

10/05/2012

2012/63

ONU :İmar ve Şehircilik M üd ürl üğ ü'n ün 03/05/2012 tarih ve 1737146 sayılı Y. Dudullu Mahhallesi 4/1 pafta, 13 ada, 238-239 parseller hakkında teklifi.

KOMİSYON

NCELEMESİ : Komisyonumuzca İmar ve Şehircilik M üd ürl üğ ü'n ün 03/05/2012 tarih 2012/S-26 sayı ve 1737146-541 referans nolu teklifinde yapılan incelemede;

Y.Dudullu Mah., 4/1 Pafta, 238-239 parsel sayılı taşınmazlara tevhidten imar durumu düzenlenmesi talep edildiği ancak s öz konusu taşınmazların güneydoğu sınırında yer alan kadastral boşluk alanında satın alma işleminin yapılamaması nedeni ile imar durumu d üzenlenemediği,

Dosyasında yapılan incelemede bahse konu taşınmazlara ilişkin düzenlenen 06/04/2010 tarih ve 7967 sayılı İnşaat İstikamet R ölevesinde s öz konusu kadastral yol alanına ilişkin olarak "dereden ihdas edilmeden uygulama yapılamaz" h ükm ün ün yer aldığı,

İSKİ Genel M üd ürl üğ ü, Anadolu Yakası Milli Emlak Dairesi Başkanlığı ve DSİ Genel M üd ürl üğ ü g ör üşleri neticesinde Y.Dudullu Mah, 4/1 pafta, 13 Ada, 238-239 Parsel sayılı taşınmazlara imar durumu d üzenlenmesi aşamasında satın alma işlemine konu olan kadastral boşluklar da satın alma işleminin yapılamayacağı bu nedenle s öz konusu alanlara komşu olan parsellerde meri uygulama imar planında verilen yapılanma hakkının kullanılamayacağı belirtilerek,

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 E: 1.40 H: Avan Proje yapılanma koşullarında Konut Alanı lejantında yer alan kadastral boşluk alanlarının komşu parsellerin yapılanmasında engel teşkil etmeyecek şekilde konut dışı fonksiyonlara (Yol Alanı ve Park Alanı) alınmasına ilişkin olarak 1/1000 öl çekli Uygulama İmar Planı değişiklik teklifi hazırlandığı anlaşılmıştır.

Teklif e ilişkin plan notlarının;

- 1- Jeolojik ve Jeoteknik İnceleme Yapılmadan Uygulama Yapılamaz.
- 2- Uygulama Aşamasında İlgili Kurum ve Kuruluş G ör üşlerine Uyulacaktır.

3- Plan Tasdik Sınırı İ çerisinde 20/11/2009 t.tarihli 1/1000 öl çekli "Ümraniye, İhlamurkuyu, A.Dudullu, Y.Dudullu ve Esenşehir Mahallelerinin Havza İ çinde Kalan Kısımına Ait Uygulama İmar Planı Plan Notları , İSKİ İ çmesuyu Havzaları Y önetmeliği ve İstanbul İmar Y önetmeliği Şartları Ge çerlidir. şeklinde d üzenlendiği anlaşılmaktadır.

10/05/2012

2012/63

OMİSYON

ÖRÜŞ Ü: Bahse konu 1/1000 ölçekli Uygulama İmar planı değişikliği teklifi, meri planda kazanılmış olan yapılanma hakkının kullanılmasında engel teşkil eden sorunların giderilmesine y önelik olarak hazırlandığı ve konut yoğunluğunu azaltıcı olduğu tespit edildiğinden Komisyonumuzca uygun g ör ülm üşt ür. Y üce Meclise arz olunur.

ARAR : İmar ve Şehircilik M üd ürl üğ ü'n ün 03/05/2012 tarih ve 1737146 sayılı teklifine istinaden yukarıdaki şekilde hazırlanan İmar Komisyonu'nun 09/05/2012 tarih ve 20 no'lu raporu okunmuş olup, komisyon g ör üş ü doğrultusunda Y. Dudullu Mahhallesi 4/1 pafta, 13 ada, 238-239 parsellere ilişkin 1/1000 öl çekli Uygulama İmar Planının kabul üne, Ümraniye Belediye Meclisi'nin 5. se çim dönemi, 4. se çim yılı Mayıs ayı meclis toplantısının 10/05/2012 tarihli, 3. birleşim, 1. oturumunda oybirliği ile karar verildi.

Av. Remzi ÇETİNKAYA
Mec.2.Başk.Vekili

Abit OZMAN
Üye-Katip

Oktay ÇUBUKÇUOĞLU
Üye-Katip

GÖRÜLDÜ
...../...../2012

Hasan CAN
Belediye Başkanı

10/05/2012

2012/64

ONU :İmar ve Şehircilik M ü d ü r l ü ğ ü'n ün 03/05/2012 tarih ve 1730694 sayılı A. Dudullu Mahhallesi 9 pafta, 1341-1342-1343 parseller hakkında teklifi.

KOMİSYON

NCELEMESİ : Komisyonumuzca yapılan incelemede; İmar ve Şehircilik M ü d ü r l ü ğ ü'n ün 03/05/2011 tarih 2012/10949 sayı ve 1730694 referans nolu teklifinde;

İstanbul 5. İdare Mahkemesi'nin 05/10/2006 tarih ve 2005/2273 E. ve 2006/3054 K. sayılı kararı ile plansız alanda kalan, Ümraniye, Aşağı Dudullu Mahallesi, 1342 ve 1343 parsellerin kısmen "Yol Alanı" kısmen "Orta öğretim Tesis Alanı"; 1341 parselin ise kısmen "Yol Alanı" kısmen "Park ve Dinlenme Alanları" kısmen de "Orta öğretim Tesis Alanı" lejantlarına alınmasına ilişkin hazırlanan 1/5000 Ölçekli Nazım İmar Planı Teklifi'nin B ü y ü k ş e h i r B e l e d i y e M e c l i s i'nin 16/06/2011 tarih ve 1346 sayılı kararı ile uygun g ö r ü l d ü ğ ü ve B ü y ü k ş e h i r B e l e d i y e B a ş k a n ı n c a 21/06/2011 tarihinde aynen onandığı 03/08/2011 tarih ve 2011-10014-115891 sayılı İ.B.B İmar ve Şehircilik Daire Başkanlığı, Planlama M ü d ü r l ü ğ ü yazısı ile tarafımıza bildirilmiştir.

Bu aşamadan sonra 21/06/2011 t.t. 1/5000 Ölçekli Nazım İmar Planı doğrultusunda hazırlanan 1/1000 Ölçekli Uygulama İmar Planı Teklifi ile 1341 parselin kısmen "Orta öğretim Tesis Alanı" kısmen "Park Alanı" kısmen de "Yol Alanı; 1342 ve 1343 parseller ise kısmen "Orta öğretim Tesis Alanı" kısmen de "Yol Alanı" olarak planlanmıştır. S öz konusu 21.06.2011 t.t. 1/5000 ölçekli Nazım İmar Planı doğrultusunda hazırlanan 1/1000 ölçekli Uygulama İmar Planı Notları;

- 1- Uygulama aşamasında ilgili kurum g ö r ü ş l e r i n e uyulacaktır.
- 2- Jeolojik ve jeoteknik inceleme yapılmadan uygulama yapılmaz.
- 3- Uygulama aşamasında İstanbul B ü y ü k ş e h i r B e l e d i y e B a ş k a n l ı ğ ı, Raylı Sistem M ü d ü r l ü ğ ü'nden g ö r ü ş alınmadan uygulama yapılamaz.
- 4- Plan Onama Sınırı i ç i n d e a ç ı k l a n m a y a n h u s u s l a r d a 20.11.2009 t. tarihli 1/1000 ölçekli Ümraniye, Ihlamurkuyu, A.Dudullu, Y.Dudullu ve Esenşehir Mahallelerinin Havza İ ç i n d e K a l a n K ı s ı m ı n a A i t U y g u l a m a İ m a r P l a n ı N o t l a r ı, İ S K İ İ ç m e s u y u H a v z a l a r ı Y ö n e t m e l i ğ i ve İstanbul İmar Y ö n e t m e l i ğ i h ü k ü m l e r i g e ç e r l i d i r. Ő e k l i n d e d ü z e n l e n m i Ő t i r.

OMİSYON

ÖRÜŞ Ü: A. Dudullu Mahallesi, 9 Pafta, 1341, 1342, 1343 Parsellere İlişkin 1/1000 Ölçekli Uygulama İmar Planı meri 1/5000 ölçekli Nazım İmar Planı kararlarına uygun olduğundan dolayı Komisyonumuzca uygun görülmüştür. Yüce Meclise arz olunur.

ARAR : İmar ve Şehircilik Müdürlüğü'nün 03/05/2012 tarih ve 1730694 sayılı teklifine istinaden yukarıdaki şekilde hazırlanan İmar Komisyonu'nun 09/05/2012 tarih ve 21 no'lu raporu okunmuş olup, komisyon görüşü doğrultusunda A. Dudullu Mahallesi, 9 Pafta, 1341, 1342, 1343 Parsellere İlişkin 1/1000 Ölçekli Uygulama İmar Planının kabulüne, Ümraniye Belediye Meclisi'nin 5. seçim dönemi, 4. seçim yılı Mayıs ayı meclis toplantısının 10/05/2012 tarihli, 3. birleşim, 1. oturumunda oybirliği ile karar verildi.

Av. Remzi ÇETİNKAYA
Mec.2.Başk.Vekili

Abit OZMAN
Üye-Katip

Oktay ÇUBUKÇUOĞLU
Üye-Katip

GÖRÜLDÜ
...../...../2012

Hasan CAN
Belediye Başkanı