

04/01/2012

2012/06

ONU :İmar ve Şehircilik M üd ürl üğ ü'n ün 02/01/2012 tarih ve 1653618 sayılı İnkılap Mahallesi 1840 ada, 162 parsel ile 44-170 parsel arasından yer alan kadastral boşluğa ilişkin 1/1000 öl çekli Uygulama İmar Planı hakkında teklifi

## KOMİSYON

NCELEMESİ : Komisyonumuzca yapılan incelemede; İmar ve Şehircilik Müdürlüğ ün ün 02/01/2012 tarih 2011/29443 sayı ve 1653618 referans nolu teklifinde;Ümraniye İl çesi, İnkılap Mah., 1840 Ada, 245-249 sayılı parsellerin "Dini Tesis Alanı' ndan "Park Alanına" ve 1840 ada 162 parsel ile 44-170 parseller arasındaki kadastral boşlukta kalan " Çocuk Bah çesi Alanı'nın bir kısmının "Dini Tesis Alanı" ve "Trafo Tesis Alanı' na alınmasına ilişkin hazırlanan 1/1000 öl çekli Uygulama İmar Planı değişikliği teklifinin İstanbul B üy ükşehir Belediye Meclisinin 15/09/2011 tarih ve 2011/1998 sayılı ile aynen uygun g ör üld üğ ü, İstanbul Büyükşehir Belediye Başkanınca 22/09/2011 tarihinde aynen onaylandığı, 22/09/2011 t.t 1/1000 ölçekli Uygulama İmar Planı 3194 sayılı İmar Kanununun 8b Maddesi gereği 25/11/2011 tarihinden itibaren bir ay (30 g ün) s üre ile Belediyemizde askıya çıkarıldığı, askı s üresi i çerisinde özetle" 13/02/1998-15/03/1999 t.tarihli Ümraniye Revizyon Uygulama İmar Planında yer alan ve s öz konusu plan değişikliğinin yapılmasına neden olan "V" lejantı ile g österilen "Vadi Tabanı G üzergahı' nın aynı b ölgede bulunan başka bir parsel hakkında alınan İSKİ Kurum Görüş ünde yer almadığı bu itibarla plan değişikliğinin gerekli olmadığı, meri planda yer alan dini tesis alanının park alanına alınarak site kullanımına dahil edilmeye çalışıldığı hususlarında" plana itiraz edildiği tarafımıza bildirilmiştir.

14/01/2011 t.tarihli 1/5000 ölçekli Nazım İmar Planı değişikliği ile İnkılap Mah. 1840 Ada, 162 parsel ile 44-170 parseller arasında yer alan " Çocuk Bahçesi" lejantlı alanın bir kısmının meri plandaki b üy ükl üğ ü değiştirilmeksizin Dini Tesis Alanı, 13/02/1998 t.tarihli Ümraniye Revizyon Nazım İmar planı kapsamında Dini Tesis Alanı lejantında yer alan taşınmazın ise Park Alanı lejantına alındığı tespit edilmiştir.

Meri 1/5000 ölçekli Nazım İmar Planı doğrultusunda " Ümraniye İl çesi, İnkılap Mah., 1840 Ada, 245-249 sayılı parsellerin "Dini Tesis Alanı' ndan "Park Alanına" ve 1840 ada 162 parsel ile 44-170 parseller arasındaki kadastral boşlukta kalan " Çocuk Bah çesi Alanı'nın bir kısmının "Dini Tesis Alanı" ve "Trafo Tesis Alanı' na alınmasına ilişkin" hazırlanan 1/1000 öl çekli Uygulama İmar Planı değişikliğinin İstanbul B üy ükşehir Belediye Meclisinin 15/09/2011 tarih ve 2011/1998 sayılı ile aynen uygun g ör üld üğ ü, İstanbul B üy ükşehir Belediye Başkanınca 22/09/2011 tarihinde aynen onaylandığı anlaşılmaktadır.

04/01/2012

2012/06

Komisyonumuzca yapılan incelemede 13/02/1998 - 15/03/1999 t.t Ümraniye Revizyon Uygulama İmar Planı kapsamında s öz konusu plan değişikliğine konu Dini Tesis Alanı lejantlı taşınmaz üzerinden planda "V" lejantı ile gösterilen vadi taban alanı g üzergahı ge çtiği, plan notlarında yer alan " V ile gösterilen vadi tabanlarında ; Yapı adalarında yapılacak olan yapılar (Kamu- Özel), atık su ve y üzeysel suların akışını sağlamak i çin vadi tabanı g üzergahına sağından ve solundan 10.00 m.'den az yaklaşamaz" plan notundan dolayı Dini Tesis alanının yapılaşamadığı, s öz konusu plan notunda değişiklik yapılması i çin İmar ve Şehircilik M üd ürl üğ ü tarafından İSKİ Genel M üd ürl üğ ünden kurum g ör üş ü istenildiği ve s öz konusu kurumun olumsuz g ör üş vermesi sebebi ile dini tesis alanının yerinin değiştirilmesine ilişkin plan tekliflerinin hazırlandığı tespit edilmiştir.

#### OMİSYON

ÖRÜŞ Ü: 22/09/2011 t.t. 1/1000 ölçekli Uygulama İmar Planına askı süresi içinde yapılan itiraz 1/5000 ölçekli Nazım İmar Planına aykırı olduğundan Komisyonumuzca uygun görülmeyle reddedilmiştir.Y üce Meclise arz olunur.

ARAR : İmar ve Şehircilik M üd ürl üğ ü'n ün 02/01/2012 tarih ve 1653618 sayılı İnkılap Mahallesi 1840 ada, 162 parsel ile 44-170 parsel arasında yer alan kadastral boşluğa ilişkin 1/1000 ölçekli uygulama imar planı hakkındaki teklifine istinaden yukarıdaki şekilde hazırlanan İmar Komisyonu'nun 03/01/2012 tarih ve 01 no'lu raporu okunarak komisyon görüş ü doğrultusunda oylanmış olup kabul üne, Ümraniye Belediye Meclisi'nin 5. Seçim Dönemi, 3. Seçim Yılı Ocak Ayı Meclis Toplantısının 04/01/2012 tarihli, 2. birleşim 1. oturumunda oy çokluğu ile karar verildi.

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

Abit OZMAN  
Üye-Katip

Oktay  
Üye-Katip

**GÖRÜLDÜ**  
...../...../2012

Hasan CAN  
Belediye Başkanı

04/01/2012

2012/07

ONU :İmar ve Şehircilik M ü d ü r l ü ğ ü'n ün 22/12/2011 tarih ve 1645280 sayılı Namık Kemal Mahallesi 5 pafta, 466 ada, 2 parsel hakkında teklifi  
KOMİSYON

NCELEMESİ : Komisyonumuzca yapılan incelemede; İmar ve Şehircilik Müdürlüğü'nün 22/12/2011 tarih 2011/28347 sayılı ve 1645280 referans nolu teklifinde; 13.02.1998-15.03.1999 t.t. 1/1000 ölçekli "Ümraniye Revizyon Uygulama İmar Planı" kapsamında kısmen 0/5/İ-4/3 yapılanma koşullarında Konut Alanı, Kısmen de 15.00 m.'lik İmar Yolu lejantlarında yer alan N.Kemal Mahallesi, 5 Pafta, 466 Ada, 2 Parsel sayılı taşınmazda ilgisince hazırlanan 1/1000 ölçekli uygulama imar planı değişikliği teklifi ile 15.00 metrelik imar yolunun güzergahının kaydırıldığı anlaşılmaktadır.

Komisyonumuzca yapılan incelemede teklif planda 15.00 metrelik İmar yolunun genişliğinin aynen korunduğu, yol güzergahının 2143 ada, 10-11-12 parsel sınırına kadar ötelendiği, 466 Ada, 2 Parsel sayılı taşınmazın yaklaşık 10,5 m<sup>2</sup>'lik bir kısmının yol alanından konut alanı lejantına alındığı tespit edilmiştir.

OMİSYON

ÖRÜŞ Ü: İlgilisince hazırlanan 1/1000 ölçekli Uygulama İmar Planı değişikliği teklifi 15.00 metrelik İmar Yolu genişliğinin aynen korunduğu, ilgili kurum görüşlerine uygun olarak hazırlandığı tespit edildiğinden Komisyonumuzca uygun görülerek kabul edilmiştir.Y üce Meclise arz olunur.

ARAR : İmar ve Şehircilik M ü d ü r l ü ğ ü'n ün 22/12/2011 tarih ve 1645280 sayılı Namık Kemal Mahallesi 5 pafta, 466 ada, 2 parsel hakkında teklifi hakkındaki teklifine istinaden yukarıdaki şekilde hazırlanan İmar Komisyonu'nun 03/01/2012 tarih ve 02 no'lu raporu okunarak komisyon görüş ü doğrultusunda oylanmış olup kabul üne, Ümraniye Belediye Meclisi'nin 5. Se çim D önemi, 3. Se çim Yılı Ocak Ayı Meclis Toplantısının 04/01/2012 tarihli, 2. birleşim 1. oturumunda oybirliği ile karar verildi.

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

Abit OZMAN  
Üye-Katip

Oktay  
Üye-Katip

**GÖRÜLDÜ**  
...../...../2012

Hasan CAN  
Belediye Başkanı

04/01/2012

2012/08

## KOMİSYON

ONU :İmar ve Şehircilik M üd ürl üğ ü'n ün 30/12/2011 tarih ve 1643342 sayılı İl çe Sınırı hakkında teklifi

NCELEMESİ : Komisyonumuzca İmar ve Şehircilik M üd ürl üğ ü'n ün 30/12/2011 tarih 2011/27976 sayı ve 1643342 referans nolu teklifinde yapılan incelemede; Ümraniye ve Çekmeköy Kaymakamlıkları tarafından Ümraniye Necip Fazıl Mahallesi Emre ve Engin Sokakların Çekmek öy İl çesine devredilmesi hususunda ilgili mevzuat uyarınca d üzeltme yapılması bildirildiğinden, bu doğrultuda 06.04.2011 tarih ve 2011/49 sayılı Ümraniye Belediye Meclis Kararı alındığı ancak İstanbul B üy ükşehir Belediye Başkanlığının "... Ümraniye- Çekmek öy il çe sınırlarının Şile Otoyolunun tamamı g öz ön ünde bulundurularak yeniden değerlendirilmesi ve bu kapsamda Ümraniye ve Çekmeköy İl çe Belediyelerine bağlanması gereken b üt ün alanlarla ilgili yasal düzenlemelerin yapılması ve buna g öre yeni meclis kararlarının alınması..." şeklinde İl çesine iade edildiği, ayrıca Ümraniye ve Çekmek öy Kaymakamlıklarınca ilgili yere ilişkin sınır tespit tutanağı d üzenlenmesi gerektiğinin bildirildiği g ör ülm üşt ür.

Bu aşamadan sonra sınır tespit komisyonu tarafından d üzenlenen sınır tespit tutanağında Ümraniye Çekmek öy İl çe sınırı Kemerdere'nin Ç Ü1 noktasından başlayıp g üney istikametinde Ç Ü2, Ç Ü3, Ç Ü4, Ç Ü5, Ç Ü6, Ç Ü7'den Kemerdere ile Şile Otoyolunun kesiştiği nokta olan Ç Ü8 noktasından Şile Otoyolu boyunca devam edip ÇÜ9, ÇÜ10, ÇÜ11, ÇÜ12, ÇÜ13, ÇÜ14, ÇÜ15, ÇÜ16, ÇÜ17, ÇÜ18, ÇÜ19 ve ÇÜ20 noktasında son bulacak şekilde belirlendiği ve buna göre; Ümraniye Şile Otoyolunun kuzeyinde kalan " Ümraniye İl çesi Necip Fazıl Mahallesi Emre ve Engin Sokakların" bulunduğu ve kadastral parsel numaraları belirtilen alanın Çekmek öy İl çesine katılması hususunda alınan Meclis Kararının yeniden düzenlenmesi gerektiği anlaşılmıştır.

Bahse konu sınır tespit tutanağında yeni il çe sınırının Şile Otoyolu olması nedeniyle bu alanda bulunan ve Şile Otoyolunun b öld üğ ü bazı kadastral parsellerin bir kısmı Ümraniye bir kısmı da Çekmek öy İl çesi sınırlarında kalmakta olduğundan Ümraniye Kadastro M üd ürl üğ ünden alınan kadastral parsel bilgisi doğrultusunda Ümraniye Çekmek öy sınırının İmar ve Şehircilik M üd ürl üğ ü tarafından;

1-) Şile Otoyolunun ilgi (g) tespit tutanağında belirlenen Ç Ü8, ÇÜ9, ÇÜ10, ÇÜ11, ÇÜ12, ÇÜ13, ÇÜ14, ÇÜ15, ÇÜ16, ÇÜ17, ÇÜ18, ÇÜ19, ÇÜ20 noktalarının kuzeyinde kalan " Ümraniye İl çesi Necip Fazıl Mahallesi Emre ve Engin Sokakların" bulunduğu ve yazımız eki listede kadastral parsel numaraları belirtilen alanın Çekmek öy İl çesine katılması,

2-) Şile Otoyolunun ilgi (g) tespit tutanağında belirlenen Ç Ü8, Ç Ü9, Ç Ü10, Ç Ü11, Ç Ü12, Ç Ü13, Ç Ü14, Ç Ü15, Ç Ü16, Ç Ü17, Ç Ü18, Ç Ü19, Ç Ü20 noktalarının g üneyinde kalan yazımız eki listede kadastral parsel numaraları belirtilen parsellerin Ümraniye İl çesine katılması,

3-) Ayrıca iki il ç e arasında kalıp Şile Otoyolu tarafından bölünmüş olan Çekmeköy 76, 3145, 3277, 3632 Parsel, 156 Ada 3 Parsel ile Ümraniye Yukarı Dudulu 13204 Parsel ve 13285 Parsellerin Şile Otoyolunun ilgi (g) tespit tutanağında belirlenen Ç Ü8, Ç Ü9, Ç Ü10, Ç Ü11, Ç Ü12, Ç Ü13, Ç Ü14, Ç Ü15, Ç Ü16, Ç Ü17, Ç Ü18, Ç Ü19, Ç Ü20 noktalarının kuzeyinde kalan kısımlarının Çekmeköy İl çesine, g üneyinde kalan kısımlarının Ümraniye İl çesine dahil edilmesi şeklinde düzenlenmesinin teklif edildiği, bu düzenlemenin içeriğinin;

1-) ÜMRANIYE İL ÇESİNDEN ÇEKMEK ÖY İL ÇESİNE  
DEVREDİLECEK PARSEL LİSTESİ

Kadastral Mahalle Adı	Pafta No	Parsel No
Yukarı Dudullu	4/1	8316
Yukarı Dudullu	4/1	8317
Yukarı Dudullu	4/1	8318
Yukarı Dudullu	4/1	8319
Yukarı Dudullu	4/1	8320
Yukarı Dudullu	4/1	8321
Yukarı Dudullu	4/1	8322
Yukarı Dudullu	4/1	8323
Yukarı Dudullu	4/1	8324
Yukarı Dudullu	4/1	8325
Yukarı Dudullu	4/1	8326
Yukarı Dudullu	4/1	8327

Yukarı Dudullu	4/1	8328
Yukarı Dudullu	4/1	8329
Yukarı Dudullu	4/1	8330
Yukarı Dudullu	4/1	8332
Yukarı Dudullu	4/1	8345
Yukarı Dudullu	4/1	8346
Yukarı Dudullu	4/1	8347
Yukarı Dudullu	4/1	8348
Yukarı Dudullu	4/1	8349
Yukarı Dudullu	4/1	8350

**04/01/2012****2012/08**

Yukarı Dudullu	4/1	8351
Yukarı Dudullu	4/1	8352
Yukarı Dudullu	4/1	8353
Yukarı Dudullu	4/1	8354
Yukarı Dudullu	4/1	8355
Yukarı Dudullu	4/1	8356
Yukarı Dudullu	4/1	8357
Yukarı Dudullu	4/1	8358
Yukarı Dudullu	4/1	8359
Yukarı Dudullu	4/1	8360
Yukarı Dudullu	4/1	8361
Yukarı Dudullu	4/1	8362

Yukarı Dudullu	4/1	8363
Yukarı Dudullu	4/1	8364
Yukarı Dudullu	4/1	8365
Yukarı Dudullu	4/1	8366
Yukarı Dudullu	4/1	8367
Yukarı Dudullu	4/1	8368
Yukarı Dudullu	4/1	8369
Yukarı Dudullu	4/1	8370
Yukarı Dudullu	4/1	8371
Yukarı Dudullu	4/1	8372
Yukarı Dudullu	4/1	8373
Yukarı Dudullu	4/1	8374
Yukarı Dudullu	4/1	8375
Yukarı Dudullu	4/1	8376
Yukarı Dudullu	4/1	8377
Yukarı Dudullu	4/1	8378
Yukarı Dudullu	4/1	8379
Yukarı Dudullu	4/1	8380
Yukarı Dudullu	4/1	8381
Yukarı Dudullu	4/1	8382
Yukarı Dudullu	4/1	8383
Yukarı Dudullu	4/1	8384
Yukarı Dudullu	4/1	8385
Yukarı Dudullu	4/1	8386

Yukarı Dudullu	4/1	8387
Yukarı Dudullu	4/1	13206
Yukarı Dudullu	4/1	13391
Yukarı Dudullu	4/1	13392
Yukarı Dudullu	1	13293

04/01/2012

2012/08

2-)ÇEKMEKÖY İL ÇESİNDEN ÜMRANIYE İL ÇESİNE  
DEVREDİLECEK PARSEL LİSTESİ

Kadastral Mah. Adı	Pafta No	Parsel No
Çekmeköy		3014
Çekmeköy		3255
Çekmeköy		3256

3-)ŞİLE OTOYOLUNUN KUZEYİNDE KALAN KISIM  
ÇEKMEKÖY, GÜNEYİNDE KALAN KISIM İSE ÜMRANIYE İL ÇESİNE  
DAHİL EDİLECEK PARSELLERİN LİSTESİ

Kadastral Mah. Adı	Pafta No	Ada No	Parsel No
Çekmeköy		156	3
Çekmeköy			3145
Çekmeköy			3632
Ümraniye Y.Dudullu			13204
Ümraniye Y.Dudullu			13285

Şeklinde olduğu görülmüştür.

OMİSYON

ÖRÜŞ Ü: Bahse konu ilçe sınırlarındaki düzenlemeye ilişkin

teklif Ümraniye ve Çekmeköy Kaymakamlıklarının talepleri doğrultusunda hazırlandığından ve bölgede yaşayan vatandaşların iş ve işlemlerinde zorluklar yaşamamaları nedeniyle komisyonumuzca uygun görülmüştür. Yüce Meclise arz olunur.

ARAR : İmar ve Şehircilik Müdürlüğü'nün 30/12/2012 tarih ve 1643342 sayılı İlçe Sınırı hakkında teklifine istinaden yukarıdaki şekilde hazırlanan İmar Komisyonu'nun 03/01/2012 tarih ve 03 no'lu raporu okunarak komisyon görüşü doğrultusunda oylanmış olup kabulüne, Ümraniye Belediye Meclisi'nin 5. Seçim Dönemi, 3. Seçim Yılı Ocak Ayı Meclis Toplantısının 04/01/2012 tarihli, 2. birleşim 1. oturumunda oybirliği ile karar verildi

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

Abit OZMAN  
Üye-Katip

Oktay  
Üye-Katip

**GÖRÜLDÜ**  
...../...../2012

Hasan CAN  
Belediye Başkanı

06/01/2012

2012/09

ONU :İmar ve Şehircilik M üd ürl üğ ü'n ün 23/12/2011 tarih ve 1637329 sayılı 20/11/2009 t. tarihli Uygulama İmar Planı Plan Notları Değişikliği hakkındaki teklifi.

#### KOMİSYON

NCELEMESİ : Komisyonumuzca yapılan incelemede; İmar ve Şehircilik Müdürlüğ ün ün 23/12/2011 tarih 2011/27115 sayı ve 1637329 referans nolu teklifinde; 20/11/2009 t. tarihli 1/1000 ölçekli "Ümraniye İhlamurkuyu, A. Dudullu, Y. Dudullu ve Esenşehir Mahallelerinin Havza İ çinde Kalan Kısımına Ait Uygulama İmar Planı" kapsamında Alemdağ Caddesi, Tavuk çu Yolu Caddesi ve Necip Fazıl Bulvarı üzerinde kalan parsellerde Konut + Ticaret Alanlarına ilişkin olarak Plan Notlarının Uygulama H ük ümleri başlığı altında;"12.1. Alemdağ Caddesi, Tavuk çu Yolu Caddesi ve Necip Fazıl Bulvarı (Dudullu-Bostancı Yolu'na) cepheli bir parselin bitişiğindeki bir parseller tevhit olması halinde oluşan parselin tamamında Ticaret+Konut Uygulaması yapılabilir., 12.2 Alemdağ Caddesi, Tavuk çu Yolu Caddesi ve Necip Fazıl Bulvarı (Dudullu-Bostancı Yolu'na) cepheli bir parsel birden fazla bina yapılması ve talep halinde; bu caddelere cepheli binalar dışında kalan binaların tamamına konut yapılabilmesine İl çe Belediye Başkanlığı yetkilidir." hükümleri bulunduğu,

Bundan sonra söz konusu planlama alanının genelinde arazide ve haritalar üzerinde yapılan incelemede Konut + Ticaret Alanı lejantlı parsellere komşu olan Konut Alanı lejantlı bazı parsellerin yapılaşmadığı, tevhit imkanı da olmadığından uygulamada sorunlar yaşandığı, s öz konusu plan notlarının yetersiz kaldığı tespit edilmiş;

Bu itibarla ilgili kurum görüşleri de dikkate alınarak; 12.1. numaralı Plan Notunun ; "Meri plan yoğunluklarını aşmamak kaydıyla; Konut + Ticaret fonksiyonunda ki bir parselin bitişiğindeki bir parsel tevhit olması halinde, oluşan parselin tamamında Konut + Ticaret uygulaması yapılabilir." 12.2 numaralı plan notunun "Konut + Ticaret fonksiyonunda ki bir parsel birden fazla bina yapılması ve talep halinde; Meri plan yoğunluklarını aşmamak kaydıyla, Konut + Ticaret aksındaki binalar dışında kalan binaların tamamına konut yapılabilmesine İl çe Belediye Başkanlığı yetkilidir." şeklinde değiştirilmesine y önelik olarak plan değişikliği teklifi hazırlandığı tespit edilmiştir.

06/01/2012

2012/09

Bununla beraber; aynı planlama b ölgesinde planda verilen minimum cephe ve derinlik şartlarına ilişkin sorunlar yaşandığı, Plan notları uygulama hükümleri başlığı altında 9.1. maddesinde "Planlama alanında minimum bina derinliği 7 m., minimum bina cephesi ise 6m.dir." notu bulunduğu, Plan bölgesi genelinde bu nottan dolayı özellikle k ü ç ük ve şekilsiz parsellerde uygulamada sorunlar yaşandığı, yan parsele ikizleme, tevhid olma gibi zorunluluklar ortaya çıktığı, bu durum vatandaş mağduriyetine yol açtığı gibi Belediye açısından da uygulamayı zorlaştırdığı belirtilerek s öz konusu plan notunun iptal edilmesi ve yerine " Planlama Alanında Bağımsız B öl üm Şartlarını sağlamak kaydıyla Bina Cephe ve Derinliğini Belirlemeye İl çe Belediye Başkanlığı Yetkilidir." Plan notunun koyulması teklif edilmiştir.

#### OMİSYON

ÖRÜŞ Ü: Söz konusu plan notu değişiklik teklifleri yapılaşmada ortaya çıkan sıkıntıların giderilmesi amacı ile hazırlandıkları ve herhangi bir imar artışı getirmedikleri tespit edildiğinden Komisyonumuzca uygun g ör ülerak kabul edilmiştir. Y üce Meclise arz olunur.

ARAR : İmar ve Şehircilik M üd ürl üğ ü'n ün 23/12/2011 tarih ve 1637329 sayılı 20/11/2009 t. tarihli Uygulama İmar Planı Plan Notları Değişikliği hakkındaki teklifine istinaden yukarıdaki şekilde hazırlanan İmar Komisyonu'nun 05/01/2012 tarih ve 04 no'lu raporu okunarak komisyon görüş ü doğrultusunda oylanmış olup kabul üne, Ümraniye Belediye Meclisi'nin 5. Se çim D önemi, 3. Se çim Yılı Ocak Ayı Meclis Toplantısının 06/01/2012 tarihli, 3. birleşim 1. oturumunda oybirliği ile karar verildi

Av. Remzi ÇETİNKAYA  
Mec.2.Başk.Vekili

Abit OZMAN  
Üye-Katip

Mahmut BAŞER  
Üye-Katip

**GÖRÜLDÜ**  
...../...../2012

Hasan CAN  
Belediye Başkanı

06/01/2012

2012/10

KONU :İmar ve Şehircilik M ü d ü r l ü ğ ü'n ün 30/12/2011 tarih ve  
1490792 sayılı 1/1000 öl çekli Ümraniye Revizyon Uygulama İmar Planı -  
Plan Notları hakkında teklifi.  
KOMİSYON

NCELEMESİ : Komisyonumuzca İmar ve Şehircilik M ü d ü r l ü ğ ü'n ün 30/12/2011 tarih 2011/6036 sayı ve 1490792 referans nolu teklifinde yapılan incelemede; İmar ve Şehircilik M ü d ü r l ü ğ ü'n ce Ümraniye Revizyon Nazım ve Uygulama İmar Planı kapsamında kalan çeşitli alanlarda meri imar planı ile verilen yapılanma şartlarından dolayı zaman zaman parsel bazında cadde-sokak siluetlerini etkileyen, estetik ve fiziki olarak olumsuz etkiler oluşturan bir takım uygulamaların ortaya çıkmakta olduğu tespit edildiği, bu doğrultuda 13.02.1998 t.t. 1/5000 öl çekli Ümraniye Revizyon Nazım İmar Planı kapsamında plan notlarına ilişkin tadilat teklifi hazırlanarak B ü y ü kşehir Belediye Başkanlığı'na sunulduğu, plan tadilatı teklifinin Büyükşehir Belediye Meclisi'nin 14.06.2007 tarih ve 1430 sayılı kararı ile tadilen uygun görüldüğü ve 1/5000 öl çekli plan değişikliğine ait paftaların 16.06.2007 tarihinde Büyükşehir Belediye Başkanı'nca aynen onandığının bildirildiği g ör ü l m ü ş t ü r.

Ayrıca 1/5000 öl çekli Ümraniye Revizyon Planı - Plan Notlarındaki "parsellerin tevhid ve yapılanma koşullarına" ilişkin değişikliğin 16.10.2009 gün ve 1999 sayılı Belediye Meclis Kararı ile uygun g ör ü l d ü ğ ü ve 1/5000 ölçekli plan değişikliğine ait paftaların 23.10.2009 tarihinde B ü y ü kşehir Belediye Başkanı'nca aynen onandığının bildirildiği ve Ümraniye Atatürk Mahallesi, 152 pafta, 1062 ada, Hisar Sokağa bakan parsellerde derinlik 7 m'yi geçemez plan notuna ilişkin hazırlanan teklifin ise 17.09.2009 g ün ve 1372 sayılı Belediye Meclis Kararı ile uygun g ör ü l d ü ğ ü'n ün ve 1/5000 öl çekli plan değişikliğine ait paftaların 09.10.2009 tarihinde B ü y ü kşehir Belediye Başkanı'nca aynen onandığının bildirildiği g ör ü l m ü ş t ü r.

Bu aşamadan sonra ise İmar ve Şehircilik M ü d ü r l ü ğ ü tarafından 1/5000 öl çekli Ümraniye Revizyon Nazım İmar Planı Plan Notları İlavesi doğrultusunda, 1/1000 öl çekli Revizyon Uygulama İmar Planı Plan Notları ilavesine ilişkin teklif hazırlanmıştır.

Hazırlanan teklifte 1/1000 öl çekli Revizyon Uygulama İmar Planı Plan Notları'na:

\* Cadde boyunca istikametini sağlanabilmesi için mevcut sokaklarda verilen ve uygulanmış olan çekme mesafelerinin teşekkül alınarak cadde çekme mesafelerinin belirlenmesinde İlçe Belediyesi yetkilidir. Bu cadde ve sokaklarda teşekkül verilmesi durumunda blok boyunu 30 m. şartına bakılmaksızın belirlemeye Belediyesi yetkilidir.

\* Cadde çekme mesafeleri; cadde ve sokak bazında inceleme yaparak, arazi çalışması, gerektiğinde ada revizyonu gibi detaylı etütlerle belirlenecektir.

\* Şekilsiz parseller, fazla terkten dolayı 6m. cephe şartını sağlamayan parsellerde veya bitişiğinde mevcut bina olup yapılanma problemi olan parsellerde bina cephe ve derinliklerini belirlemeye Belediye yetkilidir.

\* İmar Planı kapsamında, İ çerisinde " çocuk oyun alanı" ayrılan adalarda, tevhit olmak yoluyla 1000 m2 şartını sağlayıp, buna ilişkin plan notundan faydalanabilen parsellerde, plan bütününde donatı alanlarının bütünü özetilerek parsellere isabet eden Çocuk Oyun Alanının aynı parsel içinde kalmak ve büyüklüğünü azaltmamak şartıyla yerini değiştirmeye İlçe Belediye Başkanlığı yetkilidir. Bundan faydalanarak çocuk oyun alanının şekli değişen yerlerde arkabaçe mesafesi 5 kattan sonra gelen ilave çekmeler hariç en az 4 m. olacaktır.

\* Plan tasdik sınırı i çerisinde ayrılan park, çocuk bahçesi, bölge parkı v.b. yeşil alanları ile meydan alanlarının zemin altının, jeolojik ve jeoteknik koşullarının el vermesi halinde, yeraltı otoparkı olarak düzenlenmesine İlçe Belediye Başkanı yetkilidir.

\* Ticaret Merkezlerinde; Yapılacak olan binalarada bütüncül katlar ticaret olarak kullanılmaktadır. Parsel malikinin talebi halinde zemin katlar dışındaki katlarda konut yapılabilir. Ancak çevresi tamamen konut olarak yapılaşmış Parsellerde tüm katların konut olarak yapılabilmesine İlçe Belediye Başkanı yetkilidir. Notlarının ilave edildiği anlaşılmıştır.

Ayrıca meri plan notlarının;

Ticaret + Hizmet (T+H) Alanları başlığı altında yer alan 24.6 Maddesine "yönetim + iş Merkezi" ve " Rezidans( katların tamamı yada bir kısmı)" fonksiyonlarının eklenmesi,

Bina Cephe ve Derinlikleri başlığı altında 10 no'lu maddesi i çerisinde yer alan; "...1062 nolu adada Hisar Sokağa bakan parsellerde derinlik 7 metreyi geçemez." ifadesindeki 7 metre yerine "14 metrenin" getirilerek ifadenin "1062 nolu adada Hisar Sokağa bakan parsellerde derinlik 14 m.'yi geçemez." şeklinde düzenlenmesi.

İlave Plan Notları başlığı altında yer alan; " Yola cephesi olup adaların bütüncül sebebi ile 6 m. veya 7 m.'lik ikinci bir yaya yolu konan parsellerde 1984 t.t planında (Y) mevcut iken bu planda unutulmuş yerlerde (Y) varmış gibi uygulama yapılacaktır." ifadesi yerine " yola cephesi olup, Adaların büyüklüğünü sebebiyle 7 m., 6 m. ve daha dar ikinci bir yaya yolu konan parsellerde

çevresi ile beraber inceleyip, (Y) varmış gibi uygulama yapmaya yada "Y" işareti olan yerlerde uygun olması halinde bahçe çekme mesafesi uygulanmasında İlçe Belediye Başkanlığı yetkilidir." ifadesinin kullanılması,

06/01/2012

2012/10

16. Maddesi, "İkiz" ifadesinin eklenerek; plan notunun "ayrık ve ikiz nizam uygulama yapı adalarında iki yan komşu parselde mevcut yapı bulunması halinde planla getirilen yan bahçe mesafeleri düşüldükten sonra bina cephesi 6 metreyi sağlamayan parsellerde, cephe şartı 6 metreyi sağlayacak şekilde bahçe mesafeleri 2 metreye kadar düşürülebilir." şeklinde düzenlenmesi,

- İlave Plan Notları başlığı altında yer alan; "TAKS ve KAKS'a tabi olanlarda; kamuya ayrılan alanların imar kanununun 18. maddesine göre ayrılması gereken %35 oranındaki Ortaklık Payı alanından fazla olması halinde %35'in üzerinde kalan kısımlar kamulaştırılır. Brüt parsel alanının %35'ne kadar olan terklerde terk edilen kısımlar Belediyenin talebi üzerine parsel sahibi tarafından bedelsiz olarak kamuya terk edildiği takdirde, aşağıdaki şekilde inşaat emsaline (KAKS'a) dahil edilir" plan notunda yer alan "%35" oranlarının "%40" olarak değiştirilmesi ve aynı notun devamındaki; "TAKS ve KAKS'a tabi alanlarda emsal hesabı  $E = KAKS \times BR \text{ ÜT PARSEL ALANI} \times 0,65$  formülü ile hesaplanacaktır." ifadesinde yer alan "0,65" ifadesinin ise "0,60" olarak değiştirilmesi,

- Yeni İlave Plan Notları başlığı altında yer alan; "Planda emsal değeri olmayan ayrık ve ikiz nizam yapı adalarında en az iki parselin tevhit edilmesi halinde tevhitte sonra meydana gelen imar parsellerindeki inşaat alanı tevhitte önceki her parsel için plan ile verilen inşaat alanları toplamını geçemez ancak TAKS:0,25, H= Serbest uygulaması yapılması halinde inşaat alanları toplamı 1,30 ile çarpılarak uygulama yapılacak olup bu uygulama tevhitte sonra imar parselinin 700 ile 2000 m<sup>2</sup> olması durumunda geçerlidir." plan notunun ise kaldırılarak

\* Planda Emsal Değeri Olmayan Yapı Adalarında;

- Ayrık ve İkiz Nizam Yapılaşma Lejantına sahip yapı adalarından en az iki parselin tevhit sonucu 1000 m<sup>2</sup>'den büyük parseller oluşturulması durumunda inşaat alanı hesap ayrık nizam yapı adalarından 1.30, ikiz nizam yapı adalarından 1.20 değer ile çarpılarak uygulama yapılır. Bu alanlarda Maks.Taks:0,30 H:serbest uygulaması yapılır. İnşaat alanı hesabı parsellerin simge halindeki bir bodrum Kat+Zemin Kat+Normal Kat+Çatı arası piyesi alanlarının (çatı alanı piyesi alanı normal kat alanının %30'u olarak hesaba dahil edilecektir.) Toplamı dikkate alınarak yapılacaktır. Yapı adasının tamamının tevhit edilmesi durumunda 1000 m<sup>2</sup> şartı aranmaksızın uygulama yapılabilir. Bu nottan önce verilen ruhsat hakları müktesebidir. Ticaret+Konut ve konut parselinin tevhit

edilmesi durumunda katların tamamı konut yapılabilir. %50 taban oturumunu aşmamak kaydıyla zemin katta çarşı bloğu oluşturmaya İlçe Belediye Başkanlığı yetkilidir.

06/01/2012

2012/10

- Ayrık ve ikiz nizam yapı adalarından net parsel alanı 700 m<sup>2</sup> ve üstündeki parsellerde planda çekme mesafeleri ve kat yüksekliği ile sağlanan toplam inşaat alanını geçmemek şartıyla Maks Taks= 0.30, H=Serbest olarak uygulama yapılabilir.

- Planda B1 belirtilen ve tevhit edilmeksizin 1000 m<sup>2</sup>'den büyük ayrık nizam yapılaşma lejantına sahip parsellerde, planda çekme mesafeleri ve kat yüksekliği ile sağlanan toplam inşaat alanını geçmemek şartıyla Taks:0,30 H: Serbest uygulaması yapılabilir. En az iki parselin tevhibi sonucu 1000 m<sup>2</sup>'den büyük parsel oluşturulması durumunda ayrık nizam şartları geçerlidir.

- Bina dar kenarı 8 m.'den az olamaz, 5 kattan sonraki her kat için arka ve yan bahçe mesafelerine 50 cm ilave edilir. Ön bahçe mesafesi 3 m.'nin altında olan parsellerde H: Serbest uygulamasının yapılması durumunda minimum ön bahçe mesafesi 3 m. olacaktır.

- Bina dar kenarı haricinde blok ebatları ve bina yükseklikleri çevre yapılanma şartlarına göre İlçe Belediyesi tarafından onaylanacak avan proje ile belirlenecektir.

- İskan edilen katlarda yangın merdiveni hariç hiçbir alan minha edilmeyecektir.

- Bu alanlarda otopark ihtiyacının parsel bünyesinde karşılanması zorunludur.

Şeklinde düzenlendiği anlaşılmaktadır.

## OMİSYON

ÖRÜŞÜ: Bahse konu 1/1000 ölçekli Uygulama İmar planı ilave plan notları ve plan notları tadilatı teklifi 16.06.2007 - 23.10.2009 - 09.10.2009 t.t. 1/5000 ölçekli Nazım İmar planları doğrultusunda, bu planlara uygun olarak hazırlandığından ve uygulamada yaşanan sorunlara çözümler üm getirdiğinden komisyonumuzca uygun görülmüştür. Yüce Meclise arz olunur.

06/01/2012

2012/10

ARAR : İmar ve Şehircilik Müdürlüğü'nün 30/12/2011 tarih ve 1490792 sayılı 1/1000 ölçekli Ümraniye Revizyon Uygulama İmar Planı - Plan Notları hakkındaki teklifine istinaden yukarıdaki şekilde hazırlanan İmar Komisyonu'nun 05/01/2012 tarih ve 05 no'lu raporu okunarak komisyon görüşü doğrultusunda oylanmış olup kabulüne, Ümraniye Belediye Meclisi'nin 5. Seçim Dönemi, 3. Seçim Yılı Ocak Ayı Meclis Toplantısının 06/01/2012 tarihli, 3. birleşim 1. oturumunda oybirliği ile karar verildi.

Av. Remzi ÇETİNKAYA  
Mec.2.Başk.Vekili

Abit OZMAN  
Üye-Katip

Mahmut BAŞER  
Üye-Katip

**GÖRÜLDÜ**  
...../...../2012

Hasan CAN  
Belediye Başkanı

06/01/2012

2012/11

ONU :İmar ve Şehircilik M ü d ü r l ü ğ ü'n ün 30/12/2011 tarih ve 1651039 sayılı Yukarı Dudullu Mahallesi 15 pafta, 13940 - 1858 parseller hakkında teklifi

## KOMİSYON

NCELEMESİ : Komisyonumuzca İmar ve Şehircilik M ü d ü r l ü ğ ü'n ün 30/12/2011 tarih 2011/28984 sayı ve 1651039 referans nolu teklifinde yapılan incelemede; Ümraniye, Y.Dudullu Mahallesi, 15 pafta, 13940 parselin ve terkinli alanın "İdari Tesis Alanı'ndan" E:1,85 Avan proje yapılanma şartlarında " Özel Eğitim Alanı'na, 1858 parselin de "İdari Tesis Alanı" ndan E:1,85, H:Avan Proje yapılanma şartlarında "Ticaret+Konut Alanı'na alınmasına ilişkin 1/5000 ölçekli Nazım İmar Planı değişikliği teklifinin B ü y ü kşehir Belediye Meclisinin 15.06.2011 g ün ve 1278 Sayılı Kararı ile tadilen uygun bulunarak 21/06/2011 tarihinde de B ü y ü kşehir Belediye Başkanı tarafından aynen onandığı, 21.06.2011 t.t. 1/5000 ölçekli Nazım İmar Planı tadilatı ile Yukarı Dudullu Mahallesi 15 pafta, 13940 parsel " Özel Okul Alanı" na , 1858 parsel "kısmen Emsal:1,85 H:Avan Proje yapılanma koşullarında Konut Alanı, kısmen Park Alanı, kısmen de Trafo Alanı"na, kamu terkinli Alan ise "Park Alanı" na alındığı g ör ülm üşt ür.

Bu aşamadan sonra ise ilgilisi tarafından b ölgeye ilişkin 21.06.2011 t.t. 1/5000 ölçekli Plan doğrultusunda 1/1000 ölçekli plan teklifi hazırlandığı, teklifle Yukarı Dudullu Mahallesi 15 pafta, 13940 parsel " Özel Okul Alanı" na , 1858 parsel "kısmen Emsal:1,85 H:Avan Proje yapılanma koşullarında Konut Alanı, kısmen Park Alanı, kısmen de Trafo Alanına, kamu terkinli Alan "Park Alanı' na alındığı;

## Plan Notlarının:

1. Plan Tasdik Sınırları içindeki alan İstanbul İli Ümraniye İl çesi Y.Dudullu Mahallesi 15 pafta 13940 parsel, kamu terkli alan ve 1858 parselleri içermektedir.
2. "Özel Okul Alanı" 05/03/2004 tarih ve 2003/6563 sayılı yapı kullanma izin belgesindeki toplam inşaat alanı ve iskan edilebilir inşaat alanı aşılmamak kaydı ile uygulama yapılacaktır. Konut Alanında ada i çi yapılaşma koşulları ge çerli olacaktır. Emsal:1,85 H:Avan Proje
3. Kamuya ayrılan alanlar kamu eline ge çmeden uygulama yapılacaktır.
4. Uygulama aşamasında ilgili kurum ve kuruluş g ör üşlerine

uyulacaktır.

5. Jeolojik ve Jeoteknik İnceleme Yapılmadan Uygulama Yapılamaz.

6. Açıklanmayan hususlarda y ür ürl ükteki meri imar planı, İSKİ İ çme Suyu Havzaları Y önetmeliği İSKİ Atık Suların Kanalizasyona Deşarj Yönetmeliği ve İstanbul imar Y önetmeliği H ük ümleri Ge çerlidir. Şeklinde düzenlendiği anlaşılmaktadır.

06/01/2012

2012/11

### OMİSYON

ÖRÜŞ Ü: Bahse konu plan teklifi 21.06.2011 t.t. 1/5000 ölçekli Nazım İmar planı doğrultusunda, bu plana uygun olarak hazırlandığından komisyonumuzca uygun görülmüştür. Y üce Meclise arz olunur.

ARAR : İmar ve Şehircilik M üd ürl üğ ü'n ün 30/12/2011 tarih ve 1651039 sayılı Yukarı Dudullu Mahallesi 15 pafta, 13940 - 1858 parseller hakkındaki teklifine istinaden yukarıdaki şekilde hazırlanan İmar Komisyonu'nun 05/01/2012 tarih ve 06 no'lu raporu okunarak komisyon görüş ü doğrultusunda oylanmış olup kabulüne, Ümraniye Belediye Meclisi'nin 5. Seçim Dönemi, 3. Seçim Yılı Ocak Ayı Meclis Toplantısının 06/01/2012 tarihli, 3. birleşim 1. oturumunda oybirliği ile karar verildi

Av. Remzi ÇETİNKAYA  
Mec.2. Başk.Vekili

Abit OZMAN  
Üye-Katip

Mahmut BAŞER  
Üye-Katip

**GÖRÜLDÜ**  
...../...../2012

Hasan CAN  
Belediye Başkanı

06/01/2012

2012/12

ONU :İmar ve Şehircilik M ü d ü r l ü ğ ü'n ün 02/01/2012 tarih ve 1657351 sayılı Atatürk Mahallesi 11 pafta, 787 ada, 31 parsel hakkında teklifi

## KOMİSYON

NCELEMESİ : Komisyonumuzca İmar ve Şehircilik M ü d ü r l ü ğ ü'n ün 02/01/2012 tarih 2011/29989 sayı ve 1657351 referans nolu teklifinde yapılan incelemede; Atatürk Mahallesi, 11 pafta 787 ada 31 parsel sayılı taşınmaz 13.02.1998-15.03.1999 t.t. 1/5000 ve 1/1000 ölçekli Nazım ve Uygulama İmar Planlarında kısmen Konut Alanı, kısmen İlk öğretim Tesis Alanı, kısmen Lise Tesis Alanı, kısmen Park Alanı, kısmen de Yol Alanı'nda kalmakta iken 1/5000 ölçekli Nazım İmar Planı tadilatı teklifi hazırlandığı, söz konusu teklifin İstanbul Büyükşehir Belediyesinin 14.04.2011 gün ve 766 sayılı kararı ile tadilen uygun bulunduğu, 18.04.2011 günle Büyükşehir Belediye Başkanınca aynen onandığı, sonu ç olarak 18.04.2011 t.t. 1/5000 ölçekli Nazım İmar Planı tadilatı ile donatı alanlarında yer değişikliği yapılarak, Konut Alanları Ticaret + Hizmet Alanına alındığı görülmüştür.

Bundan sonra ilgilisince Atatürk Mahallesi, 11 pafta, 787 Ada, 31 parsel sayılı yere ilişkin 1/1000 ölçekli plan değişiklik teklifi hazırlandığı, 05/08/2011 tarih ve 95 Sayılı Ümraniye Belediye Meclisi Kararı uygun bulunduğu ve Büyükşehir Belediye Meclisi'nin 14/10/2011 tarih ve 2369 sayılı Kararı ile (9 nolu plan notu iptal edilerek "Emsal hesabı parselin kadastral alanının %60'ı üzerinden yapılacaktır." "Bina yüksekliği 60,50 mt.yi aşamaz." "Avan Proje onayı İBB tarafından yapılacaktır." "Parselin kuzeyinde bulunan TEM Bağlantı Yolu yan yolundan ve parselin batısında bulunan Mandıra Caddesinden min.10 mt. Çekme mesafesi uygulanacaktır." Plan Notlarının ilavesiyle tadilen uygun görüldükçe, plan paftalarının 14/10/2011 tarihinde Büyükşehir Belediye Başkanınca aynen onandığı, 14/10/2011 onanlı 1/1000 ölçekli plan paftalarının 3194 Sayılı İmar Kanununun 8b Maddesi gereği 29/11/2011 tarihinden itibaren bir ay (30 gün) süre ile Belediyemizde askıya çıkarıldığı, plana askı süresi içerisinde 29/12/2011 tarih ve 29989 sayılı dilekçe ile itirazda bulunulduğu; Söz konusu itiraz ile;

Söz konusu plan tadilatında öngörülen TAKS:0,40 KAKS:1,50 taban alanı kat sayısının (TAKS) "Ticaret olarak kullanımında 0,50; Konut olarak kullanılması halinde 0,40" olacak şekilde tadil edilmesi talep edildiği anlaşılmıştır.

06/01/2012

2012/12

**OMİSYON**

**ÖRÜŞ Ü:** Bahse konu plana yasal askı süresinde yapılan itiraz tarafımızdan incelenmiş olup komisyonumuzca uygun görülmüştür. Yüce Meclise arz olunur.

**ARAR :** İmar ve Şehircilik Müdürlüğü'nün 02/01/2012 tarih ve 1657351 sayılı Atatürk Mahallesi 11 pafta, 787 ada, 31 parsel hakkındaki teklifine istinaden yukarıdaki şekilde hazırlanan İmar Komisyonu'nun 05/01/2012 tarih ve 07 no'lu raporu okunarak komisyon görüşü doğrultusunda oylanmış olup kabulüne, Ümraniye Belediye Meclisi'nin 5. Seçim Dönemi, 3. Seçim Yılı Ocak Ayı Meclis Toplantısının 06/01/2012 tarihli, 3. birleşim 1. oturumunda oy çokluğu ile karar verildi.

Av. Remzi ÇETİNKAYA  
Mec.2.Başk.Vekili

Abit OZMAN  
Üye-Katip

Mahmut BAŞER  
Üye-Katip

**GÖRÜLDÜ**  
...../...../2012

Hasan CAN  
Belediye Başkanı

06/01/2012

2012/13

ONU :İmar ve Şehircilik M üd ürl üğ ü'n ün 02/01/2012 tarih ve 1655336 sayılı Çakmak Mahallesi 35 pafta, 209 ada, 2 parsel hakkında teklifi.

## KOMİSYON

NCELEMESİ : Komisyonumuzca yapılan incelemede; İmar ve Şehircilik Müdürlüğ ün ün 02/01/2012 tarih 2011/29783 sayı ve 1655336 referans nolu teklifinde; Çakmak Mahallesi, 209 ada, 2 parselin "Park Alanı" ndan çıkarılarak 600 kişi/ha yoğunluklu "Konut Alanı"na alınmasına ilişkin 1/5000 Öl çekli Nazım imar Planı Değişikliği Teklifinin 10/08/2011 g ün ve 1640 sayılı B üy ükşehir Belediye Meclis Kararı ile tadilen kabul edilerek B üy ükşehir Belediye Başkanınca 16/08/2011 tarihinde onandığı ve 12/10/2011 tarih ve 12662-147592 sayılı İ.B.B İmar ve Şehircilik Daire Başkanlığı, Planlama M üd ürl üğ ü yazısı ile tarafımıza iletildiği belirtilmiştir.

Söz konusu parsel "18.08.2004-19.03.2005 t.t 1/5000 Ölçekli A. Dudullu, Y. Dudullu, Esenşehir, İhlamurkuyu ve Y. Çamlıca Mahalleleri Nazım İmar Planı" kapsamında "Park Alanı" lejantında kalırken, bu plan doğrultusunda Belediyemizce hazırlanan "16.01.2008 t.t. " Ümraniye, Çakmak, İhlamurkuyu, Y.Dudullu ve Y.Çamlıca Mahallelerinin Havza Dışında Kalan Kısımına Ait Uygulama İmar Planı" kapsamında ise kısmen "Park Alanı" kısmen de "Yol Alanı" olarak planlanmıştır. Ancak söz konusu parsel "16/08/2011 tasdik tarihli 1/5000 Ölçekli Plan Değişikliği" ile kısmen "600 kişi/ha Yoğunluklu Konut Alanı" kısmen de "Park Alanı" lejantlarına alınmıştır.

16/08/2011 tasdik tarihli Plan Değişikliği doğrultusunda hazırlanan 1/1000 Öl çekli Plan Değişikliği Teklifinde ise söz konusu parselin yaklaşık 150 m<sup>2</sup> si "Park Alanı" lejantından çıkarılarak kitle nizam 4 kat ( ön bahçe:0m, arka bahçe: 3m, yan bahçe: 2m) yapılaşma koşullarında "Konut Alanı" lejantına alınmıştır.

## OMİSYON

ÖRÜŞ Ü: Çakmak Mahallesi, 35 pafta, 209 Ada, 2 parsel sayılı taşınmaza ilişkin 1/1000 öl çekli Plan Değişikliği Teklifi meri 1/5000 öl çekli Nazım İmar Planı kararlarına uygun olduğundan dolayı Park Alanından çıkarılarak, kitle nizam 4 kat (ön bahçe:0 m, arka bahçe: 3m, yan bahçe: 2m) yapılaşma koşullarında Konut Alanına alınması Komisyonumuzca uygun g ör ülm üştür.Y üce Meclise arz olunur.

06/01/2012

2012/13

ARAR : İmar ve Şehircilik M ü d ü r l ü ğ ü'n ün 02/01/2012 tarih ve 1655336 sayılı Çakmak Mahallesi 35 pafta, 209 ada, 2 parsel hakkındaki teklifine istinaden yukarıdaki şekilde hazırlanan İmar Komisyonu'nun 05/01/2012 tarih ve 08 no'lu raporu okunarak komisyon görüş ü doğrultusunda oylanmış olup kabul üne, Ümraniye Belediye Meclisi'nin 5. Seçim Dönemi, 3. Seçim Yılı Ocak Ayı Meclis Toplantısının 06/01/2012 tarihli, 3. birleşim 1. oturumunda oybirliği ile karar verildi.

Av. Remzi ÇETİNKAYA  
Mec.2.Başk.Vekili

Abit OZMAN  
Üye-Katip

Mahmut BAŞER  
Üye-Katip

**GÖRÜLDÜ**  
...../...../2012

Hasan CAN  
Belediye Başkanı