

09/06/2010

2010/75

KONU :İmar ve Şehircilik Müdürlüğü'nün 04/06/2010 tarih ve 13496-1333869 sayılı Plan Değişikliği hakkındaki teklifi

KOMİSYON

İNCELEMESİ : Komisyonumuzca yapılan incelemede; 15/03/1999 t. tarihli 1/5000 ölçekli Nazım İmar Planı ile 1/1000 ölçekli Ümraniye İlave Revizyon Uygulama İmar Planı kapsamında 2417 ada 1 parsel ile 2416 ada 1 parsel arasında imar planında kısmen "Açık Otopark" kısmen de " Park Alanı'nda kalan yaklaşık 6000 m2 lik bir kısmının E:2,50, H: Serbest yapılanma şartlarında "Belediye Hizmet Alanı" olarak ayrılmasını, buna karşılık bu alana yakın bir mesafede olan 1836 ada 1 parselin bir kısmı ile 1836 ada 3 parsel sayılı yeri kapsayan ve imar planlarında "Belediye Hizmet Alanı'nda kalan yaklaşık 4050 m2 lik bir alanında 'Park Alanı'na alınmasını içeren 1/5000 ölçekli plan değişikliği teklifi Büyükşehir Belediye Meclisi'nin 21/11/2006 tarih ve 2045 sayılı kararı ile aynen uygun bulunarak 1/5000 ölçekli Plan değişikliğine ait paftaların ise 27/11/2006 tarihinde Büyükşehir Belediye Başkanı tarafından aynen onanarak yürürlüğe girdiği, ayrıca 27/11/2006 t. tarihli 1/5000 ölçekli Nazım İmar Planı doğrultusunda yapılan 1/1000 ölçekli Uygulama İmar Planı Ümraniye Belediye Meclisinin 04/09/2007 tarih ve 2007/104 sayılı Kararı ile uygun bulunduğu ve değerlendirilerek karar alınmak üzere Büyükşehir Belediye Başkanlığına iletildiği, ancak Büyükşehir Belediye Başkanlığı Planlama Müdürlüğü'nün 29/01/2009 tarih ve 2009/936- Tn:1140168-1148966 sayılı yazısında; Büyükşehir Belediye Meclisinin 14/01/2009 tarih ve 49 sayılı Kararı ile "söz konusu Uygulama İmar Planı "ilgili kurum görüşleri doğrultusunda yeniden değerlendirilmek üzere ilçesine iadesi uygun görülmüştür." şeklinde karar alındığı anlaşılmıştır.

Bu aşamadan sonra ise İmar ve Şehircilik Müdürlüğü tarafından; Büyükşehir Belediye Başkanlığı Planlama Müdürlüğü'nün 29/01/2009 tarih ve 2009/936- Tn:1140168-1148966 sayılı yazısı eki Meclis Kararı ile İSKİ Genel Müdürlüğü'nün 25/09/2007 tarih ve 14869-19806/136229 Sayılı yazısı doğrultusunda, 27/11/2006 t. tarihli 1/5000 ölçekli Nazım İmar Planı tadilatında yapılanma koşulları değişmeden söz konusu alandan geçen Dere Bandı dikkate alınarak Belediye Hizmet Alanının şeklinde değişiklik yapılması, bu değişiklikten sonra mahreçsiz kalan Otopark Alanının Park Alanı, Belediye Hizmet Alanı ile meri imar planında Dini Tesis Alanı arasında kalan bölümün ise Park + Zemin Altı Katlı Otopark Alanı olarak düzenlendiği 1/5000 ölçekli Nazım İmar Planı tadilatı hazırlandığı, plan değişikliği teklifinin ise 11.02.2010 gün ve 468 sayılı Belediye Meclis Kararı ile uygun görüldüğü ve 1/5000 ölçekli plan değişikliğine ait paftaların 13.02.2010 tarihinde Büyükşehir Belediye Başkanı'nca aynen onandığı tespit edilmiştir.

09/06/2010

2010/75

Bu itibarla yukarıda anlatılan süreç sonunda İmar ve Şehircilik Müdürlüğü tarafından 27.11.2006 t.t. 1/5000 ölçekli plan değişikliği ile 13.02.2010 t.t. 1/5000 ölçekli Planı değişikliği doğrultusunda 1/1000 ölçekli Uygulama İmar Planı tadilatı teklifi hazırlandığı ve teklif plana ilişkin;

1. 1/1000 Ölçekli Plan Onama Sınırı; Park Ve Açık otopark Olarak Kamuya Terki Gerçekleşmiş Olan 2417 Ada 1 Parsel İle 2416 Ada 1 Parsel Arasında Kalan Alan Ve 1836 Ada 1 Parselin Bir Kısmı İle 1836 Ada 3 Parselde Kalan Alan Olup, Bu Alan Park Alanı, Belediye Hizmet Alanı Ve Park+Zeminaltı Katlı Otopark Alanı Olarak Planlanmıştır.

2. Belediye Hizmet Alanı Yaklaşık 6000 M²'lik Bir Alan Olup Bu Alanda; E:2,50 H: Serbest Olmak Üzere İlçe Belediyesince Onanacak Avan Projeye Göre Uygulama Yapılacaktır.

3. Belediye Hizmet Alanında; konferans salonu, tiyatro, sinema, tv. gibi kültürel, sosyal, sanatsal salonlar, toplantı salonları, sergi salonları ve bunun dışında belediyenin yapabilecek olduğu bilimum hizmetlerin verilebileceği mekanlar yer alabilir.

4. Belediye Hizmet Alanında Birden Fazla Blok Yapılabilir. Blok boyları ve kat yükseklikleri serbesttir.

5. Belediye Hizmet Alanında Bodrum Katlarda İhtiyaç Fazlası Otopark Yapılabilir. Otopark Katlarında Kat Yükseklikleri Serbesttir.

6. Belediye hizmet alanında birden fazla kat iskan edilebilir. İskan edilen bodrum katlar emsale dahil değildir. İskan edilen bodrum katlarda Konferans Salonu, tiyatro, sinema, kütüphane, yemekhane vb.yapılabilir.

7. Jeolojik ve Jeoteknik inceleme yapılmadan uygulama yapılamaz.

8. Plan tasdik sınırı içerisinde 15.03.1999 T.T. 1/1000 ölçekli Ümraniye ilave revizyon uygulama imar planı plan notları geçerlidir.

9. Uygulama aşamasında ilgili kurum görüşlerine uyulacaktır.

10. Hekimbaşı deresinin sağında ve solunda dere duvarından itibaren 25'er metre olmak üzere toplam 50 metre genişliğinde bir bant dere koruma bandı olarak ayrılarak bu alanda yapı yapılmayacaktır.

Şeklinde plan notları konulduğu görülmüştür.

KOMİSYON

GÖRÜŞÜ : Bahse konu plan tadilatı teklifi 27.11.2006 t.t 1/5000 ölçekli plan değişikliği ile 13.02.2010 t.t. 1/5000 ölçekli plan değişikliği doğrultusunda, bu planlara uygun olarak hazırlandığından komisyonumuzca uygun görülmüştür.Yüce Meclise arz olunur.

09/06/2010

2010/75

KARAR : İmar ve Şehircilik Müdürlüğü'nün 04/06/2010 tarih ve 13496-1333869 sayılı teklifine istinaden yukarıdaki şekilde hazırlanan İmar komisyonunun 08/06/2010 tarih ve 27 no'lu raporu komisyon görüşü doğrultusunda oylanmış olup kabulüne, Ümraniye Belediye Meclisi'nin 5. Seçim Dönemi 2. Seçim Yılı Haziran Ayı Meclis Toplantısının 09/06/2010 tarihli 3. birleşim 1. oturumunda oybirliği ile karar verildi.

Av. İlyas ÇELİK
Mec. 1. Başkan Vekili

Medet Cüneyt UĞUR
Katip - Üye

Mahmut BAŞER
Katip -

Üye

GÖRÜLDÜ
...../...../2010

Hasan CAN
Belediye Başkanı

09/06/2010

2010/76

KONU : İmar ve Şehircilik Müdürlüğü'nün 07/06/2010 tarih ve 1285425 sayılı.: Ümraniye, İhlamurkuyu,A.Dudullu, Y.Dudullu ve Esenşehir Mahallelerinin Havza İçinde Kalan Kısımına Ait 1/ 1000 ölçekli U.İ.Planına İtiraz hakkındaki teklifi

KOMİSYON

İNCELEMESİ : Komisyonumuzca yapılan incelemede, İmar ve Şehircilik Müdürlüğü'nün 07/06/2010 tarih 2010/6508 sayılı ve 1285425 Referans Nolu teklifinde; 18.08.2004-19.03.2005 t.t. 1/5000 ölçekli Ümraniye A.Dudullu, Y.Dudullu, Esenşehir, İhlamurkuyu ve Yeni Çamlıca Mahalleleri Nazım İmar Planının Elmalı Su Havzası Uzun Mesafeli Koruma Alanında kalan ve yaklaşık 1182 Hektarlık alanı kapsayan kısmına ait "Ümraniye, İhlamurkuyu, A.Dudullu, Y.Dudullu ve Esenşehir Mahallelerinin Havza İçinde Kalan Kısımına Ait 1/1000 ölçekli Uygulama İmar Planı" teklifinin Ümraniye Belediye Meclisi'nin 02/12/2008 tarih ve 406 sayılı Kararı ile uygun görülerek Büyükşehir Belediye Başkanlığı'na iletildiği, plan teklifinin Büyükşehir Belediye Meclisinin 18/11/2009 tarih ve 2384 sayılı Kararı ile uygun bulunduğu ve 20/11/2009 tarihinde Büyükşehir Belediye Başkanı'nca aynen onaylandığı; Plan paftalarının 18/03/2010 tarihinden itibaren bir ay (30 gün) süre ile Belediyemizde askıya çıkarılmış olduğu ve planın yasal askı süresi içerisinde yapılan itiraz ile A.Dudullu mahallesi, 3/2 pafta, 6330 ve 6327 sayılı parseller arasından geçen yolun iptal edildiği, yol olmadığından dolayı su, kanalizasyon vb. ile binaya giriş problemi yaşandığı belirtilerek bu yolun açılmasının talep edildiği görülmüştür.18/08/2004-19/03/2005 t.tarihli 1/5000 ölçekli "Ümraniye A.Dudullu, Y.Dudullu, Esenşehir, İhlamurkuyu ve Yeni Çamlıca Mahalleleri Nazım İmar Planı" kapsamında; Söz konusu A. Dudullu Mah. 3/2 pafta, 6327 ve 6330 sayılı parseller arasında kalan kadastral yol alanının "280 K/Ha yoğunlukta Konut Alanı" lejantında kalmakta olduğu, Meri 1/5000 ölçekli Nazım İmar Planı doğrultusunda hazırlanan 20/11/2009 t.tarihli 1/1000 ölçekli "Ümraniye, İhlamurkuyu, A.Dudullu, Y.Dudullu ve Esenşehir Mahallelerinin Havza İçinde Kalan Kısımına Ait Uygulama İmar Planı" kapsamında ise Söz konusu kadastral yol alanının imar adası içerisine dahil edilerek "E=1.30, H=Avan Proje yapılanma şartlarında Konut Alanı" olarak planlandığı görülmüştür.

KOMİSYON

GÖRÜŞÜ : Ümraniye İlçesi, A. Dudullu Mah. 3/2 pafta, 6327 ve 6330 sayılı parseller arasında bulunan kadastral yolun imar yolu olarak açılmasına ilişkin itiraz; imar planı kapsamında 7 metreden dar yaya yolu açılmayacağından, açılması halinde imar planına itirazda bulunmayan 6330 ve 6327 parsellere müdahale edilmiş olacağından ve söz konusu yolun fiilen devamlılığı olmadığı anlaşıldığından Komisyonumuzca uygun görülmeyerek reddedilmiştir.Yüce Meclise arz olunur.

09/06/2010

2010/76

KARAR : İmar ve Şehircilik Müdürlüğü'nün 07/06/2010 tarih ve 1285425 sayılı teklifine istinaden yukarıdaki şekilde hazırlanan İmar Komisyonu'nun 08/06/2010 tarih ve 28 no'lu raporu komisyon görüşü doğrultusunda oylanmış olup kabulüne, Ümraniye Belediye Meclisi'nin 5. Seçim Dönemi 2. Seçim Yılı Haziran Ayı Meclis toplantısının 09/06/2010 tarihli 3. birleşim 1. oturumunda oyçokluğu ile karar verildi.

Av. İlyas ÇELİK

Mec.1.Başk.Vekili

BAŞER

Medet Cüneyt UĞUR

Üye-Katip

Mahmut

Üye-Katip

GÖRÜLDÜ

...../...../2010

Hasan CAN
Belediye Başkanı