şeklindeki plan notuna ihtiyaç olmadığı anlaşılmıştır.

**KOMİSYON**

**GÖRÜŞÜ** : 15.11.2013 t.tarihli Çakmak Mahallesi, 32 Pafta, 297 Ada, 2 - 3 -13-17-18 Parseller ve 3 Parsel Sayılı Taşınmazın Yeşil Alana Terkinden Oluşan Kısımına İlişkin 1/1000 Ölçekli Uygulama İmar Planı Değişikliğine yasal askı süresi içerisinde yapılan itiraz 19/05/2013 t.t. 1/5000 Ölçekli Nazım İmar Planına uygun olduğundan ve uygulamadaki sorunların giderilmesine yönelik olduğundan 6, 8 ve 10 numaralı plan notlarının iptal edilerek "Konut Alanı Yapılaşma Koşulları, plan tadilatına konu parsellerin 13/02/1998-15/03/1999-18/11/2012 t.t. 1/1000 Ölçekli Ümraniye Revizyon Uygulama İmar Planı Paftaları ve Plan Notları doğrultusunda hesaplanması sonucunda ortaya çıkan inşaat alanı, teklif uygulama imar planında belirlenen konut alanı içerisinde kullanılacaktır." notunun eklenmesi Komisyonumuzca uygun görülmüştür. Yüce Meclise arz olunur.

**KARAR** : Kentsel Tasarım Müdürlüğü'nün 29/01/2014 tarih ve 2128657 sayılı teklifine istinaden yukarıdaki şekilde hazırlanan İmar Komisyonu'nun 04/02/2014 tarih ve 03 no'lu raporu okunarak komisyon görüşü doğrultusunda oylanmış olup, komisyon görüşü doğrultusunda kabulüne, Ümraniye Belediye Meclisi'nin 5. Seçim Dönemi, 5. Seçim Yılı Şubat Ayı Meclis Toplantısının 04/02/2014 tarihli 2. birleşim 1. oturumunda oybirliği ile karar verildi.

Av. İlyas ÇELİK

Mahmut BAŞER

Oktay ÇUBUKÇUOĞLU

Mec.1.Başk.Vekili

Üye-Katip

Üye-Katip

**GÖRÜLDÜ**

...../...../2014

**Hasan CAN****Belediye Başkanı**