

04/08/2011

2011/89

KONU :İmar ve Şehircilik Müdürlüğü'nün 26/07/2011 tarih ve 1561662 sayılı A. Dudullu Mahallesi 1 pafta, 6669 parsel sayılı yer hakkında teklifi.

**KOMİSYON**

İNCELEMESİ : Komisyonumuzca İmar ve Şehircilik Müdürlüğü'nün 26/07/2011 tarih, 16323 sayı ve 1561662 referans nolu teklifinde yapılan incelemede; İl Özel İdaresi Emlak Yönetimi Daire Başkanlığı yazısına istinaden, İ.B.B. Başkanlığı Planlama Müdürlüğünce, hazırlanan Ümraniye, A.Dudullu Mahallesi, 1 pafta, 6669 parselin “Temel Eğitim Öncesi Eğitim Alanı” lejantından “İlköğretim Tesis Alanı (Temel Eğitim) lejantına alınmasını içeren 1/5000 ölçekli Nazım İmar Planı tadilatı teklifinin Büyükşehir Belediye Meclisi'nin 15.03.2011 tarih ve 446 Nolu İstanbul Büyükşehir Belediye Meclisi Kararı ile tadilen uygun bulunarak, 17.03.2011 tarihinde Büyükşehir Belediye Başkanı'nca aynen onaylandığı ve bu doğrultuda 1/5000 ölçekli Nazım İmar Planı tadilatına uygun 1/1000 ölçekli Uygulama İmar Planı tadilat teklifi hazırlanarak,

1. “Jeolojik ve Jeoteknik inceleme yapılmadan uygulama yapılamaz.
2. Uygulama aşamasında ilgili Kamu Kurum ve Kuruluş görüşlerine uyulacaktır.
3. Plan tasdik sınırı içinde 20.11.2009 t.t.'li 1/1000 ölçekli Ümraniye İhlamurkuyu, A.Dudullu, Y.Dudullu ve Esenşehir Mahallelerinin Havza İçinde Kalan Kısımına Ait Uygulama İmar Planı “plan notları” geçerlidir.
4. Açıklama yapılmayan hususlarda İSKİ İçmesuyu Havzaları Yönetmeliği, İSKİ Akarsuların Kanalizasyona Deşarj Yönetmeliği ve İstanbul İmar Yönetmeliği hükümleri geçerlidir.” Şeklinde Plan Notları konulduğu görülmüştür.

**KOMİSYON**

GÖRÜŞÜ : Söz konusu Ümraniye, A.Dudullu Mahallesi, 1 pafta, 6669 parsel sayılı taşınmazın “Temel Eğitim Öncesi Eğitim Alanı” lejantından “İlköğretim Tesis Alanı (Temel Eğitim) lejantına alınmasını içeren 1/1000 ölçekli Uygulama İmar Planı Tadilatı teklifi 17.03.2011 t.t.'li 1/5000 ölçekli, Nazım İmar Planına uygun olarak hazırlandığından komisyonumuzca uygun görülmüştür. Yüce Meclise arz olunur.

04/08/2011

2011/89

KARAR : İmar ve Şehircilik Müdürlüğü'nün 26/07/2011 tarih ve 1561662 sayılı teklifine istinaden yukarıdaki şekilde hazırlanan İmar Komisyonu'nun 03/08/2011 tarih ve 27 no'lu raporu okunmuş sayılarak komisyon görüşü doğrultusunda oylanmış olup kabulüne, Ümraniye Belediye Meclisi'nin 5. Seçim Dönemi, 3. Seçim Yılı Ağustos Ayı Meclis Toplantısının 04/08/2011 tarihli ve 3. birleşim 1. oturumunda oybirliği ile karar verildi.

Av. İlyas ÇELİK  
ÇUBUKÇUOĞLU  
Mec.1.Başk.Vekili

Abit OZMAN  
Üye-Katip

Oktay  
Üye-Katip

**GÖRÜLDÜ**  
...../...../2011  
Hasan CAN  
Belediye Başkanı

04/08/2011

2011/90

KONU :İmar ve Şehircilik Müdürlüğü'nün 26/07/2011 tarih ve 1555035 sayılı N. Kemal Mahallesi 2/1 pafta, 1072 ada, 21 parsel hakkında teklifi.

#### KOMİSYON

İNCELEMESİ : Komisyonumuzca İmar ve Şehircilik Müdürlüğü'nün 26/07/2011 tarih 16044 sayı ve 1555035 referans nolu teklifinde yapılan incelemede; Maliye Bakanlığı, Milli Emlak Genel Müdürlüğü'nün görüş yazısına istinaden, Ümraniye, Namık Kemal Mahallesi, 2/1 pafta, 1072 ada, 21 parselin Kitle Nizam 5 Kat yapılanma koşullarında Konut Alanından yapılanma koşulları değiştirilmeden Sağlık Tesisi Alanına alınmasını içeren 1/5000 ölçekli Nazım İmar Planı tadilatı teklifinin Büyükşehir Belediye Meclisi'nin 16.03.2011 tarih ve 471 Nolu İstanbul Büyükşehir Belediyesi Meclisi Kararı ile uygun bulunarak, 17.03.2011 tarihinde Büyükşehir Belediye Başkanı'nca aynen onaylandığı ve bu doğrultuda 1/5000 ölçekli Nazım İmar Planı tadilatına uygun 1/1000 ölçekli Uygulama İmar Planı tadilat teklifi hazırlanarak,

“1. Sağlık Tesis Alanında yapılanma koşulu kitle nizam 5 kat olup Avan Projeleri İlçe Belediye Başkanlığınca onandıktan sonra uygulama yapılacaktır.

2. Uygulama aşamasında ilgili Kamu Kurum ve Kuruluş görüşlerine uyulacaktır.

3. Jeolojik ve jeoteknik inceleme yapılmadan uygulama yapılamaz.

4. Plan onama sınırı içindeki 13.02.1998-15.03.1999 tarihli 1/1000 ölçekli Ümraniye Revizyon Uygulama İmar Plan notları geçerlidir.” Şeklinde Plan Notları konulduğu görülmüştür.

#### KOMİSYON

GÖRÜŞÜ : Söz konusu Ümraniye, Namık Kemal Mahallesi, 2/1 pafta, 1072 ada, 21 parsel sayılı taşınmazın Kitle Nizam 5 Kat yapılanma koşullarında Konut Alanından yapılanma koşulları değiştirilmeden Sağlık Tesisi Alanına alınmasını içeren 1/1000 ölçekli Uygulama İmar Planı Tadilatı teklifi 17.03.2011 t.t.'li 1/5000 ölçekli, Nazım İmar Planına uygun olarak hazırlandığından komisyonumuzca uygun görülmüştür. Yüce Meclise arz olunur.

04/08/2011

2011/90

KARAR : İmar ve Şehircilik Müdürlüğü'nün 26/07/2011 tarih ve 1555035 sayılı teklifine istinaden yukarıdaki şekilde hazırlanan İmar Komisyonu'nun 03/08/2011 tarih ve 28 no'lu raporu okunmuş sayılarak komisyon görüşü doğrultusunda oylanmış olup kabulüne, Ümraniye Belediye Meclisi'nin 5. Seçim Dönemi 3. Seçim Yılı Ağustos Ayı Meclis Toplantısının 04/08/2011 tarihli ve 3. birleşim, 1. oturumunda oybirliği ile karar verildi.

Av. İlyas ÇELİK  
ÇUBUKÇUOĞLU  
Mec.1.Başk.Vekili

Abit OZMAN  
Üye-Katip

Oktaç  
Üye-Katip

**GÖRÜLDÜ**  
...../...../2011  
Hasan CAN  
Belediye Başkanı

04/08/2011

2011/91

KONU :İmar ve Şehircilik Müdürlüğü'nün 26/07/2011 tarih ve 1544139 sayılı Çakmak Mahallesi 36 pafta, 212 ada, 10 parsel sayılı yer hakkında teklifi.

**KOMİSYON**

İNCELEMESİ : Komisyonumuzca İmar ve Şehircilik Müdürlüğü'nün 26/07/2011 tarih 2011/13600 sayı ve 1544139 referans no'lu teklifinde yapılan incelemede;

1/5000 Nazım Plan ve 1/1000 ölçekli Uygulama İmar planında yol aksının örtüşmesi amacıyla hazırlanan 1/5000 ölçekli Nazım İmar Planı tadilatı teklifi ile; 15mt'lik İmar Yolunun, 1/5000 plan kapsamında da doğuya ötelendiği ayrıca Ümraniye İlçesi, Çakmak Mahallesi, 36 pafta, 212 ada, 10 parselin ilgisinin talebi gereği, kısmen 600 k/ha yoğunluklu "Konut Alanı" ve kısmen de "Yol Alanı" lejantına alındığı görülmüş, bahse konu 1/5000 ölçekli Uygulama İmar Planı teklifinin İstanbul Büyükşehir Belediye Meclisinin 12.01.2011 gün ve 40 sayılı kararı ile uygun bulunarak 14.01.2011 tarihinde de Büyükşehir Belediye Başkanı'nca aynen onaylandığı tespit edilmiştir.

Bu aşamadan sonra ise Ümraniye Belediyesi, İmar ve Şehircilik Müdürlüğü tarafından 14.01.2011 t.t. 1/5000 ölçekli Plan doğrultusunda 1/1000 ölçekli Uygulama İmar Planı değişikliği hazırlandığı ve bu plan değişikliği ile meri uygulama planında kısmen "Park Alanı" kısmen de "Yol Alanı" lejantında olan 36 Pafta, 212 Ada, 10 parselin; kısmen E=1,85 H=Avan Proje yapılanma şartlarında "Konut Alanı" kısmen de "Yol Alanı" olarak planlandığı; Plan Notlarının ise;

1. Plan tastik sınırı içinde 16.01.2008 t.tarihli 1/1000 ölçekli Ümraniye Çakmak, İhlamurkuyu, Yukarı Dudullu ve Yeni Çamlıca Mahallelerinin Havza Dışında Kalan Kısımına Ait Uygulama İmar Planı Notları Geçerlidir.

2. Jeolojik ve Jeoteknik İnceleme Yapılmadan Uygulama Yapılamaz.

3. Uygulama Aşamasında İlgili Kurum Görüşlerine Uyulacaktır. Şeklinde düzenlendiği anlaşılmaktadır.

**KOMİSYON**

GÖRÜŞÜ : Bahse konu plan teklifi 14.01.2011 t.t. 1/5000 ölçekli Nazım İmar planı doğrultusunda, bu plana uygun olarak hazırlandığından komisyonumuzca uygun görülmüştür. Yüce Meclise arz olunur.

04/08/2011

2011/91

KARAR : İmar ve Şehircilik Müdürlüğü'nün 26/07/2011 tarih ve 1544139 sayılı teklifine istinaden yukarıdaki şekilde hazırlanan İmar Komisyonu'nun 03/08/2011 tarih ve 29 no'lu raporu okunmuş sayılarak komisyon görüşü doğrultusunda oylanmış olup kabulüne, Ümraniye Belediye Meclisi'nin 5. Seçim Dönemi 3. seçim Yılı Ağustos Ayı Meclis Toplantısının 04/08/2011 tarihli ve 3. birleşim 1. oturumunda oyçokluğu ile karar verildi.

Av. İlyas ÇELİK  
ÇUBUKÇUOĞLU  
Mec.1.Başk.Vekili

Abit OZMAN  
Üye-Katip

Oktaç  
Üye-Katip

**GÖRÜLDÜ**  
...../...../2011  
Hasan CAN  
Belediye Başkanı

04/08/2011

2011/92

KONU :İmar ve Şehircilik Müdürlüğü'nün 01/08/2011 tarih ve 1453059 sayılı, Y.Dudullu Mah. 2 pafta, 113 parsel sayılı yer hakkında teklifi.

## KOMİSYON

İNCELEMESİ : Komisyonumuzca İmar ve Şehircilik Müdürlüğü'nün 01/08/2011 tarih 2011/17424 sayı ve 1453059 referans nolu teklifinde yapılan incelemede;

“20/11/2009 t.tarihli Ümraniye, İhlamurkuyu, A.Dudullu, Y.Dudullu ve Esenşehir Mahallelerinin Havza İçinde Kalan Kısımına Ait 1/1000 ölçekli Uygulama İmar Planı” kapsamında Y.Dudullu Mah. 5/1 Pafta, 4 Ada, 38-39 parseller ile 2 pafta, 113 Parsel sayılı taşınmazın küçük bir kısmı İlköğretim Tesis Alanı lejantında yer almakta olduğu, Y.Dudullu Mah. 5/1 Pafta, 4 Ada, 38-39 parseller Belediye Mülkiyetinde olmakla beraber, 2 Pafta, 113 parsel sayılı taşınmazın 7734.862 m<sup>2</sup> büyüklüğünde ve şahıs mülkiyetinde hisseli bir parsel olduğu, bu nedenle 2 Pafta, 113 Parselin planın fiiliyata geçirilmesinde engel teşkil ettiği, ayrıca söz konusu parselin bulunduğu alanın Dere Koruma Bandı içerisinde yer almakta olduğu anlaşılmaktadır.

Bu itibarla İlköğretim Tesis Alanının yaklaşık 145 m<sup>2</sup>'lik küçük bir kısmını oluşturan ve dere koruma bandı içerisinde olması nedeniyle yapılanma imkanı bulunmayan Y.Dudullu Mah., 2 pafta 113 parsel sayılı taşınmazın İlköğretim Tesisi alanı lejantında kalan kısmının Park Alanı lejantına alınmasına yönelik olarak 1/1000 ölçekli Uygulama İmar Planı Tadilatı Teklifi hazırlanmıştır. Plan Notlarının ise;

1.Plan tastik sınırı Y.Dudullu Mahallesi, 2 Pafta 113 Parselin Bir Kısmı İle İlköğretim Tesis Alanı Yapı Yaklaşma Sınıridir.

2.Uygulama aşamasında İlgili Kurum ve Kuruluş Görüşlerine Uyulacaktır.

3.Açıklanmayan hususlarda 20/11/2009 T.Tarihli 1/1000 Ölçekli Ümraniye, İhlamurkuyu, A.Dudullu, Y.Dudullu ve Esenşehir Mahallelerinin Havza İçinde Kalan Kısımına ait 1/1000 Ölçekli Uygulama İmar Planı Plan Notları Geçerlidir.

4.Jeolojik ve jeoteknik inceleme yapılmadan uygulama yapılamaz.

Şeklinde düzenlendiği anlaşılmaktadır.

## KOMİSYON

GÖRÜŞÜ : Bahse konu Y.Dudullu Mahallesi, 2 Pafta, 113 parsel sayılı taşınmazın İlköğretim Tesisi Alanı lejantında kalan kısmının Park Alanı lejantına alınmasına yönelik hazırlanan 1/1000 ölçekli Uygulama İmar Planı değişikliğinin kamu yararı gözetilerek hazırlandığı anlaşıldığından komisyonumuzca uygun görülmüştür. Yüce Meclise arz olunur.

04/08/2011

2011/92

KARAR : İmar ve Şehircilik Müdürlüğü'nün 01/08/2011 tarih ve 1453059 sayılı teklifine istinaden yukarıdaki şekilde hazırlanan İmar Komisyonu'nun 03/08/2011 tarih ve 30 no'lu raporu okunmuş sayılarak komisyon görüşü doğrultusunda oylanmış olup kabulüne, Ümraniye Belediye Meclisi'nin 5. Seçim Dönemi 3. Seçim Yılı Ağustos Ayı Meclis Toplantısının 04/08/2011 tarihli ve 3. birleşim, 1. oturumunda oybirliği ile karar verildi.

Av. İlyas ÇELİK  
ÇUBUKÇUOĞLU  
Mec.1.Başk.Vekili

Abit OZMAN  
Üye-Katip

Oktay  
Üye-Katip

**GÖRÜLDÜ**  
...../...../2011  
Hasan CAN  
Belediye Başkanı

04/08/2011

2011/93

KONU :İmar ve Şehircilik Müdürlüğü'nün 01/08/2011 tarih ve 1559290 sayılı ve 25/03/2011 t.tarihli uygulama imar planına askıda itiraz hakkında teklifi.

## KOMİSYON

İNCELEMESİ : Komisyonumuzca İmar ve Şehircilik Müdürlüğü'nün 01/08/2011 tarih 2011/16047 sayı ve 1559290 referans nolu teklifinde yapılan incelemede; 09.06.2011 tarihinden itibaren bir ay (30 gün) süre ile Ümraniye Belediyesinde askıya çıkarılmış olan 25/03/2011 onanlı 1/1000 ölçekli plan paftalarına; askı süresi içerisinde İSKİ Genel Müdürlüğü tarafından itirazda bulunduğu, itiraz ile G11A04A1A, F22D24D4D, F22D24D4C, F22D24D2D, F22D24C4A, F22D23C1B, F22D24D1C paftaları içerisindeki İSKİ ve DSİ mülkiyetinde olan yerlerin "İSKİ Hizmet Alanı" olarak korunması talep edildiği görülmüştür.

Ümraniye, İhlamurkuyu, A.Dudullu, Y.Dudullu ve Esenşehir Mahallelerinin Havza İçinde Kalan Kısımına ait uygulama imar planına yapılan itirazlar doğrultusunda oluşan ve 25/03/2011 tarihinde onaylanarak 09.06.2011 tarihinde askıya çıkan 1/1000 ölçekli planın; T1 lejantlı Ticaret Alanları, kademeli imar artışı ve Modoko Mobilyacılar sitesi ile alakalı konuları içerdiği görülmüştür. İSKİ Genel Müdürlüğü itirazında belirtilen mülkiyeti İSKİ ve DSİ'ye ait parsellerin imar durumlarına bakıldığında ise; bir kısmının 16.01.2008 tarihinde onaylanan 1/1000 ölçekli "Ümraniye Çakmak, İhlamurkuyu, Yukarı Dudullu ve Yeni Çamlıca Mahallelerinin Havza Dışında Kalan Kısımına Ait Uygulama İmar Planı kapsamında bir kısmı ise, 20/11/2009 tarihinde onaylanan 1/1000 ölçekli Ümraniye, İhlamurkuyu, A.Dudullu, Y.Dudullu ve Esenşehir Mahallelerinin Havza İçinde Kalan Kısımına Ait Uygulama İmar Planı kapsamında kaldığı anlaşılmıştır. Söz konusu planların alınan İSKİ Genel Müdürlüğü görüşleri doğrultusunda ve üst ölçekli plan olan 18.08.2004-19.03.2005 t tarihli 1/5000 ölçekli Nazım İmar Planına uygun olarak hazırlandığı tespit edilmiştir.

## KOMİSYON

GÖRÜŞÜ : İSKİ Genel Müdürlüğü itirazında belirtilen muhtelif parsellerin İSKİ Hizmet Alanına alınmasına ilişkin talep; itiraz konusu olarak değerlendirilemediğinden komisyonumuzca uygun görülmeyerek reddedilmiştir. Yüce Meclise arz olunur.

04/08/2011

2011/93

KARAR : İmar ve Şehircilik Müdürlüğü'nün 01/08/2011 tarih ve 1559290 sayılı teklifine istinaden yukarıdaki şekilde hazırlanan İmar Komisyonu'nun 03/08/2011 tarih ve 31 no'lu raporu, okunmuş sayılarak komisyon görüşü doğrultusunda oylanmış olup kabulüne, Ümraniye Belediye Meclisi'nin 5. Seçim Dönemi, 3. Seçim Yılı Ağustos Ayı Meclis Toplantısının 04/08/2011 tarihli ve 3. birleşim, 1. oturumunda oybirliği ile karar verildi.

Av. İlyas ÇELİK  
ÇUBUKÇUOĞLU  
Mec.1.Başk.Vekili

Abit OZMAN  
Üye-Katip

Oktay  
Üye-Katip

**GÖRÜLDÜ**  
...../...../2011  
Hasan CAN  
Belediye Başkanı