

:07/01/2016

:2016/09

KONU :İmar ve Şehircilik M ü d ü r l ü ğ ü 'n ü n 22/12/2015 tarih, 2545680 sayılı ve "Y.Dudullu Mah. 12 pafta, 10675 parsel sayılı taşınmaz i ç in irtifak hakkı" konulu teklifi.

KOMİSYONLARIN

İNCELEMESİ :Meclis Başkanlığınca Komisyonumuza havale edilen, İmar ve Şehircilik Müdürlüğü ü n ü n 22/12/2015 tarih ve 2545680 sayılı yazısı ile Ümraniye İl çesi, Y. Dudullu Mahallesi, 12 Pafta, 10675 Parsel sayılı taşınmaz ile ilgili olarak İstanbul Anadolu Yakası Elektrik Dağıtım A.Ş. tarafından sunulan tescil bildirim folyesinde; ekli krokide A ile gösterilen 47,78 m2'lik alanda trafo merkezi yeri olarak kullanılmak üzere TEDAŞ kurumu lehine trafo irtifak hakkı tescili talep edilmektedir. Bu hususta alınan Plan Proje Müdürlüğü ü g ö r ü ş yazısında "Yapılması planlanan trafo binaları mevcut park alanları içerisinde yer alacağından binanın park i çindeki konumu, park giriş - çıkışına engel olmaması, hem yapım aşamasında hem de sonrasında parkı kullananların g üvenliğinin sağlanması, parkta bulunan ekipman ve imalatların yapım sonrasında bozulmadan korunması, olası hasar durumunda ise onarılması veya yenisiyle değiştirilmesi hususlarına dikkat edilmesi halinde bahsi geçen imalatlar yapılabilir" denilmektedir.

KOMİSYONLARIN

GÖRÜŞ Ü :İmar ve Hukuk Komisyonları ortak g ö r ü ş olarak, Ümraniye İl çesi, Y. Dudullu Mahallesi, 12 Pafta, 10675 Parsel sayılı taşınmazda tescil bildirim folyesinde sunulan şekilde Trafo Merkezi yeri olarak kullanılmak üzere TEDAŞ kurumu lehine 1 KRŞ Bedelle 30 (otuz) yıllığına Trafo irtifak hakkı tescil edilmesi kanaatine varılmıştır. Yüce Meclise arz olunur.

KARAR :İmar ve Şehircilik M ü d ü r l ü ğ ü 'n ü n 22/12/2015 tarih ve 2545680 sayılı teklifine istinaden hazırlanan İmar ve Hukuk Komisyonlarının 06/01/2016 tarih ve 03 no'lu ortak raporu okunarak komisyon görüş ü doğrultusunda oylanmış olup, Ümraniye İl çesi, Y. Dudullu Mahallesi, 12 Pafta, 10675 Parsel sayılı taşınmazda tescil bildirim folyesinde sunulan şekilde Trafo Merkezi yeri olarak kullanılmak üzere TEDAŞ kurumu lehine 1 KRŞ Bedelle 30 (otuz) yıllığına Trafo irtifak hakkı tescil edilmesinin kabul üne, Ümraniye Belediye Meclisi'nin 6. Seçim Dönemi, 2. Seçim Yılı 2016 Ocak Ayı Meclis Toplantısının 07 Ocak 2016 tarihli 3. birleşim 1. oturumunda oybirliği ile karar verildi.

Hüseyin ERDOĞDU
Meclis 1. Başkan Vekili

Deniz AYYILDIZ
Üye-Katip

Doğan ÇOŞKUN
Üye-Katip

GÖRÜLDÜ
..../..../2016
Hasan CAN
Belediye Başkanı

:07/01/2016

:2016/10

KONU :Kentsel Tasarım M ü d ü r l ü ğ ü 'n ü n 29/12/2015 tarih, 2592604 sayılı ve "Doğrama ve Mobilyacılar Sitesinde yeralan 14944 ve 6755 parseller ile 6776 parsel bitişiğindeki park tescilli alana ilişkin plan değişikliği itirazı" konulu teklifi.

KOMİSYON

İNCELEMESİ :Komisyonumuzca Kentsel Tasarım M ü d ü r l ü ğ ü 'n ü n 29/12/2015 tarih ve 2592604 referans nolu teklifinde yapılan incelemede;

Ümraniye İl çesi, Doğrama ve Mobilyacılar Sitesinde Yeralan 14944 ve 6755 Parseller İle 6776 Parsel Bitişiğindeki Park Tescilli Alana İlişkin olarak 16.05.2014 onanlı 1/1000 Öl çekli Ümraniye İl çesi, Y.Dudullu Mahallesi SS Anadolu Yakası Marangozlar ve Mobilyacılar (MODOKO) Kooperatifi Uyg. İmar Planı tadilatında "T2 Ticaret Alanında Kalan 6755 parselin bir kısmı ile 6776 parsel bitişiğindeki tescil harici alanın bir kısmının Park Alanına, H:8m 2 Kat Kitle nizam yapılanmalı Sosyal Tesis Alanında kalan 14944 parselin kitle sınırları korunarak H:10.50m, 3 Kat yapılanmalı Modoko Ticaret Alanına alınmasına ilişkin değişiklik teklifinin ilgi (b) Meclis Kararı ile "14944 parselde meri 1/1000 Ölçekli plan hükümlerinin korunması, bunun dışında kalan konularda Ümraniye Belediye Meclisi Kararı doğrultusunda Uygulama Yapılması" şeklinde tadilen uygun bulunduğu ve 1/1000 öl çekli plan paftalarının B ü y ü kşehir Belediye Başkanınca 28/09/2015 tarihinde onaylandığı,

28/09/2015 t.t. 1/1000 Ölçekli Uygulama İmar Planı Değişiklik Paftalarının 3194 sayılı İmar Kanunu'nun 8b maddesi gereği 25/11/2015 tarihinden itibaren bir ay (30 gün) süre ile Belediyemizde 2. katında askıya çıkarıldığı, askı s üresi i çerisinde özetle "Askıda bulunan imar planında 14944 nolu parselin mevcutta yer alan "Sosyal Tesis Alanı" H:8.00m 2 Kat yapılaşma değerlerinin talep teklifimiz doğrultusunda imar komisyonu ve meclis kararında (T2) Ticaret Alanına alınmasının donatı alanını azalttığı ifade edilerek kısmi olarak meskun plan kararının korunmasında karar verilmiştir. Bu karar kooperatifimizin mağduriyetine sebep olmuştur. Bu nedenle halihazırda onaylı (1/5000) Nazım İmar Planlarında Ticaret Alanı (T2) fonksiyonu i çinde kalan parselimizin, Nazım İmar Plan kararlarına uygun olarak, (1/1000) öl çekli Uygulama İmar Planlarına işlenerek uygun hale getirilmesi gerektiğinden, ayrıca öneri teklifimizde (T2) Ticaret Alanı yapılaşma koşullarında aynı şekilde (T2-h:10.50m-3 Kat) olarak düzenlenmesini talep etmekteyiz" şeklinde plana itiraz edildiği tarafımıza bildirilmiştir.

Komisyonumuzca yapılan incelemede s öz konusu Doğrama ve Mobilyacılar Sitesinde Yeralan 14944 Parsel ile ilgili itiraz konusunun 13/09/2013 t.t'li 1/5000 ölçekli Nazım İmar Planına aykırılık teşkil etmediği anlaşılmıştır.

:07/01/2016

:2016/10

KOMİSYON

GÖRÜŞ Ü :15/11/2014 t.t. 1/1000 ölçekli Uygulama İmar Planına askı s üresi i çinde yapılan 14944 sayılı parselin mevcut kitlenin korunarak T2 Ticaret Alanına H:10.50m (3 Kat) alınmasına ilişkin itiraz 1/5000 öl çekli Nazım İmar Planına uygun olduğundan, Büyükşehir Belediye Meclisince iptal edilen 2 numaralı plan notunun yeniden eklenmesi ile Komisyonumuzca uygun görülmüşür. Y üçe Meclise arz olunur.

KARAR :Kentsel Tasarım M üd ürl üğ ü'n ün 29/12/2015 tarih ve 2592604 sayılı teklifine istinaden hazırlanan İmar Komisyonunun 06/01/2016 tarih ve 02 no'lu raporu okunarak komisyon görüş ü doğrultusunda oylanmış olup, komisyon g ör üş ü doğrultusunda kabulüne, Ümraniye Belediye Meclisi'nin 6. Seçim Dönemi, 2. Seçim Yılı 2016 Ocak Ayı Meclis Toplantısının 07 Ocak 2016 tarihli 3. birleşim 1. oturumunda oy çokluğu ile karar verildi.

Hüseyin ERDOĞDU
Meclis 1. Başkan Vekili

Deniz AYYILDIZ
Üye-Katip

Doğan ÇOŞKUN
Üye-Katip

GÖRÜLDÜ
...../...../2016

Hasan CAN
Belediye Başkanı

:07/01/2016

:2016/11

KONU :Emlak İstimlak M üd ürl üğ ü'n ün 24/12/2015 tarih, 2569956 sayılı ve "A.Dudullu Mah. 1/2 pafta, 5069 parsel" konulu teklifi.

KOMİSYONLARIN

İNCELEMESİ :Ümraniye Belediyesi Meclisinin 04/01/2016 tarihli toplantısında g ör üş ü l üp, komisyonlarımıza havale edilen Emlak İstimlak M üd ürl üğ ü'n ün 24/12/2015 tarih ve 2569956 sayılı teklifi komisyonlarımızca incelenmiştir. Yapılan bu inceleme sonucunda;

Mülkiyeti Belediyemize ait, Ümraniye Aşağı Dudullu Mahallesi, 1/2 pafta, 5069 parsel sayılı, y üz öl ç üm ü 135,63 m² olan taşınmaz, 20.11.2009-25.03.2011-12.07.2013 t.tarihli 1/1000 ölçekli Ümraniye İhlamurkuyu, A. Dudullu, Y. Dudullu ve Esenşehir Mahallelerinin havza içinde kalan kısmına ait uygulama imar planı kapsamında "Konut Alanı" lejantında kalmaktadır.

Söz konusu taşınmazın hem ekonomiye kazandırılması hem de Belediyemize gelir temin edilmesi için satışı d üş ün ülmektedir. Aşağı Dudullu Mahallesi, 1/2 pafta, 5069 parsel sayılı taşınmazın, 2886 sayılı Devlet İhale Yasasının şartlarına uygun olarak satışının yapılması konusunda Başkanlık Makamına ve Belediye Enc ümenine yetki verilmesi hususunun komisyonlarımızca da uygun olduğuna ilişkin komisyon g ör üş ü aşağıda a çıklanmıştır.

KOMİSYONLARIN

GÖRÜŞ Ü :Plan ve Bütçe Komisyonu ve Hukuk Komisyonu olarak yaptığımız inceleme sonucunda; Ümraniye Aşağı Dudullu Mahallesi, 1/2 pafta, 5069 parsel sayılı ve 135,63 m² olan taşınmazın, 2886 Sayılı Devlet İhale Yasasının şartlarına uygun olarak satışının yapılması konusunda, 5393 Sayılı Kanunun 75/c Maddesine g öre Başkanlık Makamına ve Belediye Encümenine yetki verilmesi hususunun uygun olduğu kanaatine varılmıştır. Y üce Meclise arz olunur.

KARAR :Emlak İstimlak M üd ürl üğ ü'n ün 24/12/2015 tarih ve 2569956 sayılı teklifine istinaden hazırlanan Plan B üt çe ve Hukuk Komisyonlarının 06/01/2016 tarih ve 01 no'lu ortak raporu okunarak komisyon görüş ü doğrultusunda oylanmış olup, Ümraniye Aşağı Dudullu Mahallesi, 1/2 pafta, 5069 parsel sayılı ve 135,63 m² olan taşınmazın, 2886 Sayılı Devlet İhale Yasasının şartlarına uygun olarak satışının yapılması konusunda, 5393 Sayılı Kanunun 75/c Maddesine göre Başkanlık Makamına ve Belediye Enc ümenine yetki verilmesinin kabul üne, Ümraniye Belediye Meclisi'nin 6. Seçim Dönemi, 2. Seçim Yılı 2016 Ocak Ayı Meclis Toplantısının 07 Ocak 2016 tarihli 3. birleşim, 1. oturumunda oybirliği ile karar verildi.

Hüseyin ERDOĞDU
Meclis 1. Başkan Vekili

Deniz AYYILDIZ
Üye-Katip

Doğan ÇOŞKUN
Üye-Katip

GÖRÜLDÜ

...../...../2016
Hasan CAN
Belediye Başkanı

Sayfa: 1/1

:07/01/2016

:2016/12

KONU :Emlak İstimlak M ü d ü r l ü ğ ü'n ün 24/12/2015 tarih, 2276388 sayılı ve "Y.Dudullu Mah. 4/1 pafta, 8105 parsel" konulu teklifi.

KOMİSYONLARIN

İNCELEMESİ :Ümraniye Belediyesi Meclisinin 04/01/2016 tarihli toplantısında g ör ü ş ü l ü p, komisyonlarımıza havale edilen Emlak İstimlak M ü d ü r l ü ğ ü'n ün 24/12/2015 tarih ve 2276388 sayılı teklifi komisyonlarımızca incelenmiştir. Yapılan bu inceleme sonucunda;

Mülkiyeti Belediyemize ait, Ümraniye Yukarı Dudullu Mahallesi, 4/1 pafta, 8105 parsel sayılı, y ü z ö l ç ü m ü 147,54 m² olan taşınmaz, 20.11.2009-25.03.2011-12.07.2013 t.tarihli 1/1000 ölçekli Ümraniye İhlamurkuyu, A.Dudullu, Y. Dudullu ve Esenşehir Mahallelerinin havza içinde kalan kısmına ait uygulama imar planı kapsamında "Konut Alanı" lejantında kalmaktadır.

Söz konusu taşınmazın hem ekonomiye kazandırılması hem de Belediyemize gelir temin edilmesi için satışı d ü ş ü n ü lmektedir. Yukarı Dudullu Mahallesi, 4/1 pafta, 8105 parsel sayılı taşınmazın, 2886 sayılı Devlet İhale Yasasının şartlarına uygun olarak satışının yapılması konusunda Başkanlık Makamına ve Belediye Enc ü menine yetki verilmesi hususunun komisyonlarımızca da uygun olduğuna ilişkin komisyon g ör ü ş ü aşağıda a çıklanmıştır.

KOMİSYONLARIN

GÖRÜŞ Ü :Plan ve Bütçe Komisyonu Hukuk Komisyonu olarak yaptığımız ortak inceleme sonucunda; Ümraniye Yukarı Dudullu Mahallesi, 4/1 pafta, 8105 parsel sayılı ve 147,54 m2 olan taşınmazın, 2886 Sayılı Devlet İhale Yasasının şartlarına uygun olarak satışının yapılması konusunda, 5393 Sayılı Kanunun 75/c Maddesine g ö re Başkanlık Makamına ve Belediye Enc ü menine yetki verilmesi hususunun uygun olduğu kanaatine varılmıştır. Y ü ce Meclise arz olunur.

KARAR :Emlak İstimlak M ü d ü r l ü ğ ü'n ün 24/12/2015 tarih ve 2276388 sayılı teklifine istinaden hazırlanan Plan B üt çe ve Hukuk Komisyonlarının 06/01/2016 tarih ve 02 no'lu ortak raporu okunarak komisyon görüş ü doğrultusunda oylanmış olup, Ümraniye Yukarı Dudullu Mahallesi, 4/1 pafta, 8105 parsel sayılı ve 147,54 m2 olan taşınmazın, 2886 Sayılı Devlet İhale Yasasının şartlarına uygun olarak satışının yapılması konusunda, 5393 Sayılı Kanunun 75/c Maddesine göre Başkanlık Makamına ve Belediye Enc ü menine yetki verilmesinin kabul ü ne, Ümraniye Belediye Meclisi'nin 6. Seçim Dönemi, 2. Seçim Yılı 2016 Ocak Ayı Meclis Toplantısının 07 Ocak 2016 tarihli 3. birleşim, 1. oturumunda oybirliği ile karar verildi.

Hüseyin ERDOĞDU
Meclis 1. Başkan Vekili

Deniz AYYILDIZ
Üye-Katip

Doğan ÇOŞKUN
Üye-Katip

GÖRÜLDÜ
..../..../2016
Hasan CAN
Belediye Başkanı

Sayfa: 1/1

:07/01/2015

:2015/13

KONU :Kentsel Tasarım Müdürlüğü'nün 31/12/2014 tarih ve 2337001 sayılı "13/09/2014 t.t. 1/1000 ölçekli plan tadilatına askı itirası" konulu teklifi.

KOMİSYON İNCELEMESİ :Komisyonumuzca Kentsel Tasarım Müdürlüğü'nün 31.12.2014 tarih ve 2014/6718 sayı 2337001 referans nolu teklifinde yapılan incelemede;

İstanbul Büyükşehir Belediye Başkanlığı'nca hazırlanan 1/5000 ölçekli Nazım İmar Planlarında, yaymış oldukları elektromanyetik alanlar nedeniyle insan sağlığı üzerinde bırakmış oldukları olumsuz etkiler dikkate alınarak "yapı yasaklı alanlar" kapsamında gösterilen Enerji Nakil Hatları altlarında kalan parsellerde oluşabilecek mağduriyetler göz önünde bulundurularak mülkiyet hakkı, eşitlik ilkesi v.b. hususların zedelenmesinin engellenmesi adına hazırlanan 1/5000 ölçekli "Enerji Nakil Hattı Koruma Kuşakları Hakkında Genel Plan Notu İlavesi" çalışmasının 15.05.2012 tarihinde onandığı, bu doğrultuda hazırlanan 13.09.2014 t.t. 1/1000 ölçekli Uygulama İmar Planı tadilatının yasal askı süresi içinde Y.Dudullu Mahallesi 17 pafta 523 ada 9 parsel ile ilişkin itirazda bulunulduğu, bu itiraz ile "parselin park alanından çıkarılarak imara açılması ve parselde transfer edilecek emsal hesabının parsel alanının %60'ndan değil tamamından yapılması" hususlarına itiraz edildiği, İtiraza konu taşınmazın 18.08.2004-19.03.2005 t.t. 1/5000 ölçekli "Ümraniye A.Dudullu, Y.Dudullu, Esenşehir, İhlamurkuyu ve YeniÇamlıca Mahalleleri Nazım İmar Planı'nda ve bu doğrultuda hazırlanan 16/01/2008-12.07.2013 t.tarihli 1/1000 ölçekli "Ümraniye, Çakmak, İhlamurkuyu, Y.Dudullu ve Y. Çamlıca Mahallelerinin Havza Dışında Kalan Kısımına Ait Uygulama İmar Planı" kapsamında "Park Alanı" lejantında kaldığı, 15.05.2012 t.t. 1/5000 ölçekli Nazım İmar Planı değişikliği ve itiraz konusu 13.09.2014 t.t. 1/1000 ölçekli Uygulama İmar Planı değişikliği ile meri imar planında park alanında kalan bu parsel, başka imarlı parsellerde kullanılmak üzere 1,85 transfer emsali hakkı getirildiği, ayrıca itiraza konu plan notlarının "İmar hakkı transferinden yararlanacak olan parsellerde; imar uygulaması görmemiş ise parsel yüzölçümünün %60'ı, imar uygulaması görmüş ise uygulama öncesi parsel yüzölçümünün %60'ı imar hakkı transferine konu edilebilir." "İmar hakkı transferi hesabı ENH Koruma Kuşağına komşu parsellerdeki düşük yoğunluklu/yapılaşma koşullu fonksiyon bölgeleri dikkate alınarak yapılacaktır." olduğu görülmüştür.

KOMİSYON GÖRÜŞÜ :Ümraniye, Y.Dudullu Mahallesi, 17 pafta, 523 ada, 9 parsel sayılı taşınmaza ilişkin 13.09.2014 t.t. 1/1000 ölçekli Uygulama İmar Planı tadilatının yasal askı süresi içinde yapılan itirazda belirtilen parselin imara açılması hususu askıdaki planın konusu olmadığından ve diğer itiraz konusu ile birlikte 1/5000 ölçekli Nazım İmar Planı kararlarına aykırı, yapı yoğunluğunu artırıcı donatı alan miktarını azaltıcı nitelikte olduğundan Komisyonumuzca uygun bulunmamıştır. Yüce Meclise arz olunur.

:07/01/2015

:2015/13

KARAR : Kentsel Tasarım Müdürlüğü'nün 31/12/2014 tarih ve 2337001 sayılı teklifine istinaden hazırlanan İmar Komisyonu'nun 06/01/2015 tarih ve 05 no'lu raporu okunarak oylanmış olup, komisyon görüşü doğrultusunda kabulüne, Ümraniye Belediye Meclisi'nin 6. Seçim Dönemi, 1. Seçim Yılı 2015 Ocak Ayı Meclis Toplantısının 07 Ocak 2015 tarihli 2. birleşim, 1. oturumunda oybirliği ile karar verildi.

Hüseyin ERDOĞDU

Ülkiye TOPTAŞ

Deniz AYYILDIZ

Mec.1.Başk.Vekili

Üye-Katip

Üye-Katip

GÖRÜLDÜ

...../...../2015

Hasan CAN
Belediye Başkanı

:07/01/2015

:2015/14

KONU :Kentsel Tasarım Müdürlüğü'nün 31/12/2014 tarih ve 2318535 sayılı "Anadolu Yakası Raylı Sistem Müdürlüğü'nün 16/05/2014 t.tarihli plan değişikliğine askı itirazı" konulu teklifi.

KOMİSYON

İNCELEMESİ :Komisyonumuzca Kentsel Tasarım Müdürlüğü'nün 31/12/2014 tarih ve 2318535 referans nolu teklifinde yapılan incelemede;

16.08.2012 t.t - 17.12.2012 t.t. t.t. 1/5000 ölçekli Planlar doğrultusunda hazırlanan Ümraniye İlçesi, Yukarı Dudullu Mahallesi, 28 Pafta, 663 Ada, 1-2-3-4 Parseller, 6104 Parselin Bir Kısmı, Eski 6103 Parselin Sicilinden Terkin Olunan Alan, 27 Pafta, 6102, 6089, 6090, 6091, 6099, 13558 Ve 13561 Parseller, F22d24d2c Pafta, 6368 Parselin Bir Kısmı Ve 37 Pafta, 101 Ada, 12, 13, 14, 15 Parseller İle Kadastral Yollara ilişkin 1/1000 ölçekli Uygulama İmar Planı değişikliği teklifinin Büyükşehir Belediyesi Meclisinin 15.05.2014 gün ve 618 sayılı kararı ile "... bilgi paftasında gösterildiği şekilde fonksiyon sınırlarının düzeltilmesi ve otopark alanının meydan alanına dahil edilmesiyle..." denilerek tadilen uygun görüldüğü ve 1/1000 ölçekli plan paftalarının 16.05.2014 tarihinde Büyükşehir Belediye Başkan'ına aynen onandığı ve 16.05.2014 onanlı 1/1000 ölçekli plan paftasının 3194 sayılı İmar Kanunu'nun 8b maddesi gereği 25.09.2014 tarihinden itibaren bir ay (30 gün) süre ile Belediyemizde askıya çıkarılmış olduğu anlaşılmış olup; yasal askı süresi içerisinde

20.10.2014 tarih ve 6211 sayılı İstanbul Büyükşehir Belediye Başkanlığı, Raylı Sistem Daire Başkanlığı, Anadolu Yakası Raylı Sistem Müdürlüğü yazısı ile düzenleme alanının içerisinde geçen raylı sistem hattı üzerinde yer alan Dudullu istasyonuna ait yazı eki bilgi paftasında yerleri gösterilen inşai sınırın ve TVF (Tünel Havalandırma Fanı) bacasının düşey inşai sınırının plana işlenmesinin istenildiği, yazı eki bilgi paftası ve vaziyet planında yapılan incelemede söz konusu TVF bacalarının planda ayrılan "Katlı Otopark Alanına" ve Dudullu istasyonuna ait inşai sınırlar ile istasyon yapısının bünyesinde bulunan otoparka ulaşımı sağlayan ve plana işlenmesi talep edilen yolun ise "Meydan Düzenleme Alanına" tekabül ettiği anlaşıldığı tarafımıza bildirilmiştir. İlgi dilekçe konusu raylı sistem hattına ilişkin 16/05/2014 t.tarihli 1/1000 ölçekli Uygulama İmar Planı plan notlarında ilgili Müdürlükçe yapılan incelemede;

- Meydan Düzenleme Alanında, 3194 Sayılı İmar Kanununun 18. Maddesinde Tanımlanan Dop Kapsamındaki Fonksiyonlardan Meydan, Park, Zemin Altı Katlı Otopark Alanı Ve Dini Tesis Alanı Yapılacak Olup; Fonksiyonların Alansal Büyüklükleri İBB"ce Onaylanacak Avan Proje İle Belirlenecek Olup Meydan Düzenleme Alanının Güney Kısımında Min. 1500 M² Taban Oturumlu Dini Tesis Alanı Düzenlemesi Yapılacaktır. Bu Alanda Raylı Sistemler Müdürlüğünden Görüş Alınmadan Uygulama Yapılamaz.

- Raylı Sistem Güzergahının Geçtiği Yerlerde, 23.11.2007 Onanlı Üsküdar

- Ümraniye - Çekmeköy Hafif Metrosuna Ait 1/1000 Ölçekli Uygulama İmar Planı Şartları Geçerli Olup; Güzergahtan Etkilenen Parsellerde Raylı Sistemler Müdürlüğünden Görüş Alınmadan Uygulama Yapılamaz.

:07/01/2015

:2015/14

İfadelerinin yer almakta olduğu; güzergah dahilindeki her türlü uygulamadan önce ilgili kurumdan görüşü istenecek ve bu doğrultuda uygulama yapılacağı bu itibarla uygulama detayını gösteren bu fonksiyonların plana işlenmesinin zorunluluk arz etmediğinin anlaşıldığı belirtilmiştir.

KOMİSYON

GÖRÜŞÜ :Anadolu Yakası Raylı Sistem Müdürlüğünün 16.05.2014 t.tarihli Uygulama İmar Planına yasal askı süresi içerisinde yapmış olduğu itiraz; bahse konu planın plan notlarına göre söz konusu fonksiyonların plana işlenmesinin zorunluluk arz etmediği anlaşıldığından Komisyonumuzca uygun bulunmamıştır. Yüce Meclise arz olunur.

KARAR : Kentsel Tasarım Müdürlüğü'nün 31/12/2014 tarih ve 2318535 sayılı teklifine istinaden hazırlanan İmar Komisyonu'nun 06/01/2015 tarih ve 06 no'lu raporu okunarak oylanmış olup, komisyon görüşü doğrultusunda kabulüne, Ümraniye Belediye Meclisi'nin 6. Seçim Dönemi, 1. Seçim Yılı 2015 Ocak Ayı Meclis Toplantısının 07 Ocak 2015 tarihli 2. birleşim, 1. oturumunda oybirliği ile karar verildi.

Hüseyin ERDOĞDU

Ülkiye TOPTAŞ

Deniz

AYYILDIZ

Mec.1.Başk.Vekili

Üye-Katip

Üye-Katip

GÖRÜLDÜ

...../...../2015

Hasan CAN
Belediye Başkanı

:07/01/2015

:2015/15

KONU :Kentsel Tasarım Müdürlüğü'nün 31/12/2014 tarih ve 2336109 sayılı "13/09/2014 t.t. 1/1000 ölçekli plan tadilatına askı itirazı" konulu teklifi.

KOMİSYON İNCELEMESİ :Komisyonumuzca Kentsel Tasarım Müdürlüğü'nün 31.12.2014 tarih ve 2014/6703-6701sayı ve 2336335-2336109 referans nolu teklifinde yapılan incelemede;

İstanbul Büyükşehir Belediye Başkanlığı'nca hazırlanan 1/5000 ölçekli Nazım İmar Planlarında, yaymış oldukları elektromanyetik alanlar nedeniyle insan sağlığı üzerinde bırakmış oldukları olumsuz etkiler dikkate alınarak "yapı yasaklı alanlar" kapsamında gösterilen Enerji Nakil Hatları altlarında kalan parsellerde oluşabilecek mağduriyetler göz önünde bulundurularak mülkiyet hakkı, eşitlik ilkesi v.b. hususların zedelenmesinin engellenmesi adına hazırlanan 1/5000 ölçekli "Enerji Nakil Hattı Koruma Kuşakları Hakkında Genel Plan Notu İlavesi" çalışmasının 15.05.2012 tarihinde onandığı, bu doğrultuda hazırlanan 13.09.2014 t.t. 1/1000 ölçekli Uygulama İmar Planı tadilatının yasal askı süresi içinde 23 pafta 5774 ve 5769 parsel sayılı taşınmazlara ilişkin itirazda bulunduğu, bu itiraz ile "Plan tadilatı ile öngörülen Transfer Emsali değerine ve parsellerde transfer edilecek emsal hesabının parsel alanının %60'ndan değil tamamından yapılması" hususlarına itiraz edildiği, İtiraza konu Y.Dudullu Mahallesi 23 pafta 5774 ve 5769 parsel sayılı taşınmazların 18.08.2004-19.03.2005 t.t. 1/5000 ölçekli "Ümraniye A.Dudullu, Y.Dudullu, Esenşehir, İhlamurkuyu ve Yeni Çamlıca Mahalleleri Nazım İmar Planında" ve bu doğrultuda hazırlanan 16/01/2008-12.07.2013 t.tarihli 1/1000 ölçekli "Ümraniye, Çakmak, İhlamurkuyu, Y.Dudullu ve Y. Çamlıca Mahallelerinin Havza Dışında Kalan Kısımına Ait Uygulama İmar Planı" kapsamında "Park Alanı" lejantında kaldığı, 15.05.2012 t.t. 1/5000 ölçekli Nazım İmar Planı değişikliği ve itiraz konusu 13.09.2014 t.t. 1/1000 ölçekli Uygulama İmar Planı değişikliği ile meri imar planında park alanında kalan bu parsel, başka imarlı parsellerde kullanılmak üzere 1,85 transfer emsal hakkı getirildiği, ayrıca itiraza konu plan notlarının "İmar hakkı transferinden yararlanacak olan parsellerde; imar uygulaması görmemiş ise parsel yüzölçümünün %60'ı, imar uygulaması görmüş ise uygulama öncesi parsel yüzölçümünün %60'ı imar hakkı transferine konu edilebilir." "İmar hakkı transferi hesabı ENH Koruma Kuşağına komşu parsellerdeki düşük yoğunluklu/yapılaşma koşullu fonksiyon bölgeleri dikkate alınarak yapılacaktır." olduğu görülmüştür.

KOMİSYON GÖRÜŞÜ :Ümraniye, Y.Dudullu Mahallesi 23 pafta 5774 ve 5769 parsel sayılı taşınmazlara ilişkin 13.09.2014 t.t. 1/1000 ölçekli Uygulama İmar Planı tadilatının yasal askı süresi içinde yapılan itiraz 1/5000 ölçekli Nazım İmar Planı kararlarına aykırı, yapı yoğunluğunu artırıcı donatı alan miktarını azaltıcı nitelikte olduğundan Komisyonumuzca uygun bulunmamıştır. Yüce Meclise arz olunur.

:07/01/2015

:2015/15

KARAR : Kentsel Tasarım Müdürlüğü'nün 31/12/2014 tarih ve 2336109 sayılı teklifine istinaden hazırlanan İmar Komisyonu'nun 06/01/2015 tarih ve 07 no'lu raporu okunarak oylanmış olup, komisyon görüşü doğrultusunda kabulüne, Ümraniye Belediye Meclisi'nin 6. Seçim Dönemi, 1. Seçim Yılı 2015 Ocak Ayı Meclis Toplantısının 07 Ocak 2015 tarihli 2. birleşim, 1. oturumunda oybirliği ile karar verildi.

Hüseyin ERDOĞDU

Ülkiye TOPTAŞ

Deniz

AYYILDIZ

Mec.1.Başk.Vekili

Üye-Katip

Üye-Katip

GÖRÜLDÜ

...../...../2015

Hasan CAN
Belediye Başkanı

:07/01/2015

:2015/16

KONU :Kentsel Tasarım Müdürlüğü'nün 31/12/2014 tarih ve 2335786 sayılı "13/09/2014 t.t. 1/1000 ölçekli plan tadilatına askı itirazı" konulu teklifi.

KOMİSYON

İNCELEMESİ : Komisyonumuzca Kentsel Tasarım Müdürlüğü'nün 31.12.2014 tarih ve 2014/6696-6702-6954 sayı ve 2335786-2336214-2343885 referans nolu teklifinde yapılan incelemede;

İstanbul Büyükşehir Belediye Başkanlığı'nca hazırlanan 1/5000 ölçekli Nazım İmar Planlarında, yaymış oldukları elektromanyetik alanlar nedeniyle insan sağlığı üzerinde bırakmış oldukları olumsuz etkiler dikkate alınarak "yapı yasaklı alanlar" kapsamında gösterilen Enerji Nakil Hatları altlarında kalan parsellerde oluşabilecek mağduriyetler göz önünde bulundurularak mülkiyet hakkı, eşitlik ilkesi v.b. hususların zedelenmesinin engellenmesi adına hazırlanan 1/5000 ölçekli "Enerji Nakil Hattı Koruma Kuşakları Hakkında Genel Plan Notu İlavesi" çalışmasının 15.05.2012 tarihinde onandığı, bu doğrultuda hazırlanan 13.09.2014 t.t. 1/1000 ölçekli Uygulama İmar Planı tadilatının yasal askı süresi içinde Yukarı Dudullu Mahallesi, 20 pafta 4605, 4628, 4627 parseller ile 24 pafta 3640, 3641, 13795 parsel sayılı taşınmazlara ilişkin itirazda bulunulduğu, bu itiraz ile "13.09.2014 tarihli 1/1000 ölçekli plan tadilatı sonucu getirilen imar transferi hakkına" itiraz edildiği, İtiraza konu Y. Dudullu Mahallesi, 20 pafta 4605, 4628, 4627 parsellerin 18.08.2004-19.03.2005 t.t. 1/5000 ölçekli "Ümraniye A.Dudullu, Y.Dudullu, Esenşehir, İhlamurkuyu ve YeniÇamlıca Mahalleleri Nazım İmar Planı" ve bu doğrultuda hazırlanan 16/01/2008-12.07.2013 t.tarihli 1/1000 ölçekli "Ümraniye, Çakmak, İhlamurkuyu, Y.Dudullu ve Y. Çamlıca Mahallelerinin Havza Dışında Kalan Kısımına Ait Uygulama İmar Planı" kapsamında; Yukarı Dudullu Mahallesi, 24 pafta 3640, 3641, 13795 parsellerin 20.09.2010 t.t. 1/5000 ölçekli Nazım İmar Planı ve 23.06.2011 t.t. 1/1000 ölçekli Uygulama İmar Planı kapsamında "Park Alanında" kaldığı, 15.05.2012 t.t. 1/5000 ölçekli Nazım İmar Planı değişikliği ve itiraz konusu 13.09.2014 t.t. 1/1000 ölçekli Uygulama İmar Planı değişikliği ile meri imar planında park alanında kalan bu parsellere, başka imarlı parsellerde kullanılmak üzere 1,85 transfer emsali hakkı getirildiği, Eneji Nakil Hattı Koruma Kuşağında yer alan ve meri Uygulama İmar Planı kapsamında "Park Alanı" lejantında kalan taşınmazlar için alınan bu "imar transferi" kararının 15.05.2012 t.t. 1/5000 ölçekli Nazım İmar Planı tadilatının ana kararı olduğu, plan genelinde başka imarlı parsellerde kullanılmak üzere ve Nazım İmar Planında belirtilen ilkeler doğrultusunda transfer emsali belirlendiği görülmüştür.

KOMİSYON

GÖRÜŞÜ : Ümraniye Yukarı Dudullu Mahallesi, 20 pafta 4605, 4628, 4627 ve 24 pafta 3640, 3641, 13795 parsel sayılı taşınmazlara ilişkin 13.09.2014 t.t. 1/1000 ölçekli Uygulama İmar Planı tadilatının yasal askı süresi içinde yapılan itirazlar 1/5000 ölçekli Nazım İmar Planı kararlarına aykırı olduğundan Komisyonumuzca uygun bulunmamıştır. Yüce Meclise arz olunur.

:07/01/2015

:2015/16

KARAR : Kentsel Tasarım Müdürlüğü'nün 31/12/2014 tarih ve 2335786 sayılı teklifine istinaden hazırlanan İmar Komisyonu'nun 06/01/2015 tarih ve 08 no'lu raporu okunarak oylanmış olup, komisyon görüşü doğrultusunda kabulüne, Ümraniye Belediye Meclisi'nin 6. Seçim Dönemi, 1. Seçim Yılı 2015 Ocak Ayı Meclis Toplantısının 07 Ocak 2015 tarihli 2. birleşim, 1. oturumunda oybirliği ile karar verildi.

Hüseyin ERDOĞDU

Ülkiye TOPTAŞ

Deniz

AYYILDIZ

Mec.1.Başk.Vekili

Üye-Katip

Üye-Katip

GÖRÜLDÜ

...../...../2015

Hasan CAN
Belediye Başkanı

:07/01/2015

:2015/17

KONU :Kentsel Tasarım Müdürlüğü'nün 31/12/2014 tarih ve 2329404 sayılı "13/09/2014 t.t. 1/1000 ölçekli plan tadilatına askı itirazı" konulu teklifi.

KOMİSYON İNCELEMESİ : Komisyonumuzca Kentsel Tasarım Müdürlüğü'nün 31.12.2014 tarih ve 2014/6501sayı 2329404 referans nolu teklifinde yapılan incelemede;

İstanbul Büyükşehir Belediye Başkanlığı'nca hazırlanan 1/5000 ölçekli Nazım İmar Planlarında, yaymış oldukları elektromanyetik alanlar nedeniyle insan sağlığı üzerinde bırakmış oldukları olumsuz etkiler dikkate alınarak "yapı yasaklı alanlar" kapsamında gösterilen Enerji Nakil Hatları altlarında kalan parsellerde oluşabilecek mağduriyetler göz önünde bulundurularak mülkiyet hakkı, eşitlik ilkesi v.b. hususların zedelenmesinin engellenmesi adına hazırlanan 1/5000 ölçekli "Enerji Nakil Hattı Koruma Kuşakları Hakkında Genel Plan Notu İlavesi" çalışmasının 15.05.2012 tarihinde onandığı, bu doğrultuda hazırlanan 13.09.2014 t.t. 1/1000 ölçekli Uygulama İmar Planı tadilatının yasal askı süresi içinde Y.Dudullu Mahallesi 23 pafta 5770 parsel ile ilişkin itirazda bulunulduğu, bu itiraz ile "parselde transfer edilecek emsal hesabının parsel alanının %60'dan değil tamamından yapılmasını, transfer edilen parselde kademeli emsal artışından faydalanılmasını veya taşınmazın imara açılması" hususlarına itiraz edildiği, İtiraza konu Y.Dudullu Mahallesi 23 pafta 5770 parsel sayılı taşınmazın 18.08.2004-19.03.2005 t.t. 1/5000 ölçekli "Ümraniye A.Dudullu, Y.Dudullu, Esenşehir, İhlamurkuyu ve Yeni Çamlıca Mahalleleri Nazım İmar Planı'nda" ve bu doğrultuda hazırlanan 16/01/2008-12.07.2013 t.tarihli 1/1000 ölçekli "Ümraniye, Çakmak, İhlamurkuyu, Y.Dudullu ve Y. Çamlıca Mahallelerinin Havza Dışında Kalan Kısımına Ait Uygulama İmar Planı" kapsamında "Park Alanı" lejantında kaldığı, 15.05.2012 t.t. 1/5000 ölçekli Nazım İmar Planı değişikliği ve itiraz konusu 13.09.2014 t.t. 1/1000 ölçekli Uygulama İmar Planı değişikliği ile meri imar planında park alanında kalan bu parsel, başka imarlı parsellerde kullanılmak üzere 1,85 transfer emsali hakkı getirildiği, ayrıca itiraza konu plan notlarının "İmar hakkı transferinden yararlanacak olan parsellerde; imar uygulaması görmemiş ise parsel yüzölçümünün %60'ı, imar uygulaması görmüş ise uygulama öncesi parsel yüzölçümünün %60'ı imar hakkı transferine konu edilebilir." "İmar hakkı transferi hesabı ENH Koruma Kuşağına komşu parsellerdeki düşük yoğunluklu/yapılaşma koşullu fonksiyon bölgeleri dikkate alınarak yapılacaktır." "Transfer edilecek inşaat alanı hesabı, plan üzerinde verilen emsal değerleri üzerinden yapılacak olup kademeli imar artışı söz konusu edilemez." olduğu görülmüştür.

KOMİSYON

GÖRÜŞÜ : Ümraniye, Y. Dudullu Mahallesi, 23 pafta, 5770 parsel sayılı taşınmaza ilişkin 13.09.2014 t.t. 1/1000 ölçekli Uygulama İmar Planı tadilatının yasal askı süresi içinde yapılan itirazda belirtilen parselin imara açılması hususu askıdaki planın konusu olmadığından ve diğer itiraz konuları ile birlikte 1/5000 ölçekli Nazım İmar Planı kararlarına aykırı, yapı yoğunluğunu artırıcı donatı alan miktarını azaltıcı nitelikte olduğundan Komisyonumuzca uygun bulunmamıştır. Yüce Meclise arz olunur.

:07/01/2015

:2015/17

KARAR : Kentsel Tasarım Müdürlüğü'nün 31/12/2014 tarih ve 2329404 sayılı teklifine istinaden hazırlanan İmar Komisyonu'nun 06/01/2015 tarih ve 09 no'lu raporu okunarak oylanmış olup, komisyon görüşü doğrultusunda kabulüne, Ümraniye Belediye Meclisi'nin 6. Seçim Dönemi, 1. Seçim Yılı 2015 Ocak Ayı Meclis Toplantısının 07 Ocak 2015 tarihli 2. birleşim, 1. oturumunda oybirliği ile karar verildi.

Hüseyin ERDOĞDU

Ülkiye TOPTAŞ

Deniz

AYYILDIZ

Mec.1.Başk.Vekili

Üye-Katip

Üye-Katip

GÖRÜLDÜ

...../...../2015

Hasan CAN
Belediye Başkanı

:07/01/2015

:2015/18

KONU :Kentsel Tasarım Müdürlüğü'nün 31/12/2014 tarih ve 2362260 sayılı "13/09/2014 t.t. E.N.H. ilişkin 1/1000 ölçekli uygulama planı tadilatına itiraz" konulu teklifi.

KOMİSYON

İNCELEMESİ : Komisyonumuzca Kentsel Tasarım Müdürlüğü'nün 31.12.2014 tarih ve 2014/7601-7602 sayı 2362255-2362260 referans nolu teklifinde yapılan incelemede;

İstanbul Büyükşehir Belediye Başkanlığı'nca hazırlanan 1/5000 ölçekli Nazım İmar Planlarında, yaymış oldukları elektromanyetik alanlar nedeniyle insan sağlığı üzerinde bırakmış oldukları olumsuz etkiler dikkate alınarak "yapı yasaklı alanlar" kapsamında gösterilen Enerji Nakil Hatları altlarında kalan parsellerde oluşabilecek mağduriyetler göz önünde bulundurulurak mülkiyet hakkı, eşitlik ilkesi v.b. hususların zedelenmesinin engellenmesi adına hazırlanan 1/5000 ölçekli "Enerji Nakil Hattı Koruma Kuşakları Hakkında Genel Plan Notu İlavesi" çalışmasının 15.05.2012 tarihinde onandığı, bu doğrultuda hazırlanan 13.09.2014 t.t. 1/1000 ölçekli Uygulama İmar Planı tadilatının yasal askı süresi içinde Y.Dudullu Mahallesi 24 pafta 13999 parsel ile ilişkin itirazlarda bulunduğu, bu itirazlar ile "plan tadilatı ile öngörülen imar hakkı transferinin parselden %40 kesinti yapılarak mümkün olabileceği belirtilerek %40 kesinti payının azaltılması" hususuna itiraz edildiği, İtiraza konu Y.Dudullu Mahallesi 24 pafta 13999 parsel sayılı taşınmazın 18.08.2004-19.03.2005 t.t. 1/5000 ölçekli "Ümraniye A.Dudullu, Y.Dudullu, Esenşehir, İhlamurkuyu ve YeniÇamlıca Mahalleleri Nazım İmar Planı" nda ve bu doğrultuda hazırlanan 16/01/2008-12.07.2013 t.tarihli 1/1000 ölçekli "Ümraniye, Çakmak, İhlamurkuyu, Y.Dudullu ve Y. Çamlıca Mahallelerinin Havza Dışında Kalan Kısımına Ait Uygulama İmar Planı" kapsamında "Park Alanı" lejantında kaldığı, 15.05.2012 t.t. 1/5000 ölçekli Nazım İmar Planı değişikliği ve itiraz konusu 13.09.2014 t.t. 1/1000 ölçekli Uygulama İmar Planı değişikliği ile meri imar planında park alanında kalan bu parsel, başka imarlı parsellerde kullanılmak üzere 1,85 transfer emsali hakkı getirildiği, ayrıca itiraza konu plan notlarının "İmar hakkı transferinden yararlanacak olan parsellerde; imar uygulaması görmemiş ise parsel yüzölçümünün %60'ı, imar uygulaması görmüş ise uygulama öncesi parsel yüzölçümünün %60'ı imar hakkı transferine konu edilebilir." "İmar hakkı transferi hesabı ENH Koruma Kuşağına komşu parsellerdeki düşük yoğunluklu/yapılaşma koşullu fonksiyon bölgeleri dikkate alınarak yapılacaktır." Olduğu görülmüştür.

KOMİSYON

GÖRÜŞÜ : Ümraniye, Y. Dudullu Mahallesi, 24 pafta, 13999 parsel sayılı taşınmaza ilişkin 13.09.2014 t.t. 1/1000 ölçekli Uygulama İmar Planı tadilatının yasal askı süresi içinde yapılan itirazlar 1/5000 ölçekli Nazım İmar Planı kararlarına aykırı olduğundan Komisyonumuzca uygun bulunmamıştır. Yüce Meclise arz olunur.

:07/01/2015

:2015/18

KARAR : Kentsel Tasarım Müdürlüğü'nün 31/12/2014 tarih ve 2362260 sayılı teklifine istinaden hazırlanan İmar Komisyonu'nun 06/01/2015 tarih ve 10 no'lu raporu okunarak oylanmış olup, komisyon görüşü doğrultusunda kabulüne, Ümraniye Belediye Meclisi'nin 6. Seçim Dönemi, 1. Seçim Yılı 2015 Ocak Ayı Meclis Toplantısının 07 Ocak 2015 tarihli 2. birleşim, 1. oturumunda oybirliği ile karar verildi.

Hüseyin ERDOĞDU

Ülkiye TOPTAŞ

Deniz

AYYILDIZ

Mec.1.Başk.Vekili

Üye-Katip

Üye-Katip

GÖRÜLDÜ

...../...../2015

Hasan CAN
Belediye Başkanı

:07/01/2015

:2015/19

KONU :Kentsel Tasarım Müdürlüğü'nün 31/12/2014 tarih ve 2320142 sayılı "Necip Fazıl Mah. 102 ada, 1, 2, 3, 5, 6, 7, 8 parsellerin 16/05/2014 t.tarihli plan değişikliğine askı itirazı" konulu teklifi.

KOMİSYON İNCELEMESİ : Komisyonumuzca Kentsel Tasarım Müdürlüğü'nün 31/12/2014 tarih ve 2320142 referans nolu teklifinde yapılan incelemede;

16.08.2012 t.t - 17.12.2012 t.t. t.t. 1/5000 ölçekli Planlar doğrultusunda hazırlanan Ümraniye İlçesi, Yukarı Dudullu Mahallesi, 28 Pafta, 663 Ada, 1-2-3-4 Parseller, 6104 Parselin Bir Kısmı, Eski 6103 Parselin Sicilinden Terkin Olunan Alan, 27 Pafta, 6102, 6089, 6090, 6091, 6099, 13558 Ve 13561 Parseller, F22d24d2c Pafta, 6368 Parselin Bir Kısmı Ve 37 Pafta, 101 Ada, 12, 13, 14, 15 Parseller İle Kadastral Yollara ilişkin 1/1000 ölçekli Uygulama İmar Planı değişikliği teklifinin Büyükşehir Belediyesi Meclisinin 15.05.2014 gün ve 618 sayılı kararı ile "... bilgi paftasında gösterildiği şekilde fonksiyon sınırlarının düzeltilmesi ve otopark alanının meydan alanına dahil edilmesiyle..." denilerek tadilen uygun görüldüğü ve 1/1000 ölçekli plan paftalarının 16.05.2014 tarihinde Büyükşehir Belediye Başkanı'nca aynen onandığı ve 16.05.2014 onanlı 1/1000 ölçekli plan paftasının 3194 sayılı İmar Kanunu'nun 8b maddesi gereği 25.09.2014 tarihinden itibaren bir ay (30 gün) süre ile Belediyemizde askıya çıkarılmış olduğu anlaşılmış olup; yasal askı süresi içerisinde 102 ada, 1, 2, 3, 5, 6, 7, 8 parsel sayılı taşınmazların planda "Spor Tesis Alanı" olarak planlanması hususunda plana itiraz edilerek, itiraz kapsamında gerekli değişikliklerin yapılmasının talep edildiği görülmüştür.

İlgili müdürlük tarafından yapılan inceleme ile itiraz konusu parsellerin Hazine mülkiyetinde, Orman Kanunu'nun 2B maddesi kapsamındaki yerlerden olduğu, İstanbul Kadastro Müdürlüğünce yapılan kullanıcı tespitlerine göre dilekçe sahiplerinin bu alanlarda hak sahibi olarak belirlendiği, parsellerden yalnız 102 ada, 3 parsel sahibinin tapusunu aldığı tespit edildiği anlaşılmaktadır.

Ayrıca itirazlara konu 102 ada 1, 2, 3, 5, 6, 7, 8 parsellerin 20.11.2009 - 25.03.2011 - 12.07.2013 tasdik tarihli 1/1000 ölçekli Ümraniye İhlamurkuyu, Aşağı Dudullu, Yukarı Dudullu ve Esenşehir Mahallelerinin Havza İçinde Kalan Kısmına Ait Uygulama İmar Planı kapsamında "Park Alanı" lejantında kalmakta iken 16.08.2012 t.t - 17.12.2012 t.t. t.t. 1/5000 ölçekli Nazım İmar Planı kapsamında "Spor Tesis Alanı" lejantında planlandığı,

bu itibarla meri 1/5000 ölçekli Nazım İmar Planı doğrultusunda hazırlanan 16/05/20014 t. tarihli 1/1000 ölçekli Uygulama İmar Planında da Necip Fazıl Mah., 102 ada, 1, 2, 3, 5, 6, 7, 8 parsellerin yine "Spor Tesis Alanı" lejantında planlanmış olduğu anlaşılmaktadır.

:07/01/2015

:2015/19

KOMİSYON

GÖRÜŞÜ : Ümraniye Necip Fazıl Mahallesi, 102 ada, 1, 2, 3, 5, 6, 7, 8 parsel sayılı taşınmazlara ilişkin 16.05.2014 t.t. 1/1000 ölçekli Uygulama İmar Planı tadilatının yasal askı süresi içinde yapılan itirazlar meri 1/5000 ölçekli Nazım İmar Planı kararlarına aykırı olduğundan Komisyonumuzca uygun bulunmamıştır. Yüce Meclise arz olunur.

KARAR : Kentsel Tasarım Müdürlüğü'nün 31/12/2014 tarih ve 2320142 sayılı teklifine istinaden hazırlanan İmar Komisyonu'nun 06/01/2015 tarih ve 11 no'lu raporu okunarak oylanmış olup, komisyon görüşü doğrultusunda kabulüne, Ümraniye Belediye Meclisi'nin 6. Seçim Dönemi, 1. Seçim Yılı 2015 Ocak Ayı Meclis Toplantısının 07 Ocak 2015 tarihli 2. birleşim, 1. oturumunda oybirliği ile karar verildi.

Hüseyin ERDOĞDU

Ülkiye TOPTAŞ

Deniz

AYYILDIZ

Mec.1.Başk.Vekili

Üye-Katip

Üye-Katip

GÖRÜLDÜ

...../...../2015

Hasan CAN
Belediye Başkanı

:07/01/2015

:2015/20

KONU :Kentsel Tasarım Müdürlüğü'nün 31/12/2014 tarih ve 2327477 sayılı "13/09/2014 t.t. 1/1000 ölçekli plan tadilatına askı itirazı" konulu teklifi.

KOMİSYON

İNCELEMESİ : Komisyonumuzca Kentsel Tasarım Müdürlüğü'nün "..tarih ve 2014/6451,6893,6368,6750,6749 sayı 2327477, 2341861, 2324687, 2338162, 2338149 referans nolu teklifinde yapılan incelemede;

İstanbul Büyükşehir Belediye Başkanlığı'nca hazırlanan 1/5000 ölçekli Nazım İmar Planlarında, yaymış oldukları elektromanyetik alanlar nedeniyle insan sağlığı üzerinde bırakmış oldukları olumsuz etkiler dikkate alınarak "yapı yasaklı alanlar" kapsamında gösterilen Enerji Nakil Hatları altlarında kalan parsellerde oluşabilecek mağduriyetler göz önünde bulundurularak mülkiyet hakkı, eşitlik ilkesi v.b. hususların zedelenmesinin engellenmesi adına hazırlanan 1/5000 ölçekli "Enerji Nakil Hattı Koruma Kuşakları Hakkında Genel Plan Notu İlavesi" çalışmasının 15.05.2012 tarihinde onandığı, bu doğrultuda hazırlanan 13.09.2014 t.t. 1/1000 ölçekli Uygulama İmar Planı tadilatının yasal askı süresi içinde Y.Dudullu Mahallesi, 20 pafta 4641-13428-4826-13526-4819 parsel; Y.Dudullu Mahallesi 17 pafta 2849 parsel ve Çakmak Mahallesi 36 pafta 213 ada 5 parsel sayılı taşınmazlara ilişkin itirazda bulunduğu, itiraz ile söz konusu taşınmazların "park alanına alındığı belirtilerek, parsellerin imara açılmasının istendiği", İtiraza konu taşınmazların 18.08.2004-19.03.2005 t.t. 1/5000 ölçekli "Ümraniye A.Dudullu, Y.Dudullu, Esenşehir, İhlamurkuyu ve YeniÇamlıca Mahalleleri Nazım İmar Planı'nda ve bu doğrultuda hazırlanan 16/01/2008-12.07.2013 t.tarihli 1/1000 ölçekli "Ümraniye, Çakmak, İhlamurkuyu, Y.Dudullu ve Y. Çamlıca Mahallelerinin Havza Dışında Kalan Kısımına Ait Uygulama İmar Planı" kapsamında "Park Alanı" lejantında kaldığı, 15.05.2012 t.t. 1/5000 ölçekli Nazım İmar Planı değişikliği ve itiraz konusu 13.09.2014 t.t. 1/1000 ölçekli Uygulama İmar Planı değişikliği ile meri imar planında park alanında kalan bu parsellere, başka imarlı parsellerde kullanılmak üzere 1,85 transfer emsali hakkı getirildiği görülmüştür.

KOMİSYON

GÖRÜŞÜ : Ümraniye Y.Dudullu Mahallesi, 20 pafta 4641 - 13428 - 4826 -13526-4819 parsel; Y.Dudullu Mahallesi 17 pafta 2849 parsel ve Çakmak Mahallesi 36 pafta 213 ada 5 parsel sayılı taşınmazlara ilişkin 13.09.2014 t.t. 1/1000 ölçekli Uygulama İmar Planı tadilatının yasal askı süresi içinde yapılan itirazda belirtilen parselin imara açılması hususu askıdaki planın konusu olmadığından ve 1/5000 ölçekli Nazım İmar Planı kararlarına aykırı, yapı yoğunluğunu artırıcı donatı alan miktarını azaltıcı nitelikte olduğundan Komisyonumuzca uygun bulunmamıştır. Yüce Meclise arz olunur.

:07/01/2015

:2015/20

KARAR : Kentsel Tasarım Müdürlüğü'nün 31/12/2014 tarih ve 2327477 sayılı teklifine istinaden hazırlanan İmar Komisyonu'nun 06/01/2015 tarih ve 12 no'lu raporu okunarak oylanmış olup, komisyon görüşü doğrultusunda kabulüne, Ümraniye Belediye Meclisi'nin 6. Seçim Dönemi, 1. Seçim Yılı 2015 Ocak Ayı Meclis Toplantısının 07 Ocak 2015 tarihli 2. birleşim, 1. oturumunda oybirliği ile karar verildi.

Hüseyin ERDOĞDU

Ülkiye TOPTAŞ

Deniz

AYYILDIZ

Mec.1.Başk.Vekili

Üye-Katip

Üye-Katip

GÖRÜLDÜ

...../...../2015

Hasan CAN
Belediye Başkanı

:07/01/2015

:2015/21

KONU :Kentsel Tasarım Müdürlüğü'nün 31/12/2014 tarih ve 2357776 sayılı "İnkılap Mah. 46 pafta, 891 ada, 17 parselle ilişkin 1/1000 ölçekli uygulama imar planı" konulu teklifi.

KOMİSYON İNCELEMESİ : Komisyonumuzca Kentsel Tasarım Müdürlüğü'nün 31/12/2014 tarih ve 2357776 referans nolu teklifinde yapılan incelemede;

19.12.2014 tarih ve 7422 Sayılı Dilekçe ile ilgilisince Ümraniye İlçesi, İnkılap Mahallesi, 46 Pafta, 891Ada, 17 Parselle ilişkin hazırlanan 1/1000 ölçekli uygulama imar planı değişikliği teklifinin Ümraniye Belediye Meclisine havalesinin istendiği, söz konusu parselin "Ticaret+Hizmet Alanı" lejantından çıkarılarak "Özel Sağlık Tesisi Alanı" lejantına alınmasını içeren, 1/5000 ölçekli Nazım İmar Planı teklifi İstanbul Büyükşehir Belediye Meclisinin 16/05/2014 tarih ve 742 sayılı kararı ile "Özel Sağlık Tesisi Alan dışında iskan edilemez.", "Bağımsız bölüm olarak konut ve ticaret birimleri yapılamaz.", "Birden fazla bağımsız bölüm yapılamaz." plan notlarının ilavesiyle tadilen uygun görülerek Büyükşehir Belediye Başkanınca 28/05/2014 günle onandığı, bu aşamadan sonra ilgilisince 28/05/2014 t.tarihli 1/5000 ölçekli Nazım İmar Planı doğrultusunda 1/1000 ölçekli Uygulama İmar Planı teklifi hazırlandığı, söz konusu teklif ile meri uygulama imar planında Ön Bahçe:9 m. Yan ve Arka Bahçe:5m çekme mesafeli 4 kat kitle nizam yapılanma şartlarında "Ticaret+Hizmet Alanı (T1)" lejantında kalmakta olan Ümraniye İlçesi, İnkılap Mahallesi, 46 Pafta, 891 Ada, 17 Parsel yapılanma şartları değiştirilmeden "Özel Sağlık Tesisi Alanı" olarak planlandığı tarafımıza bildirilmiştir.

Bahse konu Plan Teklifinin Plan Notları:

1. Planlama Tasdik Sınırı; İstanbul İli, Ümraniye İlçesi, İnkılap Mahallesi, 46 Pafta, 891 Ada, 17 Parsel Sınırdır.
2. Plan Tasdik Sınırı İçerisindeki Alan; (46 Pafta, 891 Ada, 17 Parsel), Özel Sağlık Tesisi Alanıdır.
3. Özel Sağlık Tesisi Alanında; Uygulama, Meri 1/1000 Ölçekli Uygulama İmar Planındaki Kitleye Göre Yapılacaktır. H(Maks); 4 Kat'tır.
4. Açık ve Kapalı Çıkmalar Yapılabilir.
5. Bodrum Katlarda; Radyoloji, Acil Bölümü, Yoğun Bakım, Ameliyathane, Poliklinikler, Laboratuvarlar Ve İlgili Birimleri Ve Vb. Diğer Hizmet Birimleri Yer Alabilir. Bodrum Katların En Fazla 2 Katı İskan Edilebilir.
6. Özel Sağlık Tesisi Dışında İskan Edilemez.
7. Bağımsız Bölüm Olarak Konut Ve Ticaret Birimleri Yapılamaz.
8. Birden Fazla Bağımsız Bölüm Yapılamaz.
9. Uygulama Aşamasında Jeolojik/Jeoteknik Etüt Raporları Hazırlanarak, Bu Raporlara Uyulacaktır.
10. Uygulama Aşamasında İlgili Kurum Ve Kuruluş Görüşleri Alınarak, Bu Görüş Hükümlerine Uyulacaktır.
11. Açıklanmayan Hususlarda Meri İmar Planı, Plan Notları Ve İlgili Mevzuat Hükümleri Geçerlidir. Şeklinde düzenlenmiştir.

:07/01/2015

:2015/21

KOMİSYON

GÖRÜŞÜ : Ümraniye İlçesi, İnkılap Mahallesi, 46 Pafta, 891 Ada, 17 Sayılı Parsele ilişkin 1/1000 ölçekli Uygulama İmar Planı Tadilatı teklifi, 28.05.2014 t. tarihli 1/5000 ölçekli Nazım İmar Planına uygun olarak hazırlandığı tespit edildiğinden Komisyonumuzca uygun bulunmuştur. Yüce Meclise arz olunur.

KARAR : Kentsel Tasarım Müdürlüğü'nün 31/12/2014 tarih ve 2357776 sayılı teklifine istinaden hazırlanan İmar Komisyonu'nun 06/01/2015 tarih ve 13 no'lu raporu okunarak oylanmış olup, komisyon görüşü doğrultusunda kabulüne, Ümraniye Belediye Meclisi'nin 6. Seçim Dönemi, 1. Seçim Yılı 2015 Ocak Ayı Meclis Toplantısının 07 Ocak 2015 tarihli 2. birleşim, 1. oturumunda oyçokluğu ile karar verildi.

Hüseyin ERDOĞDU

Ülkiye TOPTAŞ

Deniz

AYYILDIZ

Mec.1.Başk.Vekili

Üye-Katip

Üye-Katip

GÖRÜLDÜ

...../...../2015

Hasan CAN
Belediye Başkanı

:07/01/2015

:2015/22

KONU :Kentsel Tasarım Müdürlüğü'nün 31/12/2014 tarih ve 2291313 sayılı "İstanbul İli, Ümraniye İlçesi, Y.Dudullu Mahallesi, 5/2 pafta, 12195 sayılı parsel için 1/1000 ölçekli uygulama imar planı değişikliği" konulu teklifi.

KOMİSYON

İNCELEMESİ : Komisyonumuzca Kentsel Tasarım Müdürlüğü'nün 31/12/2014 tarih ve 2291313 referans nolu teklifinde yapılan incelemede; 05/08/2014 tarih ve 5399-2291313 sayılı Dilekçe ve Ekleri ile İstanbul İli, Ümraniye İlçesi, Y. Dudullu Mahallesi, 5/2 pafta, 12195 Sayılı Parsel için 1/1000 Ölçekli Uygulama İmar Planı değişikliği teklifinin İlçe Meclisince değerlendirilmesinin talep edildiği tarafımıza bildirilmiştir. Tadilata konu Y. Dudullu Mahallesi, 5/2 pafta, 12195 parsel sayılı taşınmaz "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 kısmen "Konut + Ticaret Alanları" kısmen de "Yol Alanı" lejantlarında kalırken, "20.11.2009-25.03.2011-12.07.2013 t. tarihli 1/1000 ölçekli Ümraniye, İhlamurkuyu, A.Dudullu, Y.Dudullu ve Esenşehir Mahallelerinin Havza İçinde Kalan Kısımına Ait Uygulama İmar Planı" kapsamında da kısmen "Konut+Ticaret Alanı" kısmen de "Yol Alanı" lejantlarında planlanmıştır. Bahse konu plan değişikliği teklifi ile söz konusu taşınmazın Necip Fazıl Bulvarı'na cepheli kısmının yeniden düzenlenerek Yol Alanı lejantında kalan kadastral boşluğun yaklaşık 121 m²'sinin Konut+ Ticaret Alanı lejantına alınması ve Konut + Ticaret Fonksiyonunun artırılması, yapılaşma emsalinin ise 1,40'dan 1,00'e indirilmesi teklif edilmektedir.

Bahse konu Plan Değişikliği Teklifine İlişkin Plan Notları:

1. Plan Tasdik Sınırı İstanbul İli Ümraniye İlçesi Yukarı Dudullu Mahallesi 5/2 Pafta 12195 Parsel ve Kadastral Boşluğu kapsamaktadır.
2. Plan Tasdik Sınırı içerisindeki alan (İstanbul İli Ümraniye İlçesi Yukarı Dudullu Mahallesi 5/2 Pafta 12195 Parsel ve Kadastral Boşluk) Konut+Ticaret Alanı ve Yol Alanında kalmaktadır.
3. Konut + Ticaret Alanı olarak planlanan alanda E= 1,00 ve H.Max = Avan Proje geçerlidir.
4. Uygulama aşamasında Jeolojik - jeoteknik etüt raporları hazırlanarak, bu raporlara uyulacaktır.
5. İlgili kamu kurum ve kuruluşların görüşlerine uyulacaktır.
6. Açıklanmayan hususlarda meri Ümraniye İhlamurkuyu, Aşağı Dudullu, Yukarı Dudullu ve Esenşehir Mahallelerinin Havza İçinde Kalan Kısımına Ait Uygulama İmar Planı, Plan Notları ve meri İmar Yönetmeliği hükümleri geçerlidir.

:07/01/2015

:2015/22

KOMİSYON

GÖRÜŞÜ : Bahse konu 1/1000 Ölçekli uygulama İmar Planı değişikliği teklifinin; meri 1/5000 Ölçekli Nazım İmar Planına uygun şekilde hazırlandığı, toplam inşaat alanını değiştirmedığı ve yapı ve nüfus yoğunluğunu arttırmadığı tespit edildiğinden Komisyonumuzca uygun görülmüştür. Yüce Meclise arz olunur.

KARAR : Kentsel Tasarım Müdürlüğü'nün 31/12/2014 tarih ve 2291313 sayılı teklifine istinaden hazırlanan İmar Komisyonu'nun 06/01/2015 tarih ve 14 no'lu raporu okunarak oylanmış olup, komisyon görüşü doğrultusunda kabulüne, Ümraniye Belediye Meclisi'nin 6. Seçim Dönemi, 1. Seçim Yılı 2015 Ocak Ayı Meclis Toplantısının 07 Ocak 2015 tarihli 2. birleşim, 1. oturumunda oybirliği ile karar verildi.

Hüseyin ERDOĞDU

Ülkiye TOPTAŞ

Deniz

AYYILDIZ

Mec.1.Başk.Vekili

Üye-Katip

Üye-Katip

GÖRÜLDÜ

...../...../2015

Hasan CAN
Belediye Başkanı

:07/01/2015

:2015/23

KONU :Kentsel Tasarım Müdürlüğü'nün 31/12/2014 tarih ve 2366780 sayılı "Y.Dudullu Mahallesi, 15286 parsel (eski 1 pafta, 136 parselin park alanına terkin olan kısmı) ilişkin plan değişikliği" konulu teklifi.

KOMİSYON

İNCELEMESİ : Komisyonumuzca Kentsel Tasarım Müdürlüğü'nün 31/12/2014 tarih, 5230 sayı ve 2366780 referans nolu teklifinde yapılan incelemede; Y. Dudullu Mah., 15286 parselin parsel (Eski 1 pafta, 136 parselin park alanına terkin olan kısmı) 17.01.2014-13.09.2014 t.t.'li 1/1000 ölçekli Uygulama İmar Planı kapsamındakapsamında "Eğitim Tesis Alanı" lejandında kaldığı, plan notlarında "Eğitim tesis alanında Taks:0,35 Hmax: 4 kat olup bu alanda eğitim merkezi yapılacaktır. Eğitim tesis alanında eğitim merkezine hizmet verecek tiyatro salonu, kütüphane yapılabilir." hükmü bulunduğu, söz konusu parselinde içerisinde bulunduğu alanda geçerli olan "16/04/2005 t.t. Yukarı Dudullu Mahallesi 1 Pafta 106 - 135 - 136 - 167 Parseller Uygulama İmar Planında" Eğitim Tesis Alanlarına ilişkin verilen yapılanma şartları ile bu plan ile verilen yapılanma şartlarının çeliştiği tespit edildiği bildirilmiştir.

17/01/2014 - 13/09/2014 t.tarihli 1/1000 ölçekli Uygulama İmar Plan kapsamında yer alan; "Açıklanmayan hususlarda meri uygulama imar planı, plan notları, Meri İmar Yönetmeliği ve İSKİ İçmesuyu Havzaları Yönetmeliği hükümleri geçerlidir." hükmünün "Açıklanmayan hususlarda meriyetteki planda eğitim alanında geçerli olan yapılanma şartları hariç meri uygulama imar planı, plan notları, Meri İmar Yönetmeliği ve İSKİ İçmesuyu Havzaları Yönetmeliği hükümleri geçerlidir." şeklinde düzenlenmesi gerekliliği doğduğu, ayrıca planda ayrılan "Eğitim Tesis Alanının" daha verimli şekilde kullanılabilmesi için 5m. olan parseldeki çekme mesafelerinin 3m. olacak şekilde plan tadilatı teklifi hazırlandığı bildirilmiştir.

KOMİSYON

GÖRÜŞÜ : Söz konusu Y. Dudullu Mah., 15286 parsel (Eski 1 pafta, 136 parselin park alanına terkin olan kısmı) no'lu taşınmaza ilişkin hazırlanan 1/1000 ölçekli Uygulama İmar Planı Tadilatı teklifi uygulamada yapılanma koşulları arasındaki çelişkileri giderdiğinden ve kamu yararına olduğundan komisyonumuzca uygun görülmüştür. Yüce Meclise arz olunur.

KARAR : Kentsel Tasarım Müdürlüğü'nün 31/12/2014 tarih ve 2366780 sayılı teklifine istinaden hazırlanan İmar Komisyonu'nun 06/01/2015 tarih ve 15 no'lu raporu okunarak oylanmış olup, komisyon görüşü doğrultusunda kabulüne, Ümraniye Belediye Meclisi'nin 6. Seçim Dönemi, 1. Seçim Yılı 2015 Ocak Ayı Meclis Toplantısının 07 Ocak 2015 tarihli 2. birleşim, 1. oturumunda oybirliği ile karar verildi.

Hüseyin ERDOĞDU

Ülkiye TOPTAŞ

Deniz

AYYILDIZ

Mec.1.Başk.Vekili

Üye-Katip

Üye-Katip

GÖRÜLDÜ

...../...../2015

Hasan CAN**Belediye Başkanı**

:07/01/2015

:2015/24

KONU : Kentsel Tasarım Müdürlüğü'nün 31/12/2014 tarih ve 2366415 sayılı "Atatürk Mah., 151 pafta, 1076 ada, 48 parsel yapı yaklaşma mesafesi" konulu teklifi.

KOMİSYON İNCELEMESİ : Komisyonumuzca Kentsel Tasarım Müdürlüğü'nün 31/12/2014 tarih, 5203 sayı ve 2366415 referans nolu teklifinde yapılan incelemede; 13.02.1998-15.03.1999-18.11.2012 t.t.'li 1/1000 ölçekli Ümraniye Revizyon Uygulama İmar Planı kapsamında "Belediye Hizmet Alanı (Belediye)" lejandında kalan, mülkiyeti Ümraniye Belediyesi'ne ait olan Ümraniye İlçesi, Atatürk Mah., 151 pafta, 1076 ada, 48 parselin çekme mesafeleri Bosna Bulvarı'ndan 15 m., Menteşoğlu Caddesi'nden ve yan bahçelerden 10 m. olduğu belirtilmiş olup, konu parselin daha verimli kullanılabilmesi için yapı yaklaşma mesafelerinin 5'er m. olması ile ilgili plan tadilatı teklifi hazırlandığı bildirilmiştir. Tadilat Teklifi Plan Notlarının;

1- Jeolojik ve jeoteknik inceleme yapılmadan uygulama yapılamaz.
2- Plan onama sınırı içinde 13.02.1998 - 15.03.1999 - 18.11.2012 t.t.'li 1/1000 ölçekli Ümraniye Revizyon Uygulama İmar Planı plan notları geçerlidir. Şeklinde olduğu görülmüştür.

KOMİSYON GÖRÜŞÜ : Söz konusu Atatürk Mah., 151 pafta, 1076 ada, 48 parsel sayılı taşınmazın planda verilen çekme mesafelerinin düzenlenmesine ilişkin hazırlanan 1/1000 ölçekli Uygulama İmar Planı Tadilatı teklifi kamu yararı içerdiğinden komisyonumuzca uygun görülmüştür. Yüce Meclise arz olunur.

KARAR : Kentsel Tasarım Müdürlüğü'nün 31/12/2014 tarih ve 2366415 sayılı teklifine istinaden hazırlanan İmar Komisyonu'nun 06/01/2015 tarih ve 16 no'lu raporu okunarak oylanmış olup, komisyon görüşü doğrultusunda kabulüne, Ümraniye Belediye Meclisi'nin 6. Seçim Dönemi, 1. Seçim Yılı 2015 Ocak Ayı Meclis Toplantısının 07 Ocak 2015 tarihli 2. birleşim, 1. oturumunda oybirliği ile karar verildi.

Hüseyin ERDOĞDU

Ülkiye TOPTAŞ

Deniz

AYYILDIZ

Mec.1.Başk.Vekili

Üye-Katip

Üye-Katip

GÖRÜLDÜ

...../...../2015

Hasan CAN

Belediye Başkanı

:07/01/2015

:2015/25

KONU : Kentsel Tasarım Müdürlüğü'nün 31/12/2014 tarih ve 2366598 sayılı "1/1000 ölçekli Ümraniye Revizyon U.İ.P. tadilatı" konulu teklifi.

KOMİSYON İNCELEMESİ : Komisyonumuzca Kentsel Tasarım Müdürlüğü'nün 31.12.2014 tarih ve 2014/5205 sayı 2366598 referans nolu teklifinde yapılan incelemede;

Ümraniye Merkez Mahallelerini kapsayan alanda yürürlükte olan 13.02.1998-15.03.1999-18.11.2012 t.t. 1/1000 ölçekli Ümraniye Revizyon Uygulama İmar Planı Plan Notlarında 17.04.2012 t.t. 1/1000 ölçekli Uygulama İmar Planı Plan Notu İlavesi ile getirilen hükümler gereği tevhidten imar artışı uygulamalarında bulunduğu, bu uygulamalarda kimi kentsel dokunun 15 Kat uygulamasına uygun olmadığı, bu alanlarda kat yüksekliğinin "Bina dar kenarı haricinde blok ebatları ve bina yükseklikleri çevre yapılanma şartlarına göre ilçe belediyesi tarafından onaylanacak avan proje ile belirlenecektir." Notuna istinaden max.10 katla sınırlandırıldığı ancak uygulamada müteahhit veya mal sahipleri tarafından bu plan notu göz ardı edilerek plan bölgesi bütününde H:50,50m.15 Kata kadar uygulama yapılması gerekiyormuş gibi konunun istismar ettikleri, Bu itibarla kat sınırlaması getirilmesi öngörülen alanın 13.02.1998-15.03.1999-18.11.2012 t.t. 1/1000 ölçekli Ümraniye Revizyon Uygulama İmar Planı paftalarına işlenerek Plan Notlarına: "Plan Onama Sınırı İçinde Yüksek Yapıya Dönen Parsellerde Kendi Parseline İlişkin Plan ve Plan Notu Olanlar Hariç Kat Yüksekliği max. H: 36,50 m. (10 kat)'tır." Hükümünün ilave edildiği; Ayrıca plandaki yapılaşma özellikleri aynı olan Ticaret Merkezi, Ticaret ve Ticaret+Konut parsellerindeki farklı uygulamaların önüne geçebilmek için Meri İmar Planı Plan Notlarında yer alan; "İki Katın Üzerindeki Ayrık, İkiz ve Ayrık - İkiz Kitle Nizam Yapılaşma Lejantına Sahip Yapı Adalarında En Az İki Parselin Tevhidi Sonucu 1000 M²'den Büyük Parseller Oluşturulması Durumunda İnşaat Alanı Hesabı Ayrık Nizam Yapı Adalarında 1.30, İkiz Nizam Yapı Adalarında 1.20 Değer İle Çarpılarak Uygulama Yapılır. Bu Alanlarda Maks.Taks:0,30 H: 50,50 m. (15 kat) Uygulaması Yapılır. İnşaat Alanı Hesabı Parsellerin Simge Halindeki Bir Bodrum Kat+Zemin Kat+Normal Kat+Çatı Arası Piyesi Alanlarının (Çatı Arası Piyesinin Alanı Normal Kat Alanının %30'u Olarak Hesaba Dahil Edilecektir.) Toplamı Dikkate Alınarak Yapılacaktır. Bu hesapta bodrum kat alanı zemin kat alanına eşit kabul edilecektir. Yapı Adasının Tamamının Tevhit Edilmesi Durumunda 1000 M² 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." hükmündeki "Ticaret+Konut" ifadesinden önce gelmek üzere "Ticaret Merkezi, Ticaret" ifadelerinin, "%50" ifadesinden önce gelmek üzere "Bu uygulamalarda" ifadesinin eklendiği ve tadil edilen cümlelerin "... Ticaret Merkezi, Ticaret, Ticaret+Konut Ve Konut Parselinin Tevhit Edilmesi Durumunda Katların Tamamı Konut Yapılabilir. Bu Uygulamalarda %50 Taban Oturumunu Aşmamak Kaydıyla Zemin Katta Çarşı Bloğu Oluşturmaya İlçe Belediye Başkanlığı Yetkilidir." şeklinde düzenlendiği görülmüştür.

:07/01/2015

:2015/25

KOMİSYON

GÖRÜŞÜ : Söz konusu 1/1000 Uygulama İmar Planı tadilatı teklifi kamu yararı içerdiğinden Komisyonumuzca uygun bulunmuştur. Yüce Meclise arz olunur.

KARAR : Kentsel Tasarım Müdürlüğü'nün 31/12/2014 tarih ve 2366598 sayılı teklifine istinaden hazırlanan İmar Komisyonu'nun 06/01/2015 tarih ve 17 no'lu raporu okunarak oylanmış olup, komisyon görüşü doğrultusunda kabulüne, Ümraniye Belediye Meclisi'nin 6. Seçim Dönemi, 1. Seçim Yılı 2015 Ocak Ayı Meclis Toplantısının 07 Ocak 2015 tarihli 2. birleşim, 1. oturumunda oybirliği ile karar verildi.

Hüseyin ERDOĞDU

Ülkiye TOPTAŞ

Deniz

AYYILDIZ

Mec.1.Başk.Vekili

Üye-Katip

Üye-Katip

GÖRÜLDÜ

...../...../2015

Hasan CAN
Belediye Başkanı

:07/01/2015

:2015/26

KONU : Kentsel Tasarım Müdürlüğü'nün 31/12/2014 tarih ve 2356624 sayılı "Y.Dudullu Mahallesi, 1/3 pafta, 13685 parsel" konulu teklifi.

KOMİSYON İNCELEMESİ : Komisyonumuzca Kentsel Tasarım Müdürlüğü'nün 31/12/2014 tarih ve 2356624 referans nolu teklifinde yapılan incelemede; Y. Dudullu Mahallesi, 1/3 pafta, 13685 parselde ait mevcut Akaryakıt İstasyonunun Faaliyetine devam ederken İstasyon İdari Binasının ve kanopisinin olduğu yerin 2005 tarihinde yapılan 1/5000 ölçekli ve 2009 yılında yapılan 1/1000 ölçekli imar planlarında sehven göz ardı edildiği ve parselin bir kısmının park alanına alındığının belirtilerek, bunun üzerine hazırlanan 1/1000 Ölçekli Uygulama İmar Planı teklifinin ve eklerinin 17/12/2014 tarih ve 7372 sayı, 2356624 referans numaralı dilekçe ve ekleri ile karar alınmak üzere Ümraniye Belediye Meclisi'ne sunulmasının talep edildiği tarafımıza bildirilmiştir.

Tadilata konu Y. Dudullu Mahallesi, 1/3 pafta, 13685 parsel sayılı taşınmazın "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 ve Dinlenme Alanları" lejantında kalan kısmının "28.11.2012 t.t. 1/5000 Ölçekli Nazım İmar Planı Tadilatı" ile Akaryakıt Tesis Alanları lejantına alındığı, söz konusu parselin "20.11.2009-25.03.2011-12.07.2013 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 "Akaryakıt Tesis Alanı" kısmen "Park Alanı" kısmen de "Yol Alanı" lejantlarında kaldığı, ayrıca "23.11.2007 t.t. 1/1000 Ölçekli İstanbul-Üsküdar-Ümraniye-Altunizade-Tepeüstü-Çekmeköy Hafif Metrosu Güzergahı LRT Hattı Uygulama İmar Planı'nın etkisi altında kalmakta olduğu ve taşınmaz üzerinde İstanbul Büyükşehir Belediyesi, Ulaşım Daire Başkanlığından görüş alınarak uygulama yapılabileceğinin belirttiği, bununla birlikte dosyasında yapılan incelemede bahse konu parselde daha önce "28.11.2012 t.t. 1/5000 Ölçekli Nazım İmar Planı Tadilatı" kapsamında 1/1000 Ölçekli Uygulama İmar Planı Değişiklik teklifi sunulduğu, söz konusu teklifin 05/09/2013 tarih ve 2013/106 sayılı Meclis Kararımız ile tadilen kabul edilerek onaylanmak üzere Büyükşehir Belediye Meclisine gönderildiği ancak İstanbul Büyükşehir Belediye Meclisi'nin 13/12/2014 tarih ve 2014/311 sayılı "Ümraniye İlçesi, Yukarı Dudullu Mahallesi, 13/1 pafta, 13685 parselde ilişkin 1/1000 Ölçekli Uygulama İmar Planı değişikliği teklifi incelenmiş olup, yeniden değerlendirilmek üzere ilçesine iadesi Komisyonumuzca uygun görülmüştür." şeklinde karar alındığının tespit edildiği belirtilmiştir.

17/12/2014 tarih ve 7372 sayı, 2356624 referans numaralı dilekçe ve ekleri sunulan plan değişikliği teklifine ilişkin Plan Notlarının ise; 1. Tasdik Sınırı 1/3 pafta, 13685 sayılı parselin bir kısmı ve kadastral boşluk olup, tasdik sınırı içerisindeki alan kısmen akaryakıt istasyonu alanı kısmen de park alanıdır.

:07/01/2015

:2015/26

2. Akaryakıt İstasyonu Alanında KAKS= 0,25'tir.
3. Akaryakıt istasyonu alanında liftli yıkama ve yağlama yapılmayacaktır.
4. Raylı Sistemler Daire Başkanlığı'ndan uygun görüş alınmadan uygulama yapılamaz.
5. Jeolojik ve Jeoteknik raporlar doğrultusunda yürürlükteki Deprem Yönetmeliği'ne uyulacaktır.
6. Bahsedilmeyen hususlarda meri imar planı, İSKİ İçmesuyu Havzaları Yönetmeliği ve meri İmar Yönetmeliği hükümleri geçerlidir." şeklinde düzenlendiği tespit edilmiştir.

KOMİSYON

GÖRÜŞÜ : Bahse konu 1/1000 ölçekli Uygulama İmar Planı Değişikliği Teklifi; Meri 28.11.2012 t.t. 1/5000 Ölçekli Nazım İmar Planı tadilatına uygun şekilde hazırlandığı tespit edildiğinden Komisyonumuzca uygun görülmüştür. Yüce Meclise arz olunur.

KARAR : Kentsel Tasarım Müdürlüğü'nün 31/12/2014 tarih ve 2356624 sayılı teklifine istinaden hazırlanan İmar Komisyonu'nun 06/01/2015 tarih ve 18 no'lu raporu okunarak oylanmış olup, komisyon görüşü doğrultusunda kabulüne, Ümraniye Belediye Meclisi'nin 6. Seçim Dönemi, 1. Seçim Yılı 2015 Ocak Ayı Meclis Toplantısının 07 Ocak 2015 tarihli 2. birleşim, 1. oturumunda oyçokluğu ile karar verildi.

Hüseyin ERDOĞDU

Ülkiye TOPTAŞ

Deniz

AYYILDIZ

Mec.1.Başk.Vekili

Üye-Katip

Üye-Katip

GÖRÜLDÜ

...../...../2015

Hasan CAN
Belediye Başkanı

:07/01/2015

:2015/27

KONU : Kentsel Tasarım Müdürlüğü'nün 05/01/2015 tarih ve 2366396 sayılı "İstiklal Mah. 18 pafta, 451, 452 ile 454 adalar imar istikameti" konulu teklifi.

KOMİSYON İNCELEMESİ : Komisyonumuzca Kentsel Tasarım Müdürlüğü'nün 05/01/2015 tarih, 5202 sayı ve 2366396 referans nolu teklifinde yapılan incelemede; 13.02.1998-15.03.1999-18.11.2012 t.t.'li 1/1000 ölçekli Ümraniye Revizyon Uygulama İmar Planı kapsamında kalan İstiklal Mah., 18 pafta, 451 ada, 1 ve 3 parsel, 452 ada, 7 parsel ve 454 ada, 11 parselin form ve büyüklük olarak yapılaşmaya imkan tanımayacak kadar küçük bir kısmının "Konut Alanı" lejandında kaldığı, bu durumun bitişiğinde yer alan parsellere tevhid şartı getirerek uygulamayı zorlaştırdığı bildirilmiş olup; bu doğrultuda, imar hududunun 451 ada 2 parsel, 452 ada, 8 parsel ve 454 ada, 20 parsel sınırına çekilmesi ve imar yolunun genişletilmesi suretiyle 1/1000 ölçekli Uygulama İmar Planı Tadilatı teklifi hazırlandığı bildirilmiştir.

Tadilat Teklifi Plan Notlarının;

- 1- Jeolojik ve jeoteknik inceleme yapılmadan uygulama yapılamaz.
- 2- Plan onama sınırı içinde 13.02.1998 - 15.03.1999 - 18.11.2012 t.t.'li 1/1000 ölçekli Ümraniye Revizyon Uygulama İmar Planı plan notları geçerlidir. Şeklinde olduğu görülmüştür.

KOMİSYON

GÖRÜŞÜ :Komisyonumuzca; İstiklal Mah., 18 pafta, 451, 452 ile 454 adalar imar istikametine ilişkin hazırlanan 1/1000 ölçekli Uygulama İmar Planı teklifi, meri planda ayrılan konut alanı fonksiyonlu imar hududunun 451 ada 2 parsel, 452 ada, 8 parsel ve 454 ada, 20 parsel sınırına çekilmesi ve imar yolunun genişletilmesi suretiyle hazırlanan plan tadilatı donatı alanını arttırıp, yapı ve nüfus yoğunluğunu düşürdüğünden uygun bulunmuştur. Yüce Meclise arz olunur.

KARAR : Kentsel Tasarım Müdürlüğü'nün 05/01/2015 tarih ve 2366396 sayılı teklifine istinaden hazırlanan İmar Komisyonu'nun 06/01/2015 tarih ve 19 no'lu raporu okunarak oylanmış olup, komisyon görüşü doğrultusunda kabulüne, Ümraniye Belediye Meclisi'nin 6. Seçim Dönemi, 1. Seçim Yılı 2015 Ocak Ayı Meclis Toplantısının 07 Ocak 2015 tarihli 2. birleşim, 1. oturumunda oybirliği ile karar verildi.

Hüseyin ERDOĞDU

Ülkiye TOPTAŞ

Deniz AYYILDIZ

Mec.1.Başk.Vekili

Üye-Katip

Üye-Katip

GÖRÜLDÜ

...../...../2015

Hasan CAN**Belediye Başkanı**