

04/09/2007

2007/101

**ÜMRANIYE BELEDİYESİ 4. SEÇİM DÖNEMİ 4. SEÇİM YILI
2007 EYLÜL AYI MECLİS TOPLANTILARININ 2. BİRLEŞİMİ**

TEKLİF :İmar ve Şehircilik Müdürlüğü Planlama Harita Şefliği'nin 07/08/2007 tarih ve (06)PL-2007/14030-755997 sayılı teklifi.

KONU :Ümraniye N. Kemal Mah. 6 pafta, 601 ada, 7 ve 9 parseller uygulama imar planı hk.

KOMİSYON İNCELEMESİ : Komisyonumuzca yapılan incelemede; Ümraniye, Namık Kemal Mahallesi, 6 pafta, 601 ada, 7 ve 9 parselleri kapsayan alanda gerçekleştirilen 1/1000 ölçekli 13/02/1998 t.tarihli plana itirazın zımnen reddine ilişkin işlemin iptali istemiyle açılan davalar sonucunda, İstanbul 5. İdare Mahkemesi kararıyla dava konusu plan değişikliklerinde şehircilik ilkelerine, planlama esaslarına ve kamu yararına uyarlık bulunmadığı gerekçesiyle iptaline karar verildiği, mahkeme kararları doğrultusunda, söz konusu parsellerin kısmen ayrıık nizam 4 katlı konut alanı, kısmen çocuk oyun alanı ve kısmen de yol fonksiyonlarının 1/5000 ölçekli plan üzerine fiilen işlenmesine ilişkin 1/5000 ölçekli nazım imar planı tadilatı teklifinin Büyükşehir Belediye Meclisi'nin 23/11/2006 tarih ve 2008 sayılı kararı ile aynen uygun görülerek, 01/12/2006 tarihinde Büyükşehir Belediye Başkanı'nca aynen onandığı, Bundan sonra 01/12/2006 t.tarihli 1/5000 ölçekli nazım imar planı doğrultusunda hazırlanan 1/1000 ölçekli uygulama imar planı teklifi ile; N.Kemal Mahallesi, 6 pafta, 601 ada, 7 sayılı parselin; kısmen ayrıık nizam 4 kat, ön bahçe çekme mesafesi=3m., arka bahçe çekme mesafesi=0 m., yan bahçe çekme mesafesi=3m. yapılanma koşullarında konut alanı, kısmen de çocuk oyun alanı olarak, 9 sayılı parselin ise; kısmen ayrıık nizam 4 kat, ön bahçe çekme mesafesi=3m., arka bahçe çekme mesafesi=2m., yan bahçe çekme mesafesi=3m. yapılanma koşullarında konut alanı, kısmen çocuk oyun alanı, kısmen de yol alanı olarak planlandığı ve söz konusu 1/1000 ölçekli uygulama imar planı teklifine ilişkin,

1- Plan tasdik sınırı; N. Kemal Mahallesi, 6 pafta, 601 ada, 7 ve 9 parseller sınıridir.

2- Plan tasdik sınırı içerisinde 13.02.1998/15.03.1999 t. tarihli 1/1000 ölçekli Ümraniye Revizyon Uygulama İmar Planı plan notları geçerlidir.

3- Uygulama aşamasında ilgili kurum ve kuruluş görüşlerine uyulacaktır.

4- Jeolojik ve Jeoteknik inceleme yapılmadan uygulama yapılamaz, şeklinde plan notları konulduğu görülmüştür.

04/09/2007

2007/101

**ÜMRANIYE BELEDİYESİ 4. SEÇİM DÖNEMİ 4. SEÇİM YILI
2007 EYLÜL AYI MECLİS TOPLANTILARININ 2. BİRLEŞİMİ**

KOMİSYON GÖRÜŞÜ : Ümraniye, Namık Kemal Mahallesi, 6 pafta, 601 ada, 7 ve 9 parsellere ilişkin sunulan 1/1000 ölçekli uygulama imar planı teklifi incelenmiş olup, ilgili kurum görüşleri ve 01/12/2006 t.tarihli 1/5000 ölçekli nazım imar planı doğrultusunda hazırlandığından uygun bulunarak komisyonumuzca kabulüne karar verilmiştir.

KARAR : İmar Komsiyonu'nun 03/09/2007 tarih ve 09 no'lu raporu komisyon görüşü doğrultusunda oylanmış olup, Namık Kemal Mahallesi, 6 pafta, 601 ada, 7 ve 9 parsellere ilişkin sunulan 1/1000 ölçekli uygulama imar planı teklifinin kabulüne, Meclisin 04/09/2007 tarihli toplantısında oyçokluğu ile karar verildi.

Emin KAYADUMAN
Mec.1.Başk.Vekili

Şahmettin YÜKSEL
Üye-Katip

Salih KIRICI
Üye-Katip

GÖRÜLDÜ
Hasan CAN
Belediye Başkanı

04/09/2007

2007/102

**ÜMRANIYE BELEDİYESİ 4. SEÇİM DÖNEMİ 4. SEÇİM YILI
2007 EYLÜL AYI MECLİS TOPLANTILARININ 2. BİRLEŞİMİ**

TEKLİF :İmar ve Şehircilik Müdürlüğü Planlama Harita Şefliği'nin 07/08/2007 tarih ve (06) PL-2007/9964-738805 sayılı teklifi.

KONU :Çakmak Mah. 29 pafta, 64 ada, 8 ve 9 parsel ait 1/1000 ölçekli uygulama imar planı tadilatı hk.

KOMİSYON İNCELEMESİ : Komisyonumuzca yapılan incelemede; 29 pafta, 64 ada, 8 parsel sayılı taşınmazın, 13/02/1998 - 15/03/1999 t.tarihli 1/5000 - 1/1000 ölçekli Ümraniye revizyon nazım ve uygulama imar planında "10m. çekme mesafeli yapılanma koşullarında Özel Öğretim Tesis Alanı", 29 pafta, 64 ada, 9 parsel sayılı taşınmazın ise "Ön bahçe=15m. Yan bahçe mesafesi=10m. yapılanma koşullarında İlköğretim Tesis Alanı" lejantında kalmakta olduğu; ilçemiz her yıl katlanarak artan nüfusuyla birlikte değerlendirildiğinde planda öngörülen okul alanları yeterli kalmamakta ve derslik başına düşen öğrenci sayısı artmakta olduğu, bu sebeple özel mülkiyette kalmakta olan söz konusu Çakmak Mahallesi 29 pafta, 64 ada, 8 parsel sayılı taşınmaz ile İstanbul İl Özel İdaresi mülkiyetinde kalmakta olan 29 pafta, 64 ada, 9 parsel sayılı taşınmazda yapılacak okul binasının ihtiyaca yeterli düzeyde cevap verebilmesi için plan tadilatında her iki parsel içinde yan çekme mesafelerinin 10 m.'den 5 m.'ye ayrıca 29 pafta, 64 ada, 9 parselin ön çekme mesafesinin 15 m.'den 10 m.'ye düşürüldüğü tespit edilmiştir. Teklif plana ilişkin,

1- Plan tasdik sınırı içerisinde kalan alanda, 29 pafta, 64 ada, 8 parsel sayılı taşınmaz "özel öğretim tesis alanıdır (ön-arka yapı yaklaşma mesafesi=10 m. yan bahçe yaklaşma mesafesi=5 m.'dir)", 29 pafta, 64 ada, 9 parsel sayılı taşınmaz "İlköğretim tesis alanıdır (ön yapı yaklaşma mesafesi=10 m. yan bahçe yaklaşma mesafesi=5 m. dir.),

2- Plan tasdik sınırı içinde 13/02/1998 - 15/03/1999 t. tarihli 1/5000 - 1/1000 ölçekli Ümraniye revizyon nazım ve uygulama imar planı plan notları ve tadilleri geçerlidir.

3- Jeolojik ve jeoteknik inceleme yapılmadan uygulama yapılamaz.

4- Uygulama aşamasında ilgili kurum görüşleri alınacaktır şeklinde plan notlarının düzenlendiği görülmüştür.

KOMİSYON GÖRÜŞÜ : Çakmak Mahallesi 29 pafta, 64 ada, 8 ve 9 parseli kapsayarak hazırlanan 1/1000 ölçekli uygulama imar planı tadilat teklifi ilgili kurum görüşleri doğrultusunda hazırlandığından komisyonumuzca aynen uygun bulunmuştur.

04/09/2007

2007/102

**ÜMRANİYE BELEDİYESİ 4. SEÇİM DÖNEMİ 4. SEÇİM YILI
2007 EYLÜL AYI MECLİS TOPLANTILARININ 2. BİRLEŞİMİ**

KARAR : İmar Komisyonu'nun 03/09/2007 tarih ve 10 no'lu raporu komisyon görüşü doğrultusunda oylanmış olup, Çakmak Mahallesi 29 pafta, 64 ada, 8 ve 9 parselin 1/1000 ölçekli uygulama imar plan tadilatı teklifinin kabulüne, Meclisin 04/09/2007 tarihli toplantısında oybirliği ile karar verildi.

Emin KAYADUMAN
Mec.1.Başk.Vekili

Şahmettin YÜKSEL
Üye-Katip

Salih KIRICI
Üye-Katip

GÖRÜLDÜ
Hasan CAN
Belediye Başkanı

04/09/2007

2007/103

**ÜMRANIYE BELEDİYESİ 4. SEÇİM DÖNEMİ 4. SEÇİM YILI
2007 EYLÜL AYI MECLİS TOPLANTILARININ 2. BİRLEŞİMİ**

TEKLİF :İmar ve Şehircilik Müdürlüğü Planlama ve Harita Şefliği' nin 07/08/2007 tarih ve 15260-764864 sayılı teklifi
KONU :Ümraniye, İnkılap Mah., 45 pafta, 874 ada, 70 parsel Hk.

KOMİSYON İNCELEMESİ : Komisyonumuzda yapılan incelemede, tarafımızca Ümraniye İnkılap Mahallesi 45 pafta 874 ada 70 parsel sayılı taşınmaz üzerinde "Spor Tesisi Alanı" olarak ayrılan yerin "Lise Tesis Alanı" lejantına alınmasına ilişkin olarak hazırlanan 1/5000 ölçekli Nazım İmar Plan değişikliğinin Büyükşehir Belediye Meclisinin 17.11.2006 gün ve 2015 sayılı kararı ile aynen uygun bulunarak 17.11.2006 tarihinde de Büyükşehir Beldiye Başkanı tarafından aynen onandığı, bu tadilat ile İnkılap Mahallesi 45 pafta 874 ada 70 parsel sayılı taşınmazın meri 13.02.1998-15.03.1999 t. tarihli 1/1000 ölçekli Ümraniye Revizyon Uygulama İmar Planı kapsamında Spor Tesisi Alanında kalan kısmının "Lise Tesis Alanı" lejantına alındığı ve

1. Plan onama sınırı İnkılap Mahallesi, 45 pafta, 874 ada, 70 parsel sayılı taşınmazın meri imar planlarında spor tesisi alanında (Kapalı Yüzme Havuzu) kalan kısmıdır.

2. Lise Tesis Alanı' nda İlçe Belediyesince onaylanacak Avan Projeye göre uygulama yapılacaktır.

3. Uygulama aşamasında ilgili kurum ve kuruluş görüşlerine uyulacaktır.

4. Jeolojik ve jeoteknik inceleme yapılmadan uygulama yapılamaz.

5. Plan onama sınırı içerisinde 13.02.1998-15.03.1999 t.t. 1/1000 ölçekli

Ümraniye Revizyon Uygulama İmar Planı Plan Notları geçerlidir. Şeklinde Plan Notları düzenlendiği görülmüştür.

KOMİSYON GÖRÜŞÜ : Ümraniye İnkılap Mahallesi, 45 pafta, 874 ada, 70 parsel sayılı taşınmaza ilişkin hazırlanan 1/1000 ölçekli Uygulama İmar Planı teklifi; ilgili Kurum ve görüşleri ve 17.11.2006 t.tarihli 1/5000 ölçekli Nazım İmar Planı doğrultusunda hazırlandığından uygun bulunarak Komisyonumuzca kabulüne karar verilmiştir.

KARAR : İmar Komisyonu' nun 03/09/2007 tarih 11 no' lu raporu komisyon görüşü doğrultusunda oylanmış olup, İnkılap Mahallesi, 45 pafta, 874 ada, 70 parsel sayılı taşınmaza ilişkin hazırlanan 1/1000 ölçekli Uygulama İmar Planı teklifinin kabulüne Meclisin 04/09/2007 tarihli toplantısında oybirliği ile karar verildi.

Emin KAYADUMAN
Mec.1.Başk.Vekili

Şahmettin YÜKSEL
Üye-Katip

Salih KIRICI
Üye-Katip

GÖRÜLDÜ
Hasan CAN
Belediye Başkanı

04/09/2007

2007/104

**ÜMRANIYE BELEDİYESİ 4. SEÇİM DÖNEMİ 4. SEÇİM YILI
2007 EYLÜL AYI MECLİS TOPLANTILARININ 2. BİRLEŞİMİ**

TEKLİF :İmar ve Şehircilik Müdürlüğü Planlama ve Harita Şefliği'nin 24/08/2007 tarih ve 2007/21598-811018 sayılı teklifi.

KONU :İnkılap Mah. 2416 ada, 1 parsel ile 2417 ada, 1 parsel arası ile 1836 ada, 1 ve 3 parsel hk.

KOMİSYON İNCELEMESİ : Komisyonumuzca yapılan incelemede; Ümraniye, İnkılap Mahallesi 2416 ada, 1 parsel ve 2417 ada, 1 parsel arasında imar planında "Açık otopark alanı" ve kısmen "park alanı" lejantında kalan yaklaşık 6000 m²'lik alanın E=2.50 ve H=Serbest yapılanma şartlarında "Belediye hizmet alanına" alınması ve 1836 ada, 1 parselin bir kısmı ile 3 parselin imar planında belediye hizmet alanında kalan yaklaşık 4050 m²'lik alanın "park alanına" alınmasına ilişkin 1/5000 ölçekli plan değişikliği teklifinin, Büyükşehir Belediye Meclisi'nin 21/11/2006 gün ve 2045 sayılı kararı ile aynen uygun görülüp, 1/5000 ölçekli plan değişikliğine ait paftaların 27/11/2006 tarihinde Büyükşehir Belediye Başkanı'nca aynen onandığı, Bundan sonra 27/11/2006 t. tarihli 1/5000 ölçekli nazım imar planı ve alınan ilgili kurum görüşleri doğrultusunda söz konusu alana ilişkin olarak 1/1000 ölçekli uygulama imar plan değişikliği teklifi hazırlandığı ve söz konusu 1/1000 ölçekli uygulama imar planı tadilatı teklifine ilişkin,

1- Plan onama sınırı İnkılap Mahallesi 46 pafta, 2417 ada, 1 parsel ile 2416 ada, 1 parsel arasında, imar planında kısmen park, kısmen de açık otopark alanı lejantında kalan alanın bir kısmı ile 49 pafta, 1836 ada, 3 parselin tamamı ve 1836 ada, 1 parselin bir kısmıdır.

2- Belediye hizmet alanı olarak ayrılan alan, yaklaşık 6000 m² olup, uygulama E:2,50 H=Serbest yapılanma şartlarında ilçe belediyesince onanacak avan projeye göre yapılacaktır.

3- Belediye hizmet alanında birden fazla blok yapılabilir. Blok boyları ve kat yükseklikleri serbesttir.

4- Park alanı olarak ayrılan alan yaklaşık 4050 m²'dir.

5- Uygulama aşamasında ilgili kamu kurum ve kuruluş görüşlerine uyulacaktır.

6- Jeolojik ve jeoteknik inceleme yapılmadan uygulama yapılmaz.

Plan tasdik sınırı içerisinde 15/03/1999 t.tarihli 1/1000 ölçekli Ümraniye ilave revizyon uygulama imar planı plan notları geçerlidir şeklinde plan notları konulduğu görülmüştür.

04/09/2007

2007/104

**ÜMRANIYE BELEDİYESİ 4. SEÇİM DÖNEMİ 4. SEÇİM YILI
2007 EYLÜL AYI MECLİS TOPLANTILARININ 2. BİRLEŞİMİ**

KOMİSYON GÖRÜŞÜ : Ümraniye İnkılap Mahallesi, 2416 ada, 1 parsel ve 2417 ada, 1 parsel arasında imar planında "açık otopark alanı" ve kısmen "park alanı" lejantında kalan yaklaşık 6000 m²'lik alanın E=2.50 ve H=Serbest yapılanma şartlarında "Belediye hizmet alanına" alınması ve 1836 ada, 1 parselin bir kısmı ile 3 parseli kapsayan imar planında belediye hizmet alanında kalan yaklaşık 4050 m²'lik kısmının "park alanına" alınmasına ilişkin hazırlanan 1/1000 ölçekli uygulama imar planı değişiklik teklifi, 27/11/2006 t. tarihli 1/5000 ölçekli nazım imar planı tadilatı ve ilgili kurum görüşleri doğrultusunda hazırlandığından, uygun bulunarak komisyonumuzca kabulüne karar verilmiştir.

KARAR : İmar Komisyonu'nun 03/09/2007 tarih ve 12 no'lu raporu komisyon görüşü doğrultusunda oylanmış olup nazım imar planı değişikliğinin kabulüne, Meclisin 04/09/2007 tarihli toplantısında oyçokluğu ile karar verildi.

Emin KAYADUMAN
Mec.1.Başk.Vekili

Şahmettin YÜKSEL
Üye-Katip

Salih KIRICI
Üye-Katip

GÖRÜLDÜ
Hasan CAN
Belediye Başkanı

04/09/2007

2007/105

**ÜMRANIYE BELEDİYESİ 4. SEÇİM DÖNEMİ 4. SEÇİM YILI
2007 EYLÜL AYI MECLİS TOPLANTILARININ 2. BİRLEŞİMİ**

TEKLİF : İmar ve Şehircilik Müdürlüğü Planlama ve Harita Şefliği' nin 02/07/2007 tarih ve 18457- 789117 sayılı teklifi

KONU : Y.Dudullu Mahallesi, 15 pafta, 3544 no' lu parselin geçiş hakkı tesisi Hk.

KOMİSYONLARIN İNCELEMESİ : Meclis Başkanlığınca Komisyonumuza havale edilen, Planlama ve Harita Şefliği' nin 02/07/2007 tarih ve 2007/18457-789117 sayılı, Ümraniye, Y.Dudullu Mahallesi, 15 pafta, 3544 parsel sayılı taşınmazla ilgili olarak, ilgisinin daha önce Yeşil Alana terk edilen ve ekteki teklif belgesinde (A) ile gösterilen kısımdan geçiş hakkı kurulması talebi hususundaki yazısı, Komisyonlarımızda incelenmiş ve 5393 Sayılı Belediye Kanununun 18. Maddesinin e fıkrasında "taşınmaz mal alımından, satımına, takasına, tahsisine, tahsis şeklinin değiştirilmesine veya tahsisli bir taşınmazın kamu hizmetinde ihtiyaç duyulması halinde tahsisin kaldırılmasına üç yıldan fazla kiralanmasına ve süresi otuz yılı geçmemek kaydıyla bunlar üzerinde sınırlı ayrı hak tesisine karar verir" denildiği tespit edilmiştir.

KOMİSYONLARIN GÖRÜŞÜ : İmar ve Hukuk Komisyonları ortak görüş olarak; Ümraniye İlçesi, Y. Dudullu Mahallesi, 15 pafta, 3544 no' lu parsel sayılı taşınmazda, ekte sunulan teklif belgesinde gösterildiği şekilde 30 yıllığına geçiş hakkı tesisi kurulmasında bir sakınca olmadığı kanaatine varılmıştır.

KARAR : İmar ve Hukuk Komisyonları' nın 03/09/2007 tarih 29 no' lu ortak raporu komisyon görüşü doğrultusunda oylanmış olup, Y.Dudullu Mahallesi, 15 pafta, 3544 parsel sayılı taşınmazda, 30 yıllığına geçiş hakkı tesisi kurulmasına Meclisin 04/09/2007 tarihli toplantısında oyçokluğuyla ile karar verildi.

Emin KAYADUMAN
Mec.1.Başk.Vekili

Şahmettin YÜKSEL
Üye-Katip

Salih KIRICI
Üye-Katip

GÖRÜLDÜ
Hasan CAN
Belediye Başkanı