

05/08/2011

2011/94

KONU :İmar ve Şehircilik Müdürlüğü'nün 01/08/2011 tarih ve 1551074 sayılı Y.Dudullu Mah. 27 pafta, 5923 ve 5993 parseller hakkında teklifi.

KOMİSYON

İNCELEMESİ : Komisyonumuzca İmar ve Şehircilik Müdürlüğü'nün 01/08/2011 tarih, 2011/14792 sayı ve 1551074 ref. nolu teklifinde yapılan incelemede;

20/11/2009 t.tarihli 1/1000 ölçekli “Ümraniye İhlamurkuyu, Aşağı Dudullu, Yukarı Dudullu ve Esenşehir Mahallelerinin Havza İçinde Kalan Kısımına Ait Uygulama İmar Planı'nın ” 18/03/2010-19/04/2010 tarihleri arasında askıya çıkarıldığı, askı süresi içerisinde ilgililerine ait dilekçeler ile parsellerden geçen imar yolunun kaldırılmasının talep edildiği,

Bahse konu itirazlar doğrultusunda Y.Dudullu Mah., 27 Pafta, 5923 ve 5993 parsel sayılı taşınmazlardan geçmekte olan 8.00 m. 'lik İmar Yolunun kaldırılmasına yönelik hazırlanan 1/1000 ölçekli Uygulama İmar Planı değişikliği teklifinin Ümraniye Belediye Meclisinin 06/08/2010 tarih ve 247 sayılı kararı ile uygun görüldüğü ve onama işlemleri için Büyükşehir Belediye Başkanlığına gönderildiği,

Bu aşamadan sonra söz konusu plan teklifinin, İstanbul Büyükşehir Belediye Meclisi'nin 14/04/2011 tarih ve 780 sayılı Kararı ile aynen uygun görüldüğü, plan paftalarının ise 18/04/2011 tarihinde İstanbul Büyükşehir Belediye Başkanı'nca onaylandığı,

18/04/2011 t.tarihli 1/1000 ölçekli Uygulama İmar Planı paftasının 3194 sayılı İmar Kanununun 8b Maddesi gereği 09/06/2011 tarihinden itibaren bir ay (30 gün) süre ile Belediyemiz 7. katında askıya çıkarıldığı, söz konusu plan paftasına yasal askı süresi içerisinde 20/06/2011 tarih ve 269263 Sayılı İSKİ Genel Müdürlüğü yazısı ile “söz konusu imar yolunun kaldırılması durumunda 27 pafta, 5993 parsel düşük kotta kalması nedeniyle kanalizasyon altyapı hizmeti verilemeyeceği gerekçesiyle imar yolunun kaldırılması uygun görülmemektedir. Ancak 27 Pafta 5923 ve 5993 parsellere tevhid şartı getirilmesi halinde bahse konu plan tadilatının yapılması uygun olacaktır.” Denilerek itiraz edildiği tespit edilmiştir.

KOMİSYON

GÖRÜŞÜ : 18/04/2011 t.t 1/1000 ölçekli Uygulama İmar Planına yasal askı süresi içerisinde yapılan itiraz doğrultusunda “Y.Dudullu Mah., 27 Pafta, 5923 ve 5993 parseller tevhid edilmeden uygulama yapılamaz. Ancak uygulama aşamasında kanalizasyon, altyapı hizmetleri için 5923 Parselden avan projede belirlenecek uygun bir alandan İSKİ adına kanal geçiş hakkı verilmesi halinde parseller tek başına yapılabilir.” plan notunun ilave edilmesi Komisyonumuzca uygun görülmüştür. Yüce Meclise arz olunur.

05/08/2011

2011/94

KARAR : İmar ve Şehircilik Müdürlüğü'nün 01/08/2011 tarih ve 1551074 sayılı teklifine istinaden yukarıdaki şekilde hazırlanan İmar Komisyonu'nun 04/08/2011 tarih ve 32 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 05/08/2011 tarihli ve 4. 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

05/08/2011

2011/95

KONU :İmar ve Şehircilik Müdürlüğü'nün 01/08/2011 tarih ve 1572002 sayılı Atatürk Mahallesi, 11 pafta, 787 ada, 31 parsel hakkında teklifi.

KOMİSYON

İNCELEMESİ : Komisyonumuzca İmar ve Şehircilik Müdürlüğü'nün 01.08.2011 tarih sayı ve 1572002 referans nolu teklifinde yapılan incelemede;

13.02.1998 - 15.03.1999 t.t. 1/5000 ve 1/1000 ölçekli Nazım ve Uygulama İmar Planlarında kısmen Konut Alanı, kısmen İlköğretim Tesis Alanı, kısmen Lise Tesis Alanı, kısmen Park Alanı, kısmen de Yol Alanı'nda kalan Atatürk Mahallesi, 11 pafta 787 ada 31 parsel sayılı taşınmazın donatı alanlarında yer değişikliği yapılarak , Konut Alanlarının Ticaret+Hizmet Alanına alınmasını içeren 1/5000 ölçekli Nazım İmar Planı tadilatının 14.04.2011 tarih ve 766 sayılı İstanbul Büyükşehir Belediye Meclisi Kararı ile "Ticaret+Hizmet Alanının parselin %49nu kapsaması ve plan notları ilavesiyle" tadilen uygun görüldüğü ve 18.04.2011 günle Büyükşehir Belediye Başkanınca aynen onaylandığı, 18.04.2011 t.t. 1/5000 ölçekli Nazım İmar Planı doğrultusunda 1/000 ölçekli Uygulama İmar Planı tadilat teklifi hazırlanarak,

1.Plan tasdik sınırı, Ümraniye İlçesi, 11 pafta 787 ada 31 parseli kapsamaktadır.

2.Plan tasdik sınırı içerisindeki alan (11 pafta, 787 ada, 31 parsel) kısmen Ticaret+Hizmet Alanı, kısmen İlköğretim Tesis Alanı, kısmen Lise Tesis Alanı, kısmen Park Alanı ve kısmen de Yol Alanıdır.

3.Ticaret + Hizmet Alanında TAKS:0,40 KAKS:1,50 olup H max değeri 09.03.2010 tarih ve B.11.1.SHG.0.10.01.02-3843-439-2913 sayılı, Sivil Havacılık Genel Müdürlüğü görüşüne göre belirlenecektir.

4.Ticaret + Hizmet Alanında alışveriş merkezleri, ofis, iş merkezleri, hastane, konut, rezidans, otel v.b. konaklama tesisleri yapılabilir.

5.Yol cephelerinde çekme mesafeleri gerisinde ve doğal zemin kotu altında kalmak kaydı ile parsel tamamında otopark amaçlı bodrum kat yapılabilir.

6.Ticaret + Hizmet Alanında 1.Bodrum kat iskan edilebilir, emsale dahildir.

7.Otopark ihtiyacı parsel bünyesinde karşılanmadan 1.Bodrum kat iskan edilemez.

8.Doğal zemin kotu üzerine çıkan kısımlarda ve iskan edilen 1.bodrum katta TAKS değeri aşılamaz.

9.Uygulama İlçe Belediyesince onaylayacağı avan projesine göre yapılacaktır.

10.Kamu eline geçmesi gereken alanlar (İlköğretim Tesis Alanı, Lise Tesis Alanı, Yeşil Alan ve Yol Alanları) Kamu eline geçmeden uygulama yapılamaz.

05/08/2011

2011/95

11.Otopark giriş - çıkışları için U.T.K kararı alınmadan uygulama yapılamaz.

12.Ümraniye Küçüksu Caddesi Tantavi Tüneli arası TEM bağlantı yolu, yan yolları kavşak uygulama projesine göre kamu eline geçmesi gereken alanlar kamu eline geçmeden uygulama yapılamaz.

13.Uygulama aşamasında Jeolojik ve Jeoteknik etüd raporları doğrultusunda uygulama yapılacaktır.

14.Açıklanmayan hususlarda meri imar planı, plan notları ve İstanbul imar yönetmeliği hükümleri geçerlidir.” Şeklinde Plan Notları düzenlendiği anlaşılmaktadır.

KOMİSYON

GÖRÜŞÜ : Atatürk Mahallesi, 11 pafta 787 ada 31 parsel sayılı taşınmazın %49'nun Ticaret+Hizmet Alanına alınması ve donatı alanlarının yer değiştirilmesini içeren 1/1000 ölçekli plan tadilatı teklifi 18.04.2011 t.t. 1/5000 Nazım İmar Planı doğrultusunda hazırlandığından komisyonumuzca uygun görülmüştür. Yüce Meclise arz olunur.

KARAR : İmar ve Şehircilik Müdürlüğü'nün 01/08/2011 tarih ve 1572002 sayılı teklife istinaden yukarıdaki şekilde hazırlanan İmar Komisyonu'nun 04/08/2011 tarih ve 33 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 05/08/2011 tarihli ve 4. birleşim, 1. oturumunda oyçokluğu ile karar verildi.

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

Abit OZMAN
Üye-Katip

Oktay
Üye-Katip

GÖRÜLDÜ

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

Hasan CAN
Belediye Başkanı