

04/03/2008

2008/21

ÜMRANIYE BELEDİYESİ 4. SEÇİM DÖNEMİ 4. SEÇİM YILI
2008 MART AYI MECLİS TOPLANTILARININ 2. BİRLEŞİMİ

TEKLİF :İmar ve Şehircilik Müdürlüğü Ruhsat
Şefliği'nin 11/02/2008 tarih ve 1101/881939 sayılı
teklifi.

KONU :Y. Dudullu Mah. 23 pafta, 14226
parsel sayılı yere ait trafo irtifak hakkı tesis
edilmesi hk.

KOMİSYONLARIN

İNCELEMESİ : Meclis Başkanlığı'nca
komisyonlarımıza havale edilen, İmar ve Şehircilik
Müdürlüğü Ruhsat Şefliği'nin 11/02/2008 tarih ve
2008/1101-881939 sayılı Ümraniye Y.Dudullu Mah. 23 pafta,
14226 sayılı yerde bulunan binalara ve civarına enerji sağlamak
için yer tespiti yapılarak, ekteki krokide görüldüğü yerde 12708
no'lu trafo merkezi tesisi ve kablo geçiş güzergahı yapılabilmesi
için 70,92 m²'lik saha üzerinde ilgili meclis kararları ile TEDAŞ
Genel Müdürlüğü lehine toplam 30 yıllığına irtifak hakkı tesis
edilmesine karar verilen yerin parsel malikleri söz konusu
parselin kendilerine ait olmasından dolayı TEDAŞ Genel
Müdürlüğü lehine toplam 1 YKR bedelle 99 yıllığına irtifak
hakkı oluşturulmasının talep edildiği hususundaki yazısı
komisyonlarımızda incelenmiş, 5393 Sayılı Belediye Kanununun
18. Maddesinin e fıkrasında "taşınmaz mal alımından, satımına,
takasına, tahsisine, tahsis şeklinin değiştirilmesine veya tahsisli
bir taşınmazın kamu hizmetinde ihtiyaç duyulması halinde
tahsisin kaldırılmasına, üç yıldan fazla kiralanmasına ve süresi
otuz yılı geçmemek kaydıyla bunlar üzerinde sınırlı ayni hak
tesisine Belediye meclisince karar verilir" denildiği tespit
edilmiştir.

KOMİSYONLARIN

GÖRÜŞÜ : İmar ve Hukuk Komisyonları ortak
görüş olarak, söz konusu taşınmazda TEDAŞ Genel
Müdürlüğü lehine 1 YKR bedelle 30 yıllığına irtifak hakkı tesis
edilmesi kanaatine varılmıştır.

04/03/2008

2008/21

ÜMRANİYE BELEDİYESİ 4. SEÇİM DÖNEMİ 4. SEÇİM YILI
2008 MART AYI MECLİS TOPLANTILARININ 2. BİRLEŞİMİ

KARAR : İmar ve Hukuk Komisyonlarının 03/03/2008 tarih ve 03 no'lu ortak raporu komisyon görüşü doğrultusunda oylanmış olup, Y.Dudullu Mah. 23 pafta, 14226 parsel sayılı yerde bulunan binalara enerji sağlanması için TEDAŞ Genel Müdürlüğü lehine 1 YKR bedelle, 30 yıllığına irtifak hakkı tesis edilmesine, Meclisin 04/03/2008 tarihli toplantısında oyçokluğu ile karar verildi.

Emin KAYADUMAN
Mec.1.Başk.Vekili

Salih KIRICI
Üye-Katip

Recep YOĞURTÇU
Üye-Katip

GÖRÜLDÜ
...../...../2008

Hasan CAN
Belediye Başkanı

04/03/2008

2008/22

ÜMRANIYE BELEDİYESİ 4. SEÇİM DÖNEMİ 4. SEÇİM YILI
2008 MART AYI MECLİS TOPLANTILARININ 2. BİRLEŞİMİ

EKLİF :İmar ve Şehircilik Müdürlüğü Planlama ve Harita Şefliği'nin 20/02/2008 tarih ve 1963/890004 sayılı teklifi.

ONU :Çakmak Mah. 31 pafta, 813 ada, 7 parsel sayılı yerde T.E.K. lehine irtifak hakkı tesisine hk.

KOMİSYONLARIN

NCELEMESİ : Meclis Başkanlığı'nca komisyonlarımıza havale edilen, Planlama ve Harita Şefliği'nin 20/02/2008 gün ve 2008/1963-890004 sayılı Ümraniye İlçesi Çakmak Mahallesi, 31 pafta, 813 ada, 7 parsel sayılı taşınmazla ilgili olarak sunulan teklif belgesinde (A) ile gösterilen ve onanlı plan kararları gereği yol alanında kalan kısmının bedelsiz olarak yola terk edilmesi ve üzerinde T.E.K. lehine irtifak hakkı bulunduğundan Ümraniye Belediyesi adına tesciline ve buna ilave olarak parselin tamamında mevcut olan T.E.K. lehine irtifak hakkı tesisinin korunması hususundaki yazısı komisyonlarımızda incelenmiş, 5393 Sayılı Belediye Kanununun 18. Maddesinin e fıkrasında "taşınmaz mal alımından, satımına, takasına, tahsisine, tahsis şeklinin değiştirilmesine veya tahsisli bir taşınmazın kamu hizmetinde ihtiyaç duyulması halinde tahsisin kaldırılmasına, üç yıldan fazla kiralanmasına ve süresi otuz yılı geçmemek kaydıyla bunlar üzerinde sınırlı ayni hak tesisine Belediye Meclisince karar verilir" denildiği tespit edilmiştir.

KOMİSYONLARIN

ÖRÜŞÜ : İmar ve Hukuk Komisyonları ortak görüş olarak, Çakmak Mahallesi, 31 pafta, 813 ada, 7 no'lu parsel sayılı taşınmazda ekteki teklif belgesinde gösterilen şekilde trafo merkezi tesis yapılması, T.E.K. lehine 1 YKR bedelle 30 yıllığına irtifak hakkı tesis edilmesinde bir sakınca olmadığı kanaatine varılmıştır.

04/03/2008

2008/22

ÜMRANIYE BELEDİYESİ 4. SE ÇİM D ÖNEMİ 4. SE ÇİM YILI
2008 MART AYI MECLİS TOPLANTILARININ 2. BİRLEŞİMİ

ARAR : İmar ve Hukuk Komisyonlarının 03/03/2008 tarih ve 04 no'lu ortak raporu komisyon görüş ü doğrultusunda oylanmış olup, Çakmak Mahallesi, 31 pafta, 813 ada, 7 no'lu parsel sayılı yerde T.E.K. lehine 1 YKR bedelle 30 yıllığına irtifak hakkı tesis edilmesine, Meclisin 04/03/2008 tarihli toplantısında oy çokluğu ile karar verildi.

Emin KAYADUMAN
Mec.1.Başk.Vekili

Salih KIRICI
Üye-Katip

Recep YOĞURT ÇU
Üye-Katip

GÖRÜLDÜ
...../...../2008

Hasan CAN
Belediye Başkanı

04/03/2008

2008/23

ÜMRANIYE BELEDİYESİ 4. SE ÇİM D ÖNEMİ 4. SE ÇİM YILI
2008 MART AYI MECLİS TOPLANTILARININ 2. BİRLEŞİMİ

EKLİF :İmar ve Şehircilik M ü d ü r ü l ü ğ ü Planlama ve Harita
Şefliği'nin 03/03/2008 tarih ve 2149/891526 sayılı teklifi.

ONU :Çakmak Mahallesi 32 pafta, 456 ada, 12 parsel hk.

KOMİSYON

NCELEMESİ : Komisyonumuzca yapılan incelemede, Çakmak Mah. 32 pafta, 456 ada, 12 parselin meri planda yol alanında kalan kısmının konut alanına alınmasına ilişkin olarak hazırlanan 1/5000 ölçekli plan tadilatı teklifinin Büyükşehir Belediye Meclisi'nin 13/09/2006 gün ve 1539 sayılı kararı ile uygun bulunup, 22/09/2006 tarihinde Büyükşehir Belediye Başkanınca aynen onandığı, ilgisince söz konusu alana ilişkin olarak sunulan 1/1000 ölçekli uygulama imar planı tadilatının ise İ.B.B. Meclisi'nin 11/12/2007 tarih ve 2987 sayılı kararı ile uygun görülmeyerek reddedildiği; bundan sonra ilgisince yeniden hazırlanan plan tadilatı teklifi ile Çakmak Mahallesi, 32 pafta, 456 ada, 12 parsel sayılı taşınmazın meri planda "yol alanı" lejantında kalan kısmının ayrık nizam 4 kat (ön bahçe:3, arka bahçe:3, yan bahçe:3) yapılanma şartlarında "konut alanı" lejantında planlandığı görülmüştür. Ancak plan onama sınırının parsel sınırından geçmesi ile meri planda parsel içinden geçen yaya yolunun tek taraflı iptal edildiği, yolun onama sınırı dışında kalan kısmının ise şekil ve büyüklük itibariyle imar yolu niteliğini kaybettiği tespit edilmiştir. Teklif tadilat planına ilişkin olarak;

1- Plan onama sınırı içerisindeki (32 pafta, 456 ada, 12 parsel) konut alanı olup (366 m²)'dir.

2- Yapılaşma Şartları: Ön bahçe: 3 m., yan bahçe: 3 m., arka bahçe: 3 m., H:12,50

3- Jeolojik - jeoteknik etüt raporları yapılmadan uygulama yapılamaz.

4- Uygulama esnasında resmi kurum görüşlerine uyulacaktır.

5- Belirtilmeyen hususlarda mevcut Ümraniye revizyon uygulama imar planı notları ve İstanbul imar yönetmeliği geçerli olacaktır,

eklinde plan notları konulduğu görülmüştür.

04/03/2008

2008/23

ÜMRANİYE BELEDİYESİ 4. SE ÇİM D ÖNEMİ 4. SE ÇİM YILI
2008 MART AYI MECLİS TOPLANTILARININ 2. BİRLEŞİMİ

KOMİSYON

ÖRÜŞ Ü : Komisyonumuzca; Ümraniye Çakmak Mahallesi, 32 pafta, 456 ada, 12 parsel sayılı taşınmazla ilişkin ilgilisince hazırlanan 1/1000 ölçekli uygulama imar planı teklifi, meri planda ayrılan imar yolunun plan onama sınırı dışında kalan ve plan tadilatı ile imar yolu özelliğini kaybeden kısmının park alanına dahil edilmesi şeklinde tadilen uygun bulunmuştur.

ARAR : İmar Komisyonu'nun 03/03/2008 tarih ve 03 no'lu raporu komisyon görüş ü doğrultusunda oylanmış olup kabul üne, Meclisin 04/03/2008 tarihli toplantısında oy çokluğu ile karar verildi.

Emin KAYADUMAN
Mec.1.Başk.Vekili

Salih KIRICI
Üye-Katip

Recep YOĞURT ÇU
Üye-Katip

GÖRÜLDÜ
...../...../2008

Hasan CAN
Belediye Başkanı

04/03/2008

2008/24

ÜMRANIYE BELEDİYESİ 4. SE ÇİM D ÖNEMİ 4. SE ÇİM YILI
2008 MART AYI MECLİS TOPLANTILARININ 2. BİRLEŞİMİ

EKLİF :İmar ve Şehircilik M üd ürl üğ ü Planlama ve Harita Şefliği'nin 29/02/2008 tarih ve 1230/880681 sayılı teklifi.

ONU :Atatürk Mah. 10 pafta, 21 ada, 6 - 7 - 8 - 14 ve 15 parseller hk.

KOMİSYON

NCELEMESİ : Komisyonumuzca yapılan incelemede; Planlama ve Harita Şefliği'nce sunulan; 13/02/1998 - 15/03/1999 t.tarihli 1/1000 öl çekli plan kapsamında yapılanma koşulları sehven unutulmuş Atatürk Mahallesi, 10 pafta, 21 ada, 6 - 7 - 8 - 14 ve 15 sayılı parsellere çevre yapılanma koşullarına uygun olarak ön bahçe çekme mesafesi 3 m., arka çekme mesafesi 5 m., yan bahçe çekme mesafesi 3 m. ikiz nizam 4 kat yapılanma koşullarını i çeren lejant eklendiği ve;

1- Plan tasdik sınırı i çinde 13/02/1998 - 15/03/1999 t.tarihli 1/1000 ölçekli Ümraniye revizyon uygulama imar planı plan notları ge çerlidir.

2- Jeolojik ve jeoteknik inceleme yapılmadan uygulama yapılamaz.

3- Uygulama aşamasında ilgili kurum g ör üşlerine uyulacaktır,

eklinde plan notları konulduğu g ör ülm üşt ür.

KOMİSYON

ÖRÜŞ Ü : Ümraniye Atatürk Mahallesi, 10 pafta, 21 ada, 6 - 7 - 8 - 14 ve 15 parsel sayılı taşınmazlara ilişkin 1/1000 öl çekli uygulama imar planı teklifi çevre yapılanma koşullarına uygun olarak hazırlandığı g ör ülerek komisyonumuzca kabulüne karar verilmiştir.

ARAR : İmar Komisyonu'nun 03/03/2008 tarih ve 04 no'lu raporu komisyon görüş ü doğrultusunda oylanmış olup kabul üne, Meclisin 04/03/2008 tarihli toplantısında oy çokluğu ile karar verildi.

Emin KAYADUMAN
Mec.1.Başk.Vekili

Salih KIRICI
Üye-Katip

Recep YOĞURT ÇU
Üye-Katip

GÖRÜLDÜ

...../...../2008

Hasan CAN
Belediye Başkanı

04/03/2008

2008/25

ÜMRANIYE BELEDİYESİ 4. SE ÇİM D ÖNEMİ 4. SE ÇİM YILI
2008 MART AYI MECLİS TOPLANTILARININ 2. BİRLEŞİMİ

EKLİF :İmar ve Şehircilik M üd ürl üğ ü Planlama ve Harita Şefliği'nin 03/03/2008 tarih ve 2088/890224 sayılı teklifi.

ONU :1/1000 Ölçekli Ümraniye Revizyon Uygulama İmar Planı Plan Notları hk.

KOMİSYON

NCELEMESİ : Komisyonumuzca yapılan incelemede; Ümraniye revizyon ve uygulama imar planları kapsamında kalan çeşitli alanlarda meri plan ile verilen yapılanma şartlarından dolayı zaman zaman parsel bazında cadde-sokak sil üetlerini etkileyen, estetik ve fiziki olarak olumsuz etkiler oluşturan bir takım uygulamaların ortaya çıkmakta olduğu tespit edilmiş olup, bu doğrultuda 13/02/1998 t.tarihli 1/5000 ölçekli Ümraniye revizyon nazım imar planı kapsamında plan notlarına ilişkin hazırlanan tadilat teklifinin B üy ükşehir Belediye Meclisi'nin 14/06/2007 tarih ve 1430 sayılı kararı ile tadilen uygun g ör üld üğ ü ve 1/5000 öl çekli plan değişikliğine ait paftaların 16/06/2007 tarihinde B üy ükşehir Belediye Başkanı'nca aynen onandığı, bu doğrultuda 13/02/1998 - 15/03/1999 t.tarihli 1/1000 öl çekli Ümraniye revizyon uygulama imar planı plan notlarına ilişkin tadilat teklifi hazırlandığı g ör ülm üşt ür.

Söz konusu teklif ile 13/02/1998 - 15/03/1999 t.tarihli 1/1000 ölçekli Ümraniye revizyon uygulama imar planı plan notlarına;

1- Cadde boyunca istikametini sağlanabilmesi için mevcut sokaklarda verilen ve uygulanmış olan çekme mesafelerinin teşekk ül alınarak cadde ve çekme mesafesinin belirlenmesinde Belediyesi yetkilidir.

2- Planda emsal değeri olmayan ayırık ve ikiz nizam yapı adalarında en az iki parselin tevhit edilmesi halinde tevhitte sonra meydana gelen imar parsellerindeki inşaat alanı tevhitte önceki her parsel için plan ile verilen inşaat alanları toplamını ge çemez. Ancak; TAKS=0.30, h=serbest uygulama yapılması halinde inşaat alanları toplamı 1.30 ile çarpılarak uygulama yapılacak olup, bu uygulama tevhitte sonra oluşan imar parselinin 700 ile 2000 m2 olması halinde geçerlidir.

3- Planda emsal değeri olmayan ayırık ve ikiz nizam yapı adalarındaki net parsel alanı 700 m2 ve üst ündeki parsellerde planda çekme mesafeleri ve kat yüksekliği ile sağlanan toplam inşaat alanını ge çmemek şartıyla max TAKS=0.30, h=serbest olarak uygulama yapılabilir.

04/03/2008

2008/25

ÜMRANIYE BELEDİYESİ 4. SE ÇİM D ÖNEMİ 4. SE ÇİM YILI
2008 MART AYI MECLİS TOPLANTILARININ 2. BİRLEŞİMİ

4- İmar planı kapsamında, i çerisinde " Çocuk oyun alanı" ayrılan adalarda, tevhid olmak yoluyla 700 m2 şartını sağlayıp, buna ilişkin plan notundan faydalanabilen parsellerde, parsellere isabet eden çocuk oyun alanının aynı parsel içinde kalmak ve büyüklüğ ün ü azaltmamak şartıyla yerini değiştirmeye İl çe Belediye Başkanlığı yetkilidir.

5- Yola cephesi olup, adaların b üy ükl üğ ü sebebi ile 6 m.'lik ikinci bir yaya yolu konan parsellerde çevresi ile beraber inceleyip, (Y) varmış gibi uygulama yapmaya ya da (Y) işareti olan yerlerde uygun olması halinde bah çe çekme mesafesinin uygulamasında İl çe Belediye Başkanlığı yetkilidir.

6- Plan tasdik sınırı i çerisinde ayrılan park, çocuk bah çesi, b ölge parkı vb. yeşil alanlar ile meydan alanlarının zemin altının, jeolojik ve jeoteknik koşulların elvermesi halinde, yer altı otoparkı olarak d üzenlenmesine İl çe Belediye Başkanlığı yetkilidir.

7- Ticaret merkezlerinde; yapılacak olan binalarda b üt ün katlar ticaret olarak kullanılacaktır. Ancak parsel malikinin talebi halinde zemin ve bodrum katlar dışındaki katlarda konut yapılabilir.

8- Ticaret + Hizmet alanlarında; b ürolar, y önetim + iş merkezi gazino, lokanta, çok katlı bina, bankalar, oteller, sinema, tiyatro, k ült ürel tesis, y önetimle ilgili tesisler, sağlık tesisleri ve rezidans (katların tamamı ya da bir kısmı) yapılabilir." şeklinde plan notları ilave edildiği g ör ülm üşt ür.

KOMİSYON

ÖRÜŞ Ü : 13/02/1998 - 15/03/1999 t.tarihli 1/1000 ölçekli Ümraniye revizyon uygulama imar planı ilave plan notlarına ilişkin tadilat teklifi, 16.06.2007 t.t. 1/5000 ölçekli nazım imar planı doğrultusunda hazırlandığından uygun bulunarak komisyonumuzca kabulüne karar verilmiştir.

04/03/2008

2008/25

ÜMRANİYE BELEDİYESİ 4. SE ÇİM D ÖNEMİ 4. SE ÇİM YILI
2008 MART AYI MECLİS TOPLANTILARININ 2. BİRLEŞİMİ

ARAR : İmar Komisyonu'nun 03/03/2008 tarih ve 05 no'lu raporu komisyon görüş ü doğrultusunda oylanmış olup kabul üne, Meclisin 04/03/2008 tarihli toplantısında oy çokluğu ile karar verildi.

Emin KAYADUMAN
Mec.1.Başk.Vekili

Salih KIRICI
Üye-Katip

Recep YOĞURT ÇU
Üye-Katip

GÖRÜLDÜ
...../...../2008

Hasan CAN
Belediye Başkanı