

08/04/2011

2011/50

KONU :İmar ve Şehircilik Müdürlüğü'nün 14/03/2011 tarih ve 1477550 sayılı T1 Lejantlı alanlarda sehven unutulmuş yapılanma koşulları hakkındaki teklifi.

KOMİSYON

İNCELEMESİ : Komisyonumuzca İmar ve Şehircilik Müdürlüğü'nün 14/03/2011 tarih ve 1477550 ref. nolu teklifinde yapılan incelemede; 16/01/2008 t.tarihli 1/1000 ölçekli Çakmak, Ihlamurkuyu, Y.Dudullu ve Y.Çamlıca mah. Havza Dışında Kalan Kısımına Ait Uygulama İmar Plan Paftalarında yapılan incelemede G22A04A1A Paftasında yer alan T1 lejantlı Ticaret Alanlarında yapılanma koşullarının sehven unutulduğu,

18/08/2004-19/03/2005 t.tarihli 1/5000 ölçekli A.Dudullu, Y. Dudullu, Ihlamurkuyu, Esenşehir ve Yeni Çamlıca Mahalleleri Nazım İmar Planında T1 lejantlı Ticaret Alanları için "Dahil oldukları konut bölgesinin yapılanma koşulları doğrultusunda yapılacaktır." ibaresi bulunduğu, 16/01/2008 t.tarihli 1/1000 ölçekli Çakmak, Ihlamurkuyu, Y.Dudullu ve Y.Çamlıca mah. Havza Dışında Kalan Kısımına Ait Uygulama İmar Planı hazırlanması aşamasında ilgili kurum görüşleri alındığı, Planda T1 lejantlı Ticaret Alanlarının yapılanma koşulları çevre yapılanma koşulları doğrultusunda belirlendiği, ancak sehven Plan Paftaları üzerine E:1.85, H: Avan Proje ifadesi yazılmadığı belirtilerek; G22A04A1A Paftasında yer alan T1 Ticaret Alanlarına E:1.85, H: Avan Proje ifadesi eklenmesine yönelik 1/1000 ölçekli Uygulama İmar Planı Tadilatı Teklifi hazırlandığı tespit edilmiştir.

KOMİSYON

GÖRÜŞÜ : 16/01/2008 t.tarihli 1/1000 ölçekli Çakmak, Ihlamurkuyu, Y.Dudullu ve Y.Çamlıca mah. Havza Dışında Kalan Kısımına Ait Uygulama İmar Planı kapsamında G22A04A1A Paftasında yer alan T1 Ticaret Alanlarına E:1.85, H: Avan Proje ifadesi eklenmesine yönelik hazırlanan 1/1000 ölçekli Uygulama İmar Planı Tadilatı Teklifi'nin çevre yapılanma koşulları doğrultusunda, meri 1/5000 ölçekli Nazım İmar Planı kararları doğrultusunda hazırlandığı tespit edildiğinden Komisyonumuzca uygun görülerek kabul edilmiştir. Yüce Meclise arz olunur.

08/04/2011

2011/50

KARAR : İmar ve Şehircilik Müdürlüğü'nün 14/03/2011 tarih ve 1477550 sayılı teklifine istinaden yukarıdaki şekilde hazırlanan İmar Komisyonu'nun 07/04/2011 tarih ve 11 no'lu raporu komisyon görüşü doğrultusunda oylanmış olup kabulüne, Ümraniye Belediye Meclisi'nin 5. Seçim Dönemi, 3. Seçim Yılı Nisan Ayı Meclis Toplantısının 08/04/2011 tarihli 4. Birleşim, 1. oturumunda oybirliği ile karar verildi.

Av. İlyas ÇELİK

Mahmut BAŞER

Mec.1.Başk.Vekili

Üye-Katip

Abit OZMAN

Üye-Katip

GÖRÜLDÜ

...../...../2011

Hasan CAN

Belediye Başkanı

08/04/2011

2011/51

KONU :İmar ve Şehircilik Müdürlüğü'nün 31/03/2011 tarih ve 1485624 sayılı İnkılap Mahallesi 42 Pafta, 51 Ada 30 Parsel hakkındaki teklifi.

KOMİSYON

İNCELEMESİ : Komisyonumuzca İmar ve Şehircilik Müdürlüğü'nün 31/03/2011 tarih 5179 sayı ve 1485624 referans nolu teklifinde yapılan incelemede; İlgilince Ümraniye İnkılap Mahallesi, 42 pafta, 51 ada, 30 ve 31 parsellere ilişkin imar durumu belgesi talebi üzerine, İmar ve Şehircilik Müdürlüğü'nce yapılan incelemede 30 parsel üzerinde Trafo Alanı bulunduğu görüldüğü, konu yer ile ilgili TEİAŞ Genel Müdürlüğü'ne görüş sorulduğu, gelen cevabi yazıda trafo yerine ihtiyaç duyulmadığının belirtildiği, imar planında mevcut bulunan trafo merkez yerinin planından terkin edilmesi hususunun belirtilmiş olduğu, 13.02.1998-15.03.1999 t.t. 1/1000 Ölçekli Ümraniye Uygulama İmar Planları kapsamında "kısmen Ayrık Nizam 4 kat (ön bahçe:3 m., arka bahçe:5 m., yan bahçe:3 m.) yapılanma şartlarında Konut Alanı, kısmen de Trafo Alanı" lejantında kalan konu taşınmazın Trafo Alanında kalan kısmının "Ayrık Nizam 4 kat yapılanma şartlarında Konut Alanı" lejantına alınmasına ilişkin ilgili kurum ve kuruluş görüşleri alınmak suretiyle 1/1000 ölçekli Uygulama İmar Planı tadilat teklifinin hazırlandığı ve,

1. Jeolojik ve jeoteknik inceleme yapılmadan uygulama yapılamaz.
2. Uygulama aşamasında ilgili kamu kurum ve kuruluş görüşlerine uyulacaktır.
3. Plan tasdik sınıırı içinde 13.02.1998-15.03.1999 t.t 1/1000 ölçekli ümraniye revizyon uygulama imar planları "Plan Notları" geçerlidir.

Şeklinde Plan Notları konulduğu görülmüştür.

KOMİSYON

GÖRÜŞÜ : Söz konusu Ümraniye İnkılap Mahallesi, 42 pafta, 51 ada, 30 parsel sayılı taşınmazda yer alan "Trafo Alanı" lejantının kaldırılarak "Ayrık Nizam 4 kat yapılanma şartlarında Konut Alanı" alınmasına ilişkin hazırlanan 1/1000 ölçekli Uygulama İmar Planı Tadilatı teklifi, bu alanda TEİAŞ Genel Müdürlüğü görüşü ile trafo yerine ihtiyaç olmadığı anlaşıldığından, komisyonumuzca uygun görülmüştür. Yüce Meclise arz olunur.

08/04/2011

2011/51

KARAR : İmar ve Şehircilik Müdürlüğü'nün 31/03/2011 tarih ve 1485624 sayılı teklifine istinaden yukarıdaki şekilde hazırlanan İmar Komisyonu'nun 07/04/2011 tarih ve 12 no'lu raporu komisyon görüşü doğrultusunda oylanmış olup kabulüne, Ümraniye Belediye Meclisi'nin 5. Seçim Dönemi, 3. Seçim Yılı Nisan Ayı Meclis Toplantısının 08/04/2011 tarihli 4. Birleşim, 1. oturumunda oybirliği ile karar verildi.

Av. İlyas ÇELİK
Mahmut BAŞER
Mec.1.Başk.Vekili

Üye-Katip

Abit OZMAN

Üye-Katip

GÖRÜLDÜ

...../...../2011

Hasan CAN
Belediye Başkanı

08/04/2011

2011/52

KONU :İmar ve Şehircilik Müdürlüğü'nün 31/03/2011 tarih ve 1485519 sayılı İnkılap Mahallesi, 48 Pafta, 874 Ada, 144 Parsel hakkındaki teklifi.

KOMİSYON

İNCELEMESİ : Komisyonumuzca İmar ve Şehircilik Müdürlüğü'nün 31/03/2011 tarih 2011/5203 sayı ve 1485519 referans nolu teklifinde yapılan incelemede; Ümraniye, İnkılap Mahallesi, 48 pafta, 874 ada, 144 parsel sayılı taşınmazın max.TAKS: 0,50 max.KAKS: 2,00 yapılanma koşullarında "Sanayi Alanı'ndan, max.TAKS: 0,50 max.KAKS: 2,00 yapılaşma koşullarında "Özel Sağlık Tesisi Alanı"na alınmasına ilişkin 1/5000 ölçekli Nazım İmar Planı değişikliği teklifinin Büyükşehir Belediye Başkanınca 29/11/2010 tarihinde onandığı, 29.11.2010 t.t. 1/5000 ölçekli Nazım İmar Planı Tadilatı doğrultusunda hazırlanmış olan 1/1000 ölçekli Uygulama İmar Planı Teklifi ile; 48 pafta, 874 ada, 144 parsel sayılı taşınmazın yapılanma koşullarında değişiklik yapılmadan "Sanayi Alanı" ndan çıkarılarak "Özel Sağlık Tesisi Alanı" na alınması teklif edildiği tespit edilmiştir.

Söz konusu 1/1000 ölçekli Uygulama İmar Planı Tadilatı Teklifinin Plan Notları;

1. Plan tadilatı onama sınırı, Ümraniye İlçesi, 48 pafta, 874 ada, 144 parseli kapsamaktadır.

2. Plan tadilatı onama sınırı içindeki alan Özel Sağlık Tesisi alanıdır.

3. Özel Sağlık Tesis Alanında, İlçe Belediyesince onaylanacak avan projeye göre uygulama yapılacak olup, TAKS:0.50 ve Emsal:2.00'dir.

4. Özel Sağlık Tesis Alanında bağımsız bölüm olarak ticari birimler yer alamaz.

5. 1/1000 plan tadilatı onanmadan ve kamu eline geçmesi gereken alanlar kamu eline geçmeden uygulama yapılamaz.

6. Otopark ihtiyacının parsel bünyesinde karşılanması kaydıyla iskan edilen 1.bodrum kat emsale dâhil değildir.

7.İskân edilen bodrum katta ve doğal zemin kotu üzerine çıkan kısımlarda TAKS değeri aşılamaz.

8. Uygulama aşamasında ilgili kurum görüşlerine uyulacaktır.

9. Jeolojik ve Jeoteknik etütler doğrultusunda uygulama yapılacaktır.

10. Belirtilmeyen hususlarda mer'i plan hükümleri ve İstanbul İmar Yönetmeliği hükümleri geçerlidir.

Şeklinde düzenlenmiştir.

08/04/2011

2011/52

KOMİSYON

GÖRÜŞÜ : Bahse konu plan tadilatı teklifi
29.11.2010 t.t. 1/5000 ölçekli Nazım İmar Planı Tadilatı
doğrultusunda hazırlandığından komisyonumuzca uygun görülmüştür. Yüce
Meclise arz olunur.

KARAR : İmar ve Şehircilik Müdürlüğü'nün 31/03/2011
tarih ve 1485519 sayılı teklifine istinaden yukarıdaki şekilde hazırlanan
İmar Komisyonu'nun 07/04/2011 tarih ve 13 no'lu raporu komisyon görüşü
doğrultusunda oylanmış olup kabulüne, Ümraniye Belediye Meclisi'nin 5. Seçim
Dönemi, 3. Seçim Yılı Nisan Ayı Meclis Toplantısının 08/04/2011 tarihli 4.
Birleşim, 1. oturumunda oybirliği ile karar verildi.

Av. İlyas ÇELİK

Mahmut BAŞER

Mec.1.Başk.Vekili

Üye-Katip

Abit OZMAN

Üye-Katip

GÖRÜLDÜ

...../...../2011

Hasan CAN

Belediye Başkanı

08/04/2011

2011/53

KOMİSYON

KONU :İmar ve Şehircilik Müdürlüğü'nün 31/03/2011 tarih ve 1471727 sayılı Aydın - Şüküfe GÜMÜGEN hakkındaki teklifi.

İNCELEMESİ : Komisyonumuzca İmar ve Şehircilik Müdürlüğü'nün 31/03/2011 tarih ve 1471727 ref. nolu teklifinde yapılan incelemede; 13/02/1998 t.tarihli 1/5000 ölçekli Ümraniye Revizyon Nazım İmar Planı ve 13/02/1998-15/03/1999 t.tarihli 1/1000 ölçekli Ümraniye Revizyon Uygulama İmar Planının da İstiklal Mah. 18 Pafta, 429 Ada 5-6-7-8-22-23-24-25 parseller; 434 Ada 15-16-17 parseller;447 Ada 2-30-31 Parseller " Park Alanı, Kısmen de Yol Alanı" lejantında, İstiklal Mahallesi 18 Pafta, 454 Ada 11 Parsel ise " Yol Alanında, küçük bir kısmı da İkiz Nizam 4 kat yapılaşma koşullarında Konut Alanında" kalan taşınmazlar hakkında park ve yeşil alanda kalan kısımlarının plan tadilatı yapılarak Konut Alanına alınmasına yönelik ilgilisince yapılan talebin İstanbul 1. İdare Mahkemesinin 2010/1629 sayılı Kararı ile Belediye Meclisince incelenmesinin gerektiği belirtilerek; Ümraniye İlçesi, İstiklal Mah. 18 Pafta, 429 Ada 5-6-7-8-22-23-24-25 parseller; 434 Ada 15-16-17 parseller;447 Ada 2-30-31 Parsellerin Park Alanında kalan kısımları ile İstiklal Mah. 18 Pafta, 454 Ada 11 Parsel sayılı taşınmazın Yol Alanında kalan kısmının imara açılması hususundaki talep tarafımıza iletilmiştir.

KOMİSYON

GÖRÜŞÜ : Ümraniye İlçesi, İstiklal Mahallesi, 18 Pafta, 429 Ada 5-6-7-8-22-23-24-25 parseller; 434 Ada 15-16-17 parseller;447 Ada 2-30-31 Parsellerin Park Alanında kalan kısımları ile İstiklal Mahallesi 18 Pafta, 454 Ada 11 Parsel sayılı taşınmazın Yol Alanında kalan kısmının imara açılması hususundaki talep meri 1/5000 ölçekli Nazım İmar Planına aykırı, Donatı alan miktarını azaltıcı, konut yoğunluğunu artırıcı olduğundan Komisyonumuzca uygun görülmeyerek reddedilmiştir. Yüce Meclise arz olunur.

KARAR : İmar ve Şehircilik Müdürlüğü'nün 31/03/2011 tarih ve 1471727 sayılı teklifine istinaden yukarıdaki şekilde hazırlanan İmar Komisyonu'nun 07/04/2011 tarih ve 14 no'lu raporu komisyon görüşü doğrultusunda oylanmış olup kabulüne, Ümraniye Belediye Meclisi'nin 5. Seçim Dönemi, 3. Seçim Yılı Nisan Ayı Meclis Toplantısının 08/04/2011 tarihli 4. Birleşim, 1. oturumunda oybirliği ile karar verildi.

Av. İlyas ÇELİK
Mahmut BAŞER
Mec.1.Başk.Vekili

Üye-Katip

Abit OZMAN
Üye-Katip

GÖRÜLDÜ

...../...../2011

Hasan CAN
Belediye Başkanı

08/04/2011

2011/54

KOMİSYON

KONU :İmar ve Şehircilik Müdürlüğü'nün 31/03/2011 tarih ve 1442651 Sayılı Y.Dudullu Mah. 3 pafta, 57-58-59 Parseller ve 1 Pafta 14034 Parsel hakkında uygulama imar planı değişikliği teklifi.

İNCELEMESİ : Komisyonumuzca İmar ve Şehircilik Müdürlüğü'nün 31/03/2011 tarih ve 1442651 ref. nolu teklifinde yapılan incelemede; Ümraniye İlçesi Y.Dudullu Mah., 3 Pafta, 57-58-59 sayılı parsellerin "Sağlık Tesisi Alanından" 280 kişi/ha yoğunluklu Konut Alanına buna karşılık 1 Pafta 14034 sayılı parselin "Kentsel Hizmet Alanından" Sağlık Tesisi Alanına alınması doğrultusunda hazırlanan 1/5000 ölçekli Nazım İmar Plan Değişikliği teklifinin Büyükşehir Belediye Meclisininin 15/09/2010 gün ve 1903 sayılı kararı ile uygun bulunduğu, Büyükşehir Belediye Başkanınca 20/09/2010 günle onaylandığı belirtilerek; 20/09/2010 t.tarihli 1/5000 ölçekli Nazım İmar Planı Kararları doğrultusunda Yukarı Dudullu Mahallesi, 3 pafta, 57, 58 ve 59 parsel sayılı taşınmazların "E:1.30 H: Avan Proje yapılaşma koşullarında Konut Alanı" olarak ayrılması ve buna karşılık Y. Dudulu Mahallesi 1 pafta, 14034 parselin Sağlık Tesisi Alanına alınmasına yönelik 1/1000 ölçekli Uygulama İmar Planında plan değişikliği teklifi hazırlandığı tespit edilmiştir.

PLAN NOTLARI:

1.PLAN TASDİK SINIRI İÇERİSİNDE 20/11/2009 T.TARİHLİ 1/1000 ÖLÇEKLİ ÜMRANIYE, IHLAMURKUYU, A.DUDULLU, Y.DUDULLU VE ESENŞEHİR MAHALLELERİNİN HAVZA İÇİNDE KALAN KISMINA AİT UYGULAMA PLANI PLAN NOTLARI GEÇERLİDİR.

2.UYGULAMA AŞAMASINDA İLGİLİ KURUM VE KURULUŞ GÖRÜŞLERİNE UYULACAKTIR.

3. JEOLJİK VE JEOTEKNİK İNCELEME YAPILMADAN UYGULAMA YAPILAMAZ."Şeklinde Plan Notları düzenlendiği görülmüştür.

KOMİSYON

GÖRÜŞÜ : Bahse konu Yukarı Dudullu Mahallesi, 3 pafta, 57, 58 ve 59 parsel ve Y. Dudulu Mahallesi 1 pafta, 14034 parsel sayılı taşınmazlara ilişkin hazırlanan 1/1000 ölçekli Uygulama İmar Planı teklifi 20/09/2010 t.tarihli Nazım İmar Planına uygun hazırlandığından komisyonumuzca uygun görülmüştür. Yüce Meclise arz olunur.

08/04/2011

2011/54

KARAR : İmar ve Şehircilik Müdürlüğü'nün 31/03/2011 tarih ve 1442651 sayılı teklifine istinaden yukarıdaki şekilde hazırlanan İmar Komisyonu'nun 07/04/2011 tarih ve 15 no'lu raporu komisyon görüşü doğrultusunda oylanmış olup kabulüne, Ümraniye Belediye Meclisi'nin 5. Seçim Dönemi, 3. Seçim Yılı Nisan Ayı Meclis Toplantısının 08/04/2011 tarihli 4. Birleşim, 1. oturumunda oybirliği ile karar verildi.

Av. İlyas ÇELİK
Mahmut BAŞER
Mec.1.Başk.Vekili

Üye-Katip

Abit OZMAN

Üye-Katip

GÖRÜLDÜ
...../...../2011

Hasan CAN
Belediye Başkanı