

05/10/2012

2012/109

ONU İmar ve Şehircilik Müdürlüğü'nün 28/09/2012 tarih ve 1824569 sayılı Y. Dudullu Mahallesi 5/2 pafta, 11787-11769 parsel sayılı taşınmazlara ait Uygulama İmar Planı Değişikliği hakkında teklifi.

KOMİSYON

NCELEMESİ : Komisyonumuzca yapılan incelemede; İmar ve Şehircilik Müdürlüğü'nün 28/09/2012 tarih 2012/22944 sayılı ve 1824569 referans nolu teklifinde; 21/06/2012 tarih ve 16107 sayılı Sabri ONGAN ve Mehmet DEMİRCİ'ye ait dilekçe ile Y. Dudullu Mahallesi, 5/2 pafta, 11787 ve 11769 parsel sayılı taşınmazların yol alanından çıkarılarak konut alanına alınması ve mağduriyetlerinin giderilmesi talep edildiği belirtilmiştir.

Söz konusu Y. Dudullu Mahallesi, 11787 ve 11769 parsel sayılı taşınmazlar "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 "320 K/HA Yoğunluklu Konut Alanları" lejantında kalmaktayken bu plan doğrultusunda hazırlanan "20.11.2009 t. tarihli 1/1000 ölçekli Ümraniye, İhlamurkuyu, A.Dudullu, Y.Dudullu ve Esenşehir Mahallelerinin Havza İçinde Kalan Kısımına Ait Uygulama İmar Planı" kapsamında ise kısmen "Kültürel Tesis Alanı" kısmen de "Yol Alanı" lejantlarında kalmaktadır.

Söz konusu alanda yapılan incelemede tadilatı konu 11769 parsel üzerinde yapı bulunduğu, söz konusu alanda fiiliyatta yol bulunmadığı tespit edilmiştir. Bahse konu plan değişikliği teklifinin plan notları ise:

1. Plan tasdik sınırı içerisinde kalan alan kısmen E= 1,40 ve H= Avan Proje yapılaşma koşullarında Konut Alanı kısmen de Kültürel Tesis Alanıdır.
2. Jeolojik ve jeoteknik inceleme yapılmadan uygulama yapılamaz.
3. Uygulama aşamasında ilgili kurum ve kuruluş görevlerine uyulacaktır.
4. Kamu eline geçmesi gereken alanlar kamu eline geçmeden uygulama yapılamaz. 5.A çıkılmayan hususlarda 20.11.2009 t. tarihli 1/1000 Ölçekli Ümraniye, İhlamurkuyu, A.Dudullu, Y.Dudullu Ve Esenşehir Mahallelerinin Havza İçinde Kalan Kısımına Ait Uygulama İmar Planı Plan Notları

geçerlidir. şekilde düzenlenmiştir.

05/10/2012

2012/109

OMİSYON

ÖRÜŞ Ü: Y. Dudullu Mahallesi, 5/2 Pafta, 11787 ve 11769 parsel sayılı taşınmazlara ait Uygulama İmar Planı Değişikliği Teklifi meri 1/5000 Ölçekli Nazım İmar Planı'na uygun olması nedeniyle "Yol Alanı" lejantında kalan kısımlarının E= 1,40 ve H= Avan Proje yapılaşma koşullarında "Konut Alanı" lejantına alınması Komisyonumuzca uygun bulunmuştur. Yüce Meclise arz olunur.

ARAR : İmar ve Şehircilik Müdürlüğü'nün 28/09/2012 tarih ve 1824569 sayılı teklifine istinaden yukarıdaki şekilde hazırlanan İmar Komisyonunun 05/10/2012 tarih ve 37 no'lu raporu okunmuş olup, komisyon görüşü doğrultusunda Y. Dudullu Mahallesi 5/2 pafta, 11787-11769 parsel sayılı taşınmazlara ait Uygulama İmar Planı Değişikliğine, Ümraniye Belediye Meclisi'nin 5. seçim Dönemi 4. Seçim Yılı Ekim Ayı Meclis Toplantısının 05/10/2012 tarihli 5. birleşim 1. oturumunda oy çokluğu ile karar verildi.

Av. Remzi ÇETİNKAYA
Mec.2.Başk.Vekili

Abit OZMAN
Üye-Katip

Oktay ÇUBUKÇUOĞLU
Üye-Katip

GÖRÜLDÜ
...../...../2012

Hasan CAN
Belediye Başkanı

05/10/2012

2012/110

ONU İmar ve Şehircilik M ü d ü r l ü ğ ü n ü n 28/09/2012 tarih ve 1675044 sayılı İhlamurkuyu Mahallesi Tepe üst ü Mevkii, 18 ada, 7-10-17 parseller ile bitişiğindeki tescil harici yerlere ve 1840 ada, 121 (yeni 257) parsel ile ilişkin plan değişikliği hakkında teklifi.

KOMİSYON

NCELEMESİ : Komisyonumuzca yapılan incelemede; İmar ve Şehircilik Müdürlüğü'nün 28/09/2012 tarih 2012/22012 sayılı ve 1675044 referans nolu teklifinde;

İstanbul Büyükşehir Belediyesi, İmar ve Şehircilik Daire Başkanlığı, Planlama Müdürlüğü'nce Ümraniye İl çesi, İhlamurkuyu Mahallesi, Tepeüstü Mevkii, 18 ada, 7-10-17 parseller ile bitişiğindeki tescil harici yerlere ilişkin hazırlanan 1/5000 ölçekli Nazım İmar Planı teklifinin İstanbul Büyükşehir Belediyesi Meclisinin 15.02.2011 gün ve 2011-197 sayılı kararı ile uygun görüldüğü ve 22.02.2011 tarihinde de Büyükşehir Belediye Başkan'ınca aynen onaylandığı, bahse konu alanın "Lastik Tekerlekli Toplu Taşıma Peron ve Depo Alanı ve Otopark Alanı (Park & Ride), Askeri Alan (NATO Petrol Boru Hattı Güzergahı), Karayolları Yol Kenarı Koruma Kuşağı, Park ve Dinlenme Alanı ve kısmen T1 Ticaret Alanı olarak planlandığı, ayrıca 12.11.2010 t.tarihli 1/5000 Nazım İmar Planına yasal askı s ürecinde Büyükşehir Belediye Başkanlığı, Ulaşım Planlama Müdürlüğü'nün 257 parselin "Lastik Tekerlekli Toplu Taşıma Peron ve Depo Alanı" ve "Otopark Alanı'na" alınması hususundaki itirazının İstanbul Büyükşehir Belediyesi Meclisinin 17.06.2011 gün ve 1431 sayılı kararı ile uygun görüldüğü ve 22.06.2011 tarihinde de Büyükşehir Belediye Başkan'ınca aynen onaylandığı, bu aşamadan sonra ise Ümraniye Belediyesi, İmar ve Şehircilik Müdürlüğü'nce 22.02.2011 t.t. ve 22.06.2011 t.t. 1/5000 ölçekli Planlar doğrultusunda 1/1000 ölçekli Uygulama İmar Planı değişikliği hazırlandığı bildirilmiştir.

Bahse konu plan teklifi ile, meri uygulama planında "Transfer Merkezi" le jantında olan 18 ada, 7-10-17 parseller ile bitişiğindeki tescil harici yerler; "Lastik Tekerlekli Toplu Taşıma Peron ve Depo Alanı ve Otopark Alanı (Park & Ride), Askeri Alan (NATO Petrol Boru Hattı Güzergahı), Karayolları Yol Kenarı Koruma Kuşağı ve kısmen Park Alanı olarak ve 1840 ada, 121 parsel (yeni 257 parsel) sayılı taşınmazın ise "Lastik Tekerlekli Toplu Taşıma Peron ve Depo Alanı ve Otopark Alanı (Park & Ride)" olarak planlandığı,

05/10/2012

2012/110

Bahse konu plan teklifinin plan notlarının ise;

1- Plan Tasdik Sınırı Ümraniye İl çesi, Ihlamurkuyu Mahallesi, Tepeüstü Mevkii, 18 Ada, 7-10-17 Numaralı Parseller İle Bitişindeki Tescil Harici Yerleri ve 1840 Ada, 121 (Yeni 257) Parseli Kapsamaktadır.

2- Tasdik Sınır İ çindeki Alan Lastik Tekerlekli Toplu Taşıma Peron ve Depo Alanı ve Otopark (Park & Ride) Alanı, Askeri Alan (Nato Petrol Boru Hattı G üzergahı), Karayolları Yol Kenarı Koruma Kuşağı ve Park Alanıdır.

3- Lastik Tekerlekli Toplu Taşıma Peron ve Depo Alanı Ve Otopark (Park & Ride) Alanında Avan Projeye G öre Uygulama Yapılacak Olup; Avan Proje İstanbul B üy ükşehir Belediye Başkanlığınca Onaylanacaktır.

4- Jeolojik Ve Jeoteknik İnceleme Yapılmadan Uygulama Yapılamaz.

5- Uygulama Aşamasında İlgili Kurum G ör üşlerine Uyulacaktır.

6- Açıklanmayan Hususlarda Meriyetteki Uygulama İmar Planları Ve Notları Ge çerlidir.

7- Tepeüstü Kavşağı ve Çevresi Yol, Kavşak Uygulama Projesi 15.04.2011 tarih ve UTK2011/12-15 sayılı Ulaşım ve Trafik D üzenleme Komisyonu kararı ge çerlidir. şekilde d üzenlendiği, g ör ülm üşt ür.

OMİSYON

ÖRÜŞ Ü: Bahse konu plan teklifi 22.02.2011 t.t. ve 22.06.2011 t.t. 1/5000 ölçekli Planlar doğrultusunda hazırlandığından Komisyonumuzca uygun görülmüşt ür. Y üce Meclise arz olunur.

ARAR : İmar ve Şehircilik M üd ürl üğ ü'n ün 28/09/2012 tarih ve 1675044 sayılı teklifine istinaden yukarıdaki şekilde hazırlanan İmar Komisyonunun 05/10/2012 tarih ve 38 no'lu raporu okunmuş olup, komisyon g ör üş ü doğrultusunda Ihlamurkuyu Mahallesi Tepeüstü Mevkii, 18 ada, 7-10-17 parseller ile bitişindeki tescil harici yerlere ve 1840 ada, 121 (yeni 257) parsele ilişkin plan değişikliğine, Ümraniye Belediye Meclisi'nin 5. se çim D önemi 4. Se çim Yılı Ekim Ayı Meclis Toplantısının 05/10/2012 tarihli 5. birleşim 1. oturumunda oy çokluğu ile karar verildi.

Av. Remzi ÇETİNKAYA
Mec.2.Başk.Vekili

Abit OZMAN
Üye-Katip

Oktay ÇUBUKÇUOĞLU
Üye-Katip

GÖRÜLDÜ
...../...../2012
Hasan CAN
Belediye Başkanı