SULTANGAZİ
BELEDİYESİ

T.C
SULTANGAZİ BELEDİYE BAŞKANLIĞI
MECLİS KARARI

KARAR TARİHİ: 06.07.2017
KARAR NO: 98
KONU: Turizm Tesis Alanlarına İlişkin Uygulama İmar Plan Notu Tadilatı

Belediye Meclisinin 06.07.2017 günü yapılan 2. birleşiminde, İmar Koms. 10 no'lu raporu okundu:

İMAR KOMİSYONUNUN 10 NO'LU RAPORU

ÖZÜ: Turizm Tesis Alanlarına İlişkin Uygulama İmar Plan Notu Tadilatı

KOMİSYON İNCELEMESİ: Belediyemiz Plan ve Proje Müdürlüğünün 03/07/2017-E.14190 tarih/ sayılı Turizm Tesis Alanlarına İlişkin Uygulama İmar Plan Notu Tadilatı hakkındaki teklifi okundu:

BAŞKANLIK MAKAMINA

İlgi: 09.01.2017 tarihli ve BN:133-İBB:4438 sayılı İstanbul Büyükşehir Belediye Başkanlığı İmar ve Şehircilik Daire Başkanlığı Şehir Planlama Müdürlüğü yazısı ve eki Meclis Kararı.

TALEP: İlgi yazı ile 1/5000 ölçekli nazım imar planlarında Turizm Tesis Alanları'na ilişkin plan notu düzenlenmesine ilişkin alınan 13.05.2016 tarihli ve 878 sayılı Meclis Kararları doğrultusundahazırlanan NİP-4470,38 Plan İşlem Numaralı 1/5000 ölçekli Nazım İmar Planı tadilatının 13.05.2016tarihinde onaylandığı belirtilerek gereği için tarafımıza iletilmiştir.İlgi yazıya istinaden 13.05.2016 onanlı NİP-4470,38 Plan İşlem Numaralı 1/5000 ölçekliNazım İmar Plan Notu Tadilatı doğrultusunda UİP-3867,87 ve UİP-4308,10 Plan İşlem Numaralı1/1000 ölçekli uygulama imar plan notu tadilatları hazırlanmıştır. MERİ PLAN DURUMU: Meri 24.01.2011 onanlı Sultangazi 1/5000 ölçekli Nazım İmar Planı Plan Notları'na13.05.2016 onanlı 1/5000 ölçekli nazım imar plan notu tadilatı ile;"- İmar planında turizm tesisi, özel sağlık tesis alanı, özel eğitim alanı, özel sosyal kültüreltesis alanı fonksiyonlarına ayrılan bölgelerde ve imar planı notlarına göre bu fonksiyonların yapılabildiği alanlarda yapılacak olan turizm tesisi, özel sağlık tesisi, özel eğitim tesisi, özel sosyal kültürel tesisi binalarında, binanın tek bağımsız bölüm olarak yapılması, bağımsız bölüm olarak ticaret ve konut birimlerinin bulunmaması ve otopark ihtiyacının parsel bünyesinde karşılanması kaydıyla 1. ve 2. bodrum katlarda bu fonksiyonlara hizmet edecek şekilde yapılan konferans salonu, toplantı salonu, tiyatro, müze, sanat galerisi, teknik odalar, personel soyunma-giyinme odaları, personel yemekhanesi, tesis yönetimi ile ilgili idari birimler, spor merkezi, spa, yüzme havuzu, kütüphane, mescit, yemek salonu, balo salonu, ameliyathane, morg, laboratuar, görüntüleme merkezi, yoğun bakım ünitesi, temizlik odaları vb. birimler yapılabilir, emsale dahil değildir. Bu alanlarda doğal zemin kotu üzerine çıkan kısımlarda TAKS değeri aşılamaz. Turizm tesislerinde bağımsız bölüm oluşturmamak kaydı ile tesise hizmet edecek şekilde ticari birimler yer alabilir, zemin kat yüksekliği 7m.'ye kadar yapılabilir.- İmar planında donatı alanı olarak ayrılan alanlar (yol, yeşil alan, park alanı, çocuk bahçesialanı, okul alanları, sağlık alanları, belediye hizmet alanı, idari tesis alanı, toplu taşıma ve triyajalanları vb. kamu kullanımına ayrılmış tüm alanlar) kamu eline bedelsiz geçmeden parselin imarlıkısımlarında uygulama yapılamaz. - Bu plan notu ile meri plan notları arasında çelişki olması halinde plan tasdik tarihinden önce iskan (yapı kullanma izin belgesi) sürecini tamamlamamış yapılarda geçerli olacaktır. Yapı kullanma izin belgesi almış yapıların 1. ve 2. bodrum katlarında uygulanır." şeklinde plan notu eklenmiştir. Meri

30.12.2011 onanlı Sultangazi 1/1000 ölçekli Uygulama İmar Planı Plan Notları'nda bu hususta plan notu bulunmamaktadır. MÜDÜRLÜK DEĞERLENDİRMESİ: Turizm Tesis Alanları'na ilişkin 13.05.2016 tarihinde onaylanan 1/5000 ölçekli nazım imar planı plan notu tadilatına istinaden 1/1000 ölçekli uygulama imar planı plan notu tadilatı hazırlanarak alınan kurum görüşlerinden İBB Ulaşım Planlama Müdürlüğü görüşü doğrultusunda hazırlanan plan notuna "Özel Sağlık Alanı fonksiyonunun otopark ihtiyacı belirlenirken parsel bünyesinde her 60m2'lik inşaat alanı için 1 araçlık otopark alanı ayrılacaktır." şeklinde ilave yapılmıştır. SONUÇ: Turizm Tesis Alanları'na ilişkin onaylanan NİP-4470,38 Plan İşlem Numaralı 1/5000 ölçekli Nazım İmar Planı Tadilatı doğrultusunda hazırlanan UİP-3867,87 ve UİP-4308,10 Plan İşlem Numaralı 1/1000 ölçekli uygulama imar planı plan notu tadilatlarının yasalar, yönetmelikler ve plan kararlarına göre değerlendirilerek karara bağlanması hususunda yazımızın Belediye Meclisine havalesini olurlarınıza arz ederim.

KOMİSYON GÖRÜŞÜ: Plan ve Proje Müdürlüğünün 03.07.2017 tarih ve E. 14190 sayılı Sultangazi 1/1000 Ölçekli 30.12.2011 tastik tarihli uygulama imar plan notları ile 12.07.2013 tastik tarihli havza içi proje alanı uygulama imar planı notlarına Turizm Tesisi, Özel Sağlık Tesis Alanı, Özel Eğitim Alanı, Özel Sosyal- Kültürel Tesis Alanlarına ilişkin plan notu tadilat teklifi incelenmiş olup teklif plan notunun sonuna "Mer'i plan notlarına göre özel sağlık alanı yapılacak yapılar için de geçerlidir." şeklindeki cümlenin eklenmesiyle Komisyonumuzca Tadilen Uygun Görülmüştür. Yüce Meclise Saygıyla Arz Olunur. 05.07.2017

İMAR KOMİSYONUNUN 10 NO'LU RAPORU YAPILAN MÜZAKERELERDEN SONRA KOMİSYONDAN GELDİĞİ ŞEKLİ İLE; "Plan ve Proje Müdürlüğünün 03.07.2017 tarih ve E. 14190 sayılı Sultangazi 1/1000 Ölçekli 30.12.2011 tastik tarihli uygulama imar plan notları ile 12.07.2013 tastik tarihli havza içi proje alanı uygulama imar planı notlarına Turizm Tesisi, Özel Sağlık Tesis Alanı, Özel Eğitim Alanı, Özel Sosyal- Kültürel Tesis Alanlarına ilişkin plan notu tadilat teklifi incelenmiş olup teklif plan notunun sonuna "Mer'i plan notlarına göre özel sağlık alanı yapılacak yapılar için de geçerlidir." şeklindeki cümlenin eklenmesiyle Komisyonumuzca Tadilen Uygun Görülmüştür." RAPOR-KARAR OLARAK OY ÇOKLUĞUİLE KABUL EDİLDİ.

KARARDA HAZIR BULUNANLAR: (Yoklama Listesinde İmzası Bulunanlar)

BULUNMAYANLAR: HASAN ESAT İLHAN, TİMUR SOYSAL, HAKAN CEYLAN, ALİ BAŞKAYA, NAZİF ERSAN, EYÜP ERDAL, RECEP TİLKİ, OSMAN YAŞAR, İLKER AKSU, TURAN TEKEOĞLU, İMAM KOÇAK, NECDET SELVİ.

RET: SAİT COŞKUNOĞLU, DOĞAN OLGUN, İSMAİL AKKAYA, HALUK BOZKURT, İSMET ELMAS.

KABUL: MUSTAFA DEMİR, ERTAN ÖZTÜRK, RIDVAN DURMAZ, HAYRETDİN GÜRSES, FATMA E. D. ŞAHİN, ERCAN KUŞOĞLU, İMDAT KAMACI, OKTAY ŞAMDANLI, HAMDULLAH ALTINTOP, AHMET YILDIZ, SERPİL BOZKURT, ERDAL UÇAR, AHMET DEMİRAY, FEVZÜ DÜLGER, , HAMDİ KARAOĞLAN, HACI ORHAN, YUSUF KIZILDAĞ, MAHMUT YILMAZ, İZZET AÇIKGÖZ, MELİKE KIRTAY KARA, AYNUR KELEŞ, CENGİZ SARICA, BEKİR KOÇ, SERDAR AYDUĞAN, MEHMET ÇEVİK, İSRAFİL TAŞÇI, YUNUS AKKUZU, ALİ YURT .

Av. Hacı ORHAN
Meclis 1. Başkan Vekili

Erdal UÇAR
Meclis Kâtibi

Serdar AYDUĞAN
Meclis Kâtibi

G Ö R Ü L D Ü
06. 07. 2017

Cahit ALTUNAY
Belediye Başkanı

T.C.
SULTANGAZİ KAYMAKAMLIĞI
13.07.2017
Sayı: 3377