

05/12/2013

2013/148

KONU :Kentsel Tasarım Müdürlüğü'nün 22/11/2013 tarih ve 2080495 sayılı Y.Dudullu Mahallesi, 38 pafta, 7268 parsel askı itirazı

KOMİSYON

İNCELEMESİ : Komisyonumuzca yapılan incelemede; Kentsel Tasarım Müdürlüğü'nün 22/11/2013 tarih, 2013/8454 sayı ve 2080495 referans no.lu teklifinde; İstanbul Büyükşehir Belediyesi, İmar ve Şehircilik Daire Başkanlığı, Planlama Müdürlüğü'nün 22/10/2012 tarih ve 2010/5301-22382 sayılı yazısı ile İstanbul 5. İdare Mahkemesi'nin 05/12/2006 tarih ve 2005/2277 E., 206/3058 K. sayılı kararı ile 19/03/2005 tasdik tarihli 1/5000 Ölçekli Ümraniye A. Dudullu, Y. Dudullu, Esenşehir, İhlamurkuyu ve Yeni Çamlıca Mahalleri Nazım İmar Planının 38 pafta, 7268 parselle ilişkin kısmının iptal kararı ve Danıştay 6. Dairesi'nin 09/03/2009 tarih, 2007/2911 E. 2009/2344 K. sayılı onama kararı ile plansız alanda kalan Y. Dudullu Mahallesi, 38 Pafta (F22D24D4B), 7268 parsel sayılı taşınmazın kısmen "Yeşil Alan" kısmen de "Konut+Ticaret Alanı" lejantına alınmasına ilişkin 1/5000 Ölçekli Nazım İmar Planı'nın Büyükşehir Belediye Meclisi'nin 14/09/2012 tarih, 2012/1898 sayılı kararı ile kabul edildiği ve Büyükşehir Belediye Başkanınca 15/09/2012 tarihinde aynen onandığının tarafımıza iletiliği belirtilmiştir.

15/09/2012 t. tarihli 1/5000 Ölçekli Nazım İmar Planı doğrultusunda Kentsel Tasarım Müdürlüğünce söz konusu parselin kısmen E= 1.40 ve H= Avan Proje yapılaşma koşullarında "Konut + Ticaret Alanı" kısmen "Park Alanı" kısmen de "Yol Alanı" lejantlarına alınmasına ilişkin 1/1000 Ölçekli Uygulama İmar Planı hazırlandığı, 22/04/2013 tarih ve 2013.4515-1935507 sayılı yazı ile Ümraniye Belediye Meclisine havale edildiği ve Belediye Meclisininin 09/05/2013 tarih ve 2013/71 sayılı Kararı ile uygun görüldüğü belirtilmiştir.

Sonrasında bahse konu 1/1000 Ölçekli Uygulama İmar Planı onama işlemleri için İstanbul Büyükşehir Belediyesi'ne gönderilmiş olup, İstanbul Büyükşehir Belediye Meclisi'nin 11/07/2013 tarih ve 2013/1500 sayılı kararı ile tadilen kabul edilerek 12/07/2013 tarihinde onanmıştır. 12/07/2013 t.t. 1/1000 Ölçekli Uygulama İmar Planı; 08/10/2013-08/11/2013 tarihleri arasında Beledimizde bir ay süre ile askıya çıkarılmış olup plana yasal askı süresi içerisinde 04/11/2013 tarih, 8454 sayı ve 2080495 referans numaralı İbrahim MENGİR'e ait dilekçe ile "taşınmazın park alanını kapsayacak şekilde daha kullanışlı yeni bir uygulama imar planı yapılması ya da arsa bedelinin tamamının tarafına ödenerek mağduriyetinin giderilmesi" gerekçesi ile itirazda bulunulmuştur.

05/12/2013

2013/148

KOMİSYON

GÖRÜŞÜ : 12.07.2013 t.t. 1/1000 Ölçekli Uygulama İmar Planı'na yasal askı süresinde yapılan itiraz, 15/09/2012 t.t. 1/5000 Ölçekli Nazım İmar Planı'na aykırı, yapı ve nüfus yoğunluğunu arttırıcı donatı miktarını azaltıcı nitelikte olduğundan Komisyonumuzca uygun görülmemeyerek reddedilmiştir. Yüce Meclise arz olunur.

KARAR : Kentsel Tasarım Müdürlüğü'nün 22/11/2013 tarih ve 2080495 sayılı teklifine istinaden yukarıdaki şekilde hazırlanan İmar Komisyonunun 04/12/2013 tarih ve 44 no'lu raporu okunarak komisyon görüşü doğrultusunda oylanmış olup, komisyon görüşü doğrultusunda raporun kabulüne, Ümraniye Belediye Meclisi'nin 5. Seçim Dönemi, 5. Seçim Yılı Aralık ayı meclis toplantısının 05/12/2013 tarihli 3. birleşim 1. oturumunda oyçokluğu ile karar verildi.

Av. İlyas ÇELİK

Abit OZMAN

Medet Cüneyt

Mec.1.Başk.Vekili

Üye-Katip

Üye-Katip

UĞUR

GÖRÜLDÜ

...../...../2013

Hasan CAN
Belediye Başkanı

05/12/2013

2013/149

KONU :Kentsel Tasarım Müdürlüğü'nün 28/11/2013 tarih ve 2060014 sayılı Y.Dudullu Mahallesi, 5/2 pafta, 11787 ve 11769 parseller.

KOMİSYON

İNCELEMESİ : Komisyonumuzca yapılan incelemede; Kentsel Tasarım Müdürlüğü'nün 28/11/2013 tarih, 2013.8765 sayı ve 2060014 referans numaralı teklifinde; 26.09.2013 tarih ve 7929 sayılı Sabri ONGUN ve Mehmet DEMİRCİ'ye ait dilekçe ile Y. Dudullu Mahallesi, 5/2 pafta, 11787 ve 11769 parsel sayılı taşınmazların imara açılması talep edildiği, söz konusu talebin 11/10/2013 tarih ve 2013.7929-2060014 sayılı Başkanlık Makamı'na yazısı ile Ümraniye Belediye Meclisi'ne sunulduğu ve Ümraniye Belediye Meclisi'nin 06/11/2013 tarih ve 2013/136 sayılı kararı ile uygun bulunduğu, ancak dosyasında yapılan incelemede; söz konusu Meclis Kararının ve İmar Komisyon Raporunun sehven hatalı olduğu belirtilerek bu hatanın giderilmesi amacıyla konunun yeniden Belediye Meclisimizce değerlendirilmesi ihtiyacının doğduğu belirtilmiştir.

Bahse konu 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 "20.11.2009-25.03.2011-17.04.2012 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 planlanmıştır.

Söz konusu alanda yapılan incelemede tadilata konu 11769 parsel üzerinde yapı bulunduğu, söz konusu alanda fiiliyatta yol bulunmadığı tespit edilmiştir.

KOMİSYON

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

05/12/2013

2013/149

KARAR : Kentsel Tasarım Müdürlüğü'nün 28/11/2013 tarih ve 2060014 sayılı teklifine istinaden yukarıdaki şekilde hazırlanan İmar Komisyonu'nun 04/12/2013 tarih ve 45 no'lu raporu okunarak komisyon görüşü doğrultusunda oylanmış olup, komisyon görüşü doğrultusunda kabulüne, Ümraniye Belediye Meclisi'nin 5. Seçim Dönemi, 5. Seçim Yılı Aralık Ayı meclis toplantısının 05/12/2013 tarihli 3. birleşim 1. oturumunda oyçokluğu ile karar verildi.

Av. İlyas ÇELİK

Abit OZMAN

Medet Cüneyt

Mec.1.Başk.Vekili

Üye-Katip

Üye-Katip

UĞUR

GÖRÜLDÜ

...../...../2013

Hasan CAN
Belediye Başkanı

05/12/2013

2013/150

KONU :Kentsel Tasarım Müdürlüğü'nün 29/11/2013 tarih ve 2097538 sayılı Y.Dudullu Mah. 24 pafta, 502-503-504 adalar hakkında teklifi.

KOMİSYON

İNCELEMESİ : Komisyonumuzca Kentsel Tasarım Müdürlüğü'nün 29 /11/2013 tarih ve 2013/8973 sayı 2097538 referans nolu teklifinde yapılan incelemede;

Ümraniye Belediye Meclisi'nin 03.10.2011 tarih ve 104 sayılı kararı ile uygun görülen ancak İstanbul Büyükşehir Belediye Meclisinin 25.10.2013 tarih ve 2013/2051 sayılı Kararı ile red edilen , Y.Dudullu Mahallesi, 24 pafta, 502 ada, 1-2-3-4-5-6-7-8-9-10-11 parseller, 503 ada 1-2-3-4-5-6-7-8-9 parseller ve 504 ada 1-2-3-4-5-6-7-8 parseller ve bu üç ada arasında yer alan kadastral yollardan oluşan alana ilişkin 1/1000 ölçekli Uygulama İmar Planı değişikliği teklifinin ilgisince yeniden hazırlandığı, teklif ile 502-503-504 adalar arasında yer alan yaklaşık 867 m²'lik 7.00 metrelik imar yolu alanının E:1,85 H: Avan Projede Konut Alanına alındığı, Ulaşım Planlama Müdürlüğü görüşü doğrultusunda imar adasının her iki yanındaki 7 m.'lik yolların 10 m.'ye çıkarıldığı, 502-503 ve 504 adaların güneyinde yer alan 15.00 metrelik imar yolunun aynen korunduğu,

Söz konusu plan teklifine ilişkin Plan Notlarının;

1. Plan onama sınırı içindeki alan, Ümraniye İlçesi, Yukarı Dudullu Mahallesi, 24 pafta, 502 ada 1-2-3-4-5-6-7-8-9-10-11 nolu parseller, 503 ada, 1-2-3-4-5-6-7-8-9 nolu parseller ve 504 ada 1-2-3-4-5-6-7-8 nolu parseller ile bu 3 ada arasındaki kadastral yollardır.

2. Plan onama sınırı içerisindeki alan, kısmen konut alanı ve kısmen yol alanıdır. Konut Alanında Emsal:1,85 olup H:Avan Proje'dir.

3. Uygulama aşamasında ilgili kurum ve kuruluş görüşleri alınacak olup önerilen tedbirlere uyulacaktır.

4. Açıklanmayan hususlarda, 16.01.2008 tasdik tarihli Ümraniye Çakmak-İhlamurkuyu-Yukarı Dudullu-Yeni Çamlıca Mahallelerinin Havza Dışında Kalan Kısımına Ait Uygulama İmar Planı hükümleri ve Meri İmar Yönetmeliği hükümleri geçerlidir.

Şeklinde düzenlendiği görülmüştür.

05/12/2013

2013/150

KOMİSYON

GÖRÜŞÜ : Ümraniye İlçesi, Y.Dudullu Mahallesi, 24 pafta, 502 ada, 1 - 2 - 3 -4-5-6-7-8-9-10-11 parseller, 503 ada 1-2-3-4-5-6-7-8-9 parseller ve 504 ada 1-2-3-4-5-6-7-8 parseller ve bu üç ada arasında yer alan 7 mt.lik yollara ilişkin plan değişikliği teklifi 18.08.2004-19.03.2005 t.t. 1/5000 ölçekli Nazım İmar Planı kararlarına aykırılık teşkil etmediğinden komisyonumuzca uygun görülmüştür. Yüce Meclise arz olunur.

KARAR : Kentsel Tasarım Müdürlüğü'nün 29/11/2013 tarih ve 2097538 sayılı teklifine istinaden yukarıdaki şekilde hazırlanan İmar Komisyonu'nun 04/12/2013 tarih ve 46 no'lu raporu okunarak komisyon görüşü doğrultusunda oylanmış olup, komisyon görüşü doğrultusunda kabulüne, Ümraniye Belediye Meclisi'nin 5. Seçim Dönemi, 5. Seçim Yılı Aralık Ayı meclis toplantısının 05/12/2013 tarihli 3. birleşim 1. oturumunda oyçokluğu ile karar verildi.

Av. İlyas ÇELİK

Abit OZMAN

Medet Cüneyt

Mec.1.Başk.Vekili

Üye-Katip

Üye-Katip

UĞUR

GÖRÜLDÜ

...../...../2013

Hasan CAN
Belediye Başkanı

05/12/2013

2013/151

KOMİSYON

KONU :Kentsel Tasarım Müdürlüğü'nün 02/12/2013 tarih ve 2086542 sayılı Çakmak Mah. 38 pafta, 189 ada, 5 parsel hakkında

İNCELEMESİ : Komisyonumuzca yapılan incelemede; Kentsel Tasarım Müdürlüğü'nün 02/12/2013 tarih 2013.8674 sayı ve 2086542 referans nolu teklifinde; 13/11/2013 tarih ve 8674 sayı, 2086542 referans numaralı dilekçe ve ekleri ile Ümraniye İlçesi, Çakmak Mah., 38 pafta, 189 ada, 5 parsel sayılı taşınmazın TAKS: 0,40, Hmax: 3 kat yapılanma koşullarında "Özel Eğitim Tesis Alanı'na alınmasına ilişkin 1/1000 Ölçekli Uygulama İmar Planı değişiklik teklifinin karar alınmak üzere Ümraniye Belediye Meclisi'ne iletilmesinin istenildiği tarafımıza bildirilmiştir.

Tadilata konu Ümraniye İlçesi, Çakmak Mah., 38 pafta, 189 ada, 5 parsel nolu taşınmaz "13/02/1998-15.03.1999-18.11.2012 t.tarihli 1/1000 ölçekli "Ümraniye Revizyon Uygulama İmar Planı" kapsamında "Lokal Ticaret Alanı" lejantında kalmakta iken 15.02.2013 t.t.'li 1/5000 ölçekli Nazım İmar Planı tadilatı doğrultusunda ilgisince hazırlanan plan tadilatına göre TAKS: 0,40, Hmax: 3 kat yapılanma koşullarında "Özel Eğitim Tesis Alanı'na lejantına alınması teklif edilmektedir.

Teklif 1/1000 ölçekli Uygulama İmar Planına İlişkin Plan Notları;

1. Plan tasdik sınırı Ümraniye İlçesi, Site (Eski Çakmak) Mahallesi, 243 EB (38) pafta, 189 ada, 5 parsel sınırındadır.
2. Plan tasdik sınırı içerisindeki alan (189 ada, 5 parsel) Özel Eğitim Tesisi Alanıdır.
3. Özel Eğitim Tesisi Alanında; TAKS: 0,40 ve Hmax: 3 kat yapılaşma koşulları geçerlidir. Kat yükseklikleri, fonksiyonun gerektirdiği ihtiyaca göre Avan Proje ile belirlenebilecektir.
4. 1. bodrum kat, iskan edilebilir. Bodrum katlarda, ön istikametin gerisinde kalmak koşuluyla; fonksiyonun ihtiyacı olan konferans salonu, yemekhane, spor salonu, havuz, otopark, idari tesis, çamaşırhane, teknik birimler" vb. birimler yapılabilir.
5. Uygulama İlçe Belediye Başkanlığı'nca onaylanacak Avan Projeye göre yapılacaktır.
6. Uygulama aşamasında ayrıntılı jeolojik ve jeoteknik etüd raporları hazırlanarak, bu raporlara uyulacaktır.
7. Açıklanmayan hususlarda meri İmar Planı, Plan Notları ve meri İmar Yönetmeliği hükümleri geçerlidir. Şeklinde düzenlenmiştir.

05/12/2013

2013/151

KOMİSYON

GÖRÜŞÜ : Ümraniye İlçesi, Çakmak Mah., 38 pafta, 189 ada, 5 parsele ait 1/1000 Ölçekli Uygulama İmar Planı Değişiklik teklifi, 15.02.2013 t.t. 1/5000 Ölçekli Nazım İmar Planı Tadilatına uygun bir şekilde hazırlandığından Komisyonumuzca uygun görülerek kabul edilmiştir. Yüce Meclise arz olunur.

KARAR : Kentsel Tasarım Müdürlüğü'nün 02/12/2013 tarih ve 2086542 sayılı teklifine istinaden yukarıdaki şekilde hazırlanan İmar Komisyonu'nun 04/12/2013 tarih ve 47 no'lu raporu okunarak komisyon görüşü doğrultusunda oylanmış olup, komisyon görüşü doğrultusunda kabulüne, Ümraniye Belediye Meclisi'nin 5. Seçim Dönemi, 5. Seçim Yılı Aralık Ayı meclis toplantısının 05/12/2013 tarihli 3. birleşim 1. oturumunda oyçokluğu ile karar verildi.

Av. İlyas ÇELİK

Abit OZMAN

Medet Cüneyt

Mec.1.Başk.Vekili

Üye-Katip

Üye-Katip

UĞUR

GÖRÜLDÜ

...../...../2013

Hasan CAN
Belediye Başkanı