

07/03/2013

2013/31

KONU :İmar ve Şehircilik Müdürlüğü'nün 20/02/2013 tarih ve 1909374 sayılı Y.Dudullu Mahallesi 16 pafta, 14088 parsel hakkında teklifi.

KOMİSYON

İNCELEMESİ : Komisyonumuzca İmar ve Şehircilik Müdürlüğü'nün 20.02.2013 tarih ve 2013/2695 sayılı 1909374 referans nolu teklifinde yapılan incelemede; İstanbul 5. İdare Mahkemesinin 05.12.2006 tarih ve 2005/2272 E: 2006/3053 K.kararı ile plansız alanda kalan Ümraniye İlçesi, Yukarı Dudullu, 16 pafta, 14088 parselin (Eski 2507-2508-2509-2520-2521-2522-2523-2524 parseller) "600 Kişi/Ha. Yoğunlukta Konut+Ticaret Alanı" lejantına alınmasına ilişkin 1/5000 ölçekli Nazım İmar Planı 22.09.2011 tarihinde onandığı, 22.09.2011 t.t. 1/5000 ölçekli Nazım İmar Planı'na yasal askı sürecinde itirazın incelenmesi ile parsel üzerinde 28.12.2005 tarih ve 2005/21582 sayılı yapı ruhsatı, 04.08.2006 tarih ve 2006/21242 sayılı yapı kullanma izin belgesi alınmış akaryakıt istasyonu bulunduğu ve İstanbul Büyükşehir Belediyesi Hukuk Müşavirliğinin 07.09.2012 gün ve 16432-980067-20173 sayılı uygun görüşü doğrultusunda söz konusu parselin "Konut+Ticaret Alanı" lejantı iptal edilerek, TAKS:0,25 KAKS:0,50 H(YÜKSEKLİK):2 KAT yapılanma şartlarında "Akaryakıt İstasyonu Alanına" ve kısmen de "Yeşil Alan" lejantına alındığı ve Büyükşehir Belediye Başkanınca 15.10.2012 tarihinde aynen onandığı,

İlgili Kurum görüşleri ve 15.10.2012 t.t. 1/5000 ölçekli Nazım İmar Planı doğrultusunda hazırlanan 1/1000 ölçekli Uygulama İmar Planı teklifi ile söz konusu parsel TAKS:0,25 KAKS:0,50 H(YÜKSEKLİK):2 KAT yapılanma şartlarında "Akaryakıt İstasyonu Alanı", kısmen de "Yeşil Alan" lejantında planlandığı ve teklif plana ilişkin olarak;

1. AKARYAKIT İSTASYONU ALANINDA YAPILANMA KOŞULLARI TAKS:0,25 KAKS:0,50 H:2 KAT OLUP PLAN ÜZERİNDEKİ YAPI YAKLAŞMA MESAFELERİNE UYULACAKTIR.

2. UYGULAMA AŞAMASINDA İLGİLİ KURUM GÖRÜŞLERİNE UYULACAKTIR.

3. UYGULAMA AŞAMASINDA JEOLJİK / JEOTEKNİK ETÜT RAPORLARI HAZIRLANARAK, BU RAPORLARA UYULACAKTIR.

4. PLAN ONAMA SINIRI İÇİNDE, AÇIKLANMAYAN HUSUSLARDA 16.01.2008 T.T. ÜMRANIYE, ÇAKMAK, IHLAMURKUYU, YENİÇAMLICA MAHALLELERİNİN HAVZA DIŞINDA KALAN KISMINA AİT UYGULAMA İMAR PLANI NOTLARI VE İSTANBUL İMAR YÖNETMELİĞİ HÜKÜMLERİ GEÇERLİDİR.

Şeklinde Plan Notları konulduğu görülmüştür.

07/03/2013

2013/31

14088 GÖRÜŞÜ : Ümraniye, Y. Dudullu Mahallesi, 16 pafta,
Uygulama parsel : sayılı taşınmaza ilişkin hazırlanan 1/1000 ölçekli
İmar Planı teklifi 15.10.2012 t.t. Nazım İmar Planına uygun hazırlandığından
Komisyonumuzca uygun bulunmuştur. Yüce Meclise arz olunur.

KARAR : İmar ve Şehircilik Müdürlüğü'nün 20/02/2013 tarih ve 1909374 sayılı teklifine istinaden yukarıdaki şekilde hazırlanan İmar Komisyonu'nun 05/03/2013 tarih ve 08 no'lu raporu okunarak komisyon görüşü doğrultusunda oylanmış olup, Y. Dudullu Mah. 16 pafta, 14088 parsel sayılı taşınmaza ilişkin hazırlanan 1/1000 ölçekli uygulama imar planı teklifinin kabulüne, Ümraniye Belediye Meclisi'nin 5. seçim dönemi, 4. seçim yılı Mart ayı meclis toplantısının 07/03/2013 tarihli 2. birleşim 1. oturumunda oyçokluğu ile karar verildi.

UĞUR

Av. İlyas ÇELİK
Mec.1.Başk.Vekili

Abit OZMAN
Üye-Katip

Medet Cüneyt
Üye-Katip

GÖRÜLDÜ
...../...../2013

Hasan CAN
Belediye Başkanı

07/03/2013

2013/32

ONU :İmar ve Şehircilik M üd ürl üğ ü'n ün 27/02/2013 tarih ve 1896952 sayılı İnkılap Mah. 46 pafta, 874 ada, 153-187 parsel ile ilişkin 1/1000 ölçekli uygulama imar planı tadilat teklifi hakkında.

KOMİSYON

NCELEMESİ : Komisyonumuzca İmar ve Şehircilik M üd ürl üğ ü'n ün 27/02/2013 tarih 2013/1464 sayı ve 1896952 referans nolu teklifinde yapılan incelemede; Ümraniye İl çesi, İnkılap Mahallesi, 874 Ada, 153-187 parsellerin terkinden oluşan alanlara ilişkin 1/5000 ölçekli plan değişikliği teklifinin İstanbul B üy ükşehir Belediye Meclisinin 15/06/2012 tarih ve 1435 sayılı kararı ile tadilen uygun g ör ülerek Büyükşehir Belediye Başkanınca 13/08/2012 g ünle onandığı, daha sonra ise bahse konu Planı değişikliğine itiraz edildiği ve itiraz doğrultusunda B üy ükşehir Belediye Meclisince 13.12.2012 tarih ve 2012/2613 sayılı karar alındığı, plan paftasının ise Büyükşehir Belediye Başkanınca 17.12.2012 tarihinde onandığı, bu aşamadan sonra da ilgili müdürlük tarafından 13/08/2012 t. tarihli 1/5000 ölçekli plan değişikliği ile 17.12.2012 t. tarihli 1/5000 ölçekli Planı değişikliği doğrultusunda 1/1000 ölçekli Uygulama İmar Planı tadilatı teklifi hazırlandığı anlaşılmıştır.

Teklif ile meri uygulama imar planı kapsamında "Park Alanı" lejantlarında kalmakta olan 874 Ada, 153 Parselin belediyeye terkinden oluşan alanın, kısmen "Akaryakıt Tesis Alanı" kısmen "Park Alanı" ve kısmen de "Belediye Hizmet Alanı" lejantlarına alındığı, meri uygulama imar planında "Belediye Hizmet Alanı" lejantında kalan 874 ada 187 parselin ise kısmen "Dini Tesis Alanı" ve kısmen de "Park Alanı" lejantında planlandığı g ör ülm üşt ür.

Söz konusu 13/08/2012 t. tarihli 1/5000 ölçekli plan değişikliği ile 17.12.2012 t. tarihli 1/5000 ölçekli Planı değişikliği doğrultusunda hazırlanan 1/1000 ölçekli Uygulama İmar Planı notlarının;

1. Plan tasdik sınırı İnkılap Mahallesi, 46 Pafta, 874 Ada, 153 Parselin belediyeye terkinden oluşan alan ile 46 Pafta, 874 ada, 187 parsel sınırı plan tasdik sınırıdır.

2. Plan Tasdik Sınırı İ çerisinde Yer Alan Belediye Hizmet Alanında Yapılaşma Nizamı A - 4 Kat Olup; İl çe Belediyesi Tarafından Onanacak Avan Projeye Göre Uygulama Yapılacaktır.

3. Belediye Hizmet Alanında; Konferans Salonu, Tiyatro, Sinema, Kütüphane, Sergi Salonu v.b. Kültürel Ve Sosyal Hizmet Alanları Gibi Belediyenin İhtiya ç Duyabileceği Tesisler Yer Alabilir.

4. Plan Tasdik Sınırı İ çerisinde Yer Alan Dini Tesis Alanında Maks.

Taks:0.50 Olacak Şekilde İlçe Belediyesi Tarafından Onanacak Avan Projeye Göre Uygulama Yapılacaktır.

07/03/2013

2013/32

5. Plan Tasdik Sınırı İçerisinde Yer Alan Akaryakıt Tesis Alanında Maks Taks: 0.15 Maks Kaks: 0.30'dur.

6. Plan Tasdik Sınırı İçinde Kalan Akaryakıt İstasyonu Alanı 29.07.2003 t.t. Planla "Meydan Alanına" Alınan 2376 Ada, 20, 21 Nolu Parseller ile 511 Ada, 76, 77 Nolu Parsellerin Bedelsiz Kamu Eline Geçmesi Şartıyla Takas Amaçlı Kullanılacak Olup Bunun Dışında Başka Bir Amaçla Kullanılamaz Satışa Konu Edilemez.

7. Jeolojik ve Jeoteknik İnceleme Yapılmadan Uygulama Yapılamaz.

8. Uygulama Aşamasında İlgili Kurum Görüşlerine Uyulacaktır.

9. Plan Tasdik Sınırı İçerisinde 15.03.1999 T.Tarihli 1/1000 Ölçekli Ümraniye İlave Revizyon Uygulama İmar Planı Plan Notları Geçerlidir. Şeklinde düzenlendiği tespit edilmiştir.

OMİSYON

ÖRÜŞÜ: Bahse konu 1/1000 ölçekli Uygulama İmar planı teklifi 13/08/2012 t. tarihli 1/5000 ölçekli Nazım İmar Planı ile 17.12.2012 t. tarihli 1/5000 ölçekli Nazım İmar planı doğrultusunda, bu planlara uygun olarak hazırlandığından komisyonumuzca uygun görülmüştür. Yüce Meclise arz olunur.

ARAR : İmar ve Şehircilik Müdürlüğü'nün 27/02/2013 tarih ve 1896952 sayılı teklifine istinaden yukarıdaki şekilde hazırlanan İmar Komisyonu'nun 05/03/2013 tarih ve 09 no'lu raporu okunarak komisyon görüşü doğrultusunda oylanmış olup, İnkılap Mah. 46 pafta, 874 ada, 153-187 parsele ilişkin 1/1000 ölçekli uygulama imar planı tadilat teklifinin kabulüne, Ümraniye Belediye Meclisi'nin 5. seçim dönemi, 4. seçim yılı Mart ayı meclis toplantısının 07/03/2013 tarihli 2. birleşim 1. oturumunda oy çokluğu ile karar verildi.

Av. İlyas ÇELİK
Mec.1.Başk.Vekili

Abit OZMAN
Üye-Katip

Medet Cüneyt UĞUR
Üye-Katip

GÖRÜLDÜ
...../...../2013

Hasan CAN
Belediye Başkanı

07/03/2013

2013/33

KOMİSYON

ONU : Müdürlüğ ü'n ün 04/03/2013 tarih ve 1923663 sayılı Y. Dudullu Mahallesi 1 pafta, 14933 ve 14934 parseller hakkında teklifi.

NCELEMESİ : Komisyonumuzca İmar ve Şehircilik M üd ürl üğ ü'n ün 04.03.2013 tarih ve 2013/3805 sayı 1923663 referans nolu teklifinde yapılan incelemede; Ümraniye İl çesi, Y.Dudullu Mahallesi(Necip Fazıl mahallesi), 1 pafta 14933 parselin E:1,40 TAKS:0,30 Hmax:75,50 yapılanma şartında "Konut Alanı'na, 1 pafta 14934 parselin ise E:1,40 TAKS:0,50 Hmax:75,50 yapılanma şartında "Ticaret+Konut Alanı", "Metro İstasyon Alanı" ve "10.00 m'lik Taşıt Yolu'na alınmasına ilişkin 1/5000 ölçekli Nazım İmar Planı teklifinin B üy ükşehir Belediye Başkanınca 17.12.2012 tarihinde aynen onandığı, 17.12.2012 t.t. 1/5000 öl çekli Nazım İmar Planı doğrultusunda ilgisince hazırlanan 1/1000 öl çekli Uygulama İmar Planı tadilatı teklifi ile 1 pafta 14933 parsel Emsal:1,40 TAKS:0,30 Hmax:75,50 mt. yapılanma koşullarında Konut Alanı, 1 pafta 14934 parsel Emsal:1,40 TAKS:0,50 Hmax:75,50 mt yapılanma koşullarında Ticaret+Konut Alanında, kısmen Metro İstasyonu Alanı kısmen de 10 metrelik Yol Alanı lejantında planlandığı ve teklif plana ilişkin;

- PLAN TASDİK SINIRI ÜMRANIYE İL ÇESİ NECİP FAZIL MAHALLESİ 1 PAFTA 14933 VE 14934 PARSELLERİ KAPSAMAKTADIR.

- PLAN TASDİK SINIRI İ ÇERİSİNDEKİ ALAN KONUT ALANI, TİCARET+KONUT ALANI, YOL ALANI VE METRO İSTASYON ALANIDIR.
- 14933 PARSELDEKİ KONUT ALANINDA YAPILANMA KOŞULU E=1.4, TAKS:0.30, HMAX=75.50 MT'DİR. 14934 PARSELDEKİ TİCARET+KONUT ALANINDA E=1.4, TAKS:0.50, H MAX=75.50 MT. OLUP EMSAL HESABI 14934 NOLU PARSELİN KADASTRAL PARSEL ALANI ÜZERİNDEN YAPILACAKTIR.

- TİCARET + KONUT ALANINDA OFİS - B ÜRO, ÇARŞI, PERAKENDE TİCARET, OTEL, MOTEL, REZİDANS, KONUT YAPILARI, KÜLTÜR YAPILARI(SİNEMA-TİYATRO- SERGİ SALONU VB.) EĞLENCE YAPILARI(LOKANTA- RESTORAN VB.) YÖNETİM BİNALARI, BANKA, FİNANS KURUMLARI İLE ÖZEL EĞİTİM VE SAĞLIK TESİSLERİ V.B. TURİZM TESİSLERİ, TİCARİ TESİSLER YAPILABİLİR.

- UYGULAMA AŞAMASINDA JEOLJİK - JEOTEKNİK ET ÜT RAPORLARI DOĞRULTUSUNDA UYGULAMA YAPILACAKTIR.

- KONUT VE TİCARET + KONUT ALANINDA UYGULAMA AVAN PROJESİNE G ÖRE YAPILACAKTIR.

PLANDA İŞARETLENEN 10 MT. YOL ALANI METRO İSTASYONU ÜZERİNDEN TİCARET + KONUT ALANINA GİRİŞ- ÇIKIŞ YOLU OLARAK DÜZENLENMİŞTİR.

07/03/2013

2013/33

- DONATI ALANLARI (METRO ALANI, YOL, YEŞİL VS.) KAMUYA TERKEDİLMEYEN UYGULAMA YAPILAMAZ.

- PLAN ONAMA SINIRI İÇERİSİNDE KALAN ALANDA 23.11.2007 -16.12.2011 T.T. ÜSKÜDAR-ÜMRANİYE- ÇEKMEK ÖY HAFİF METROSUNA İLİŞKİN 1/1000 ÖL ÇEKİLİ İMAR PLANI VE PLAN NOTLARI GE ÇERLİDİR.

- AÇIKLANMAYAN HUSUSLARDA 20.11.2009 - 25.03.2011 - 17.04.2012 T.T. ÜMRANİYE, İHLAMURKUYU, A.DUDULLU, Y. DUDULLU, VE ESENŞEHİR MAHALLELERİNİN HAVZA İ ÇİNDE KALAN KISMINA AİT 1/1000 ÖLÇEKİLİ UYGULAMA İMAR PLANI VE PLAN NOTLARI, İSTANBUL İMAR Y ÖNETMELİĞİ VE İSKİ İ ÇMESUYU HAVZALARI YÖNETMELİĞİ H ÜK ÜMLERİ GE ÇERLİDİR.

Şeklinde plan notları düzenlendiği tespit edilmiştir.

OMİSYON

ÖRÜŞ Ü: Ümraniye, Y. Dudullu Mahallesi, 1 pafta, 14933 ve 14934 parsellere ilişkin ilgilisince hazırlanan 1/1000 öl çekli Uygulama İmar Planı teklifi 17.12.2012 t.t. Nazım İmar Planına uygun hazırlandığından komisyonumuzca uygun bulunmuştur. Y üçe Meclise arz olunur.

ARAR : İmar ve Şehircilik M üd ürl üğ ü'n ün 04/03/2013 tarih ve 1923663 sayılı teklifine istinaden yukarıdaki şekilde hazırlanan İmar Komisyonu'nun 05/03/2013 tarih ve 10 no'lu raporu okunarak komisyon görüş ü doğrultusunda oylanmış olup, Y.Dudullu Mahallesi 1 pafta, 14933 ve 14934 parsellere ilişkin ilgilisince hazırlanan 1/1000 öl çekli uygulama imar planı teklifinin kabul üne, Ümraniye Belediye Meclisi'nin 5. seçim dönemi, 4. seçim yılı Mart ayı meclis toplantısının 07/03/2013 tarihli 2. birleşim 1. oturumunda oy çokluğu ile karar verildi.

Av. İlyas ÇELİK
Mec.1.Başk.Vekili

Abit OZMAN
Üye-Katip

Medet Cüneyt UĞUR
Üye-Katip

GÖRÜLDÜ
...../...../2013

Hasan CAN
Belediye Başkanı