

08/05/2008

2008/53

ÜMRANIYE BELEDİYESİ 4. SE ÇİM D ÖNEMİ 5. SE ÇİM YILI
2008 MAYIS AYI MECLİS TOPLANTILARININ 4. BİRLEŞİMİ

EKLİF :İmar ve Şehircilik M üd ürl üğ ü Planlama ve Harita Şefliği'nin 02/05/2008 tarih ve 919925 sayılı teklifi.

ONU :Atatürk Mah. 11 pafta, 1853 ada, 3 parsel hk.

KOMİSYON

NCELEMESİ : Komisyonumuzca yapılan incelemede; Atatürk Mahallesi, 11 pafta, 1853 ada, 3 parselin doğusundan geçen imar yolunun "konut alanına" alınmasına ilişkin ilgisince hazırlanan 1/5000 ölçekli plan tadilatı teklifinin B üy ükşehir Belediye Meclisi'nin 13.07.2005 gün ve 1465 sayılı kararı ile tadilen uygun bulunup, 16.07.2005 tarihinde de Büyükşehir Belediye Başkanı'nca aynen onandığı; İlgisince söz konusu alana ilişkin olarak hazırlanan ve Ümraniye Belediye Meclisi'nin 02.05.2006 tarih ve 43 no'lu kararı ile uygun görülen 1/1000 ölçekli uygulama imar planı tadilatı teklifinin B üy ükşehir Belediyesi'nce yapılan inceleme sonucu tespit edilen "tasdik sınırının 4 parseli ve kadastral yolu da kapsadığı bu durumun 16.07.2005 onanlı 1/5000 ölçekli Nazım İmar Planı ile çeliştiği ve teklif plan notlarında 4 parselden söz edilmediği, plan onama sınırı içinde kalan yolun lejantta gösterilmediği, plan lejantı ve notlarının plan onama sınırı içine alınmadığı, 6m.'lik kadastral yolun konut alanına alınmasına ilişkin Tapu Kadastro M üd ürl üğ ü'n ün görüşün bulunmadığı, 4 parsel için mülkiyet bilgilerinin ve çap örneğinin bulunmadığı tespit edilmiş olduğu, 1/1000 plan tadilatı teklifinin bu açıklamalar doğrultusunda yeniden değerlendirilmesi gerektiği" bu doğrultuda yeniden değerlendirilmesi gerektiğinin bildirildiği;

Bu doğrultuda ilgisince yeniden değerlendirilen plan tadilat paftalarının Ümraniye Belediye Meclisi'nin 04.04.2007 tarih ve 50 no'lu kararı ile uygun görüldüğü ancak B üy ükşehir Belediyesi'nce yapılan inceleme ile "3 parselin batısındaki yol sınırının iptal edildiği ayrıca doğusundaki yol sınırının da iptal edildiği bu durumda çelişkiye neden olduğu" bu doğrultuda yeniden değerlendirilmesi gerektiğinin bildirildiği;

İlgisince yeniden hazırlanan plan tadilatı teklifinin B üy ükşehir Belediyesi'nce yapılan inceleme ile "plan onama sınırı içinde kalan kadastral yolun 3 parselde birleştirilerek konut alanına alındığı ancak plan notlarında kadastral yolun 3 parselde birleştirilerek konut alanına alındığına dair plan notu bulunmadığı tespit edildiği" bildirildiği, ilgisince yeniden d üzeltilen plan tadilatı teklifinin İstanbul Büyükşehir Belediye Meclisi'nin 11.12.2007 tarih ve 2989 sayılı kararı ile uygun görülmediği tespit edilmiştir.

08/05/2008

2008/53

ÜMRANIYE BELEDİYESİ 4. SE ÇİM D ÖNEMİ 5. SE ÇİM YILI
2008 MAYIS AYI MECLİS TOPLANTILARININ 4. BİRLEŞİMİ

Bu aşamalardan sonra ilgisince yeniden hazırlanan 1/1000 ölçekli uygulama imar planı tadilatı teklifi ile 16.07.2005 t.t. Nazım İmar Planı doğrultusunda s öz konusu parselin doğusunda yer alan yol alanının 5-3/A-4/3 yapılanma şartlarında konut alanına alınmış olduğu g ör ülmekle birlikte; İ.B.B. Büyükşehir Belediyesinin 11.12.2007 tarih ve 2989 sayılı kararı ile de tespit edilen söz konusu 3 parselin doğusunda kalan yolun konut alanına alınması ile çıkmaz sokak oluşturulduğu bu durumda 3194 sayılı imar kanununun imar planlarında gösterilen yolların genişletme, daraltma ve g üzergahlarına ait imar planı değişikliklerine ait 23. Maddesi'nde "imar planı değişikliği ile çıkmaz sokak ihdas edilemez" hükmüne aykırı olduğu g ör ülmektedir. Bununla birlikte plan tadilatı ile 1867 ada, 8 parselin Akıncı Sokak'a olan cephesinde yer alan yol alanının da 1853 ada, 3 parselle dahil edilerek konut alanına alındığı g ör ülm üşt ür. Teklif tadilat planına ilişkin olarak;

"- Plan tasdik sınırı 11 pafta, 1853 ada, 3 parsel ile doğusundaki kadastral yolu kapsamaktadır.

- Kadastral yoldan konut alanına alınan alanda yapılaşma şartları 5-3/A-4/3'dir.

- Konut alanına katılan kadastral yolun 1853 ada, 3 parsel ile tevhide yapılmadan uygulama yapılamaz.

- Uygulama aşamasında kamu kurum ve kuruluş g ör üşlerine uyulacaktır.

- Donatı alanları kamuya bedelsiz terk edilmeden uygulama yapılamaz.

- Proje alanında uygulama aşamasında ayrıntılı jeolojik ve jeoteknik zemin etütleri yapılacak ve getirilecek tedbirler aynen uygulanacaktır.

- Plan tasdik sınırı içinde 13.02.1998 - 15.03.1999 tasdik tarihi 1/1000 ölçekli Ümraniye Revizyon Uygulama İmar Planı "plan notları" ve "İstanbul İmar Yönetmeliği" h ük ümleri ge çerlidir." şeklinde plan notları konulduğu g ör ülm üşt ür.

KOMİSYON

ÖRÜŞ Ü : Komisyonumuzca; Ümraniye Atatürk Mahallesi, 11

pafta, 1853 ada, 3 parsel sayılı taşınmaza ilişkin ilgisince hazırlanan 1/1000 ölçekli uygulama imar planı teklifinin 16.07.2005 t.t. Nazım İmar Planı tadilatına uygun hazırlandığı ancak 1867 ada, 8 parselin Akıncı Sokak'a bakan çepesinde yer alan yol alanının aynen korunmasının uygun olduğu görülmüş olarak teklif tadilen uygun bulunmuştur.

08/05/2008

2008/53

**ÜMRANİYE BELEDİYESİ 4. SE ÇİM D ÖNEMİ 5. SE ÇİM YILI
2008 MAYIS AYI MECLİS TOPLANTILARININ 4. BİRLEŞİMİ**

ARAR : İmar Komisyonu'nun 08/05/2008 tarih ve 12 no'lu raporu komisyon görüşü doğrultusunda oylanmış olup kabulüne, Meclisin 08/05/2008 tarihli toplantısında oy çokluğu ile karar verildi.

Emin KAYADUMAN
Mec.1.Başk.Vekili

Şahmettin Y ÜKSEL
Üye-Katip

Salih KIRICI
Üye-Katip

GÖRÜLDÜ
...../...../2008

Hasan CAN
Belediye Başkanı