

05/09/2012

2012/98

ONU :İmar ve Şehircilik M ü d ü r l ü ğ ü'n ün 03/09/2012 tarih ve 1809237 sayılı Y.Dudullu Mah. F22D24C1C-F22D24C2D pafta 14109 parsel hakkında teklifi.

KOMİSYON

NCELEMESİ : Komisyonumuzca yapılan incelemede;

İmar ve Şehircilik M ü d ü r l ü ğ ü'n ün 03/09/2012 tarih 2012/21128 sayı ve 1809237 referans nolu teklifinde; Meri İmar Planında Temel Eğitim Alanı lejantında yer alan Y.Dudullu Mahallesi, F22D24C1C ve F22D24C2D paftalar 14109 parsel sayılı taşınmazın yapılanma koşulunun E.0,80 H max:4 Kat olarak değiştirilmesine ilişkin hazırlanan 1/5000 ölçekli Nazım İmar Planı Tadilatı teklifinin İstanbul B ü y ü kşehir Belediye Meclisinin 14.03.2012 Tarih ve 2012/485 sayılı kararı ile tadilen uygun g ö r ü l d ü ğ ü ve B ü y ü kşehir Belediye Başkanınca 19.03.2012 tarihinde aynen onandığı,

Ümraniye Yukarı Dudullu Mahallesi, F22D24C1C ve F22D24C2D paftalar 14109 parsel sayılı taşınmaz meri 16.04.2005 t.t. 1/1000 ölçekli Uygulama İmar Planı kapsamında Emsal:0,36 h max: 12,50 m. yapılanma koşullarında Temel Eğitim Tesis Alanında kalmakta iken 19.03.2012 t.t. 1/5000 ölçekli Nazım İmar Planı Tadilatı ile Temel Eğitim Tesis Alanının yapılanma koşulları E.0,80 H max:4 Kat olarak tadil edildiği, 19.03.2012 t.t. 1/5000 ölçekli Nazım İmar Planı doğrultusunda hazırlanan 1/1000 ölçekli Uygulama İmar Planı tadilatı ile; s öz konusu parselde yer alan Temel Eğitim Tesis Alanının yapılanma koşulu Emsal:0,80 H max:4 Kat olarak belirlenmesi, planlama alanında yer alan 10 metrelik fiili yolun korunmasının teklif edildiği,

Söz konusu 1/1000 ölçekli Plan değişikliğine ilişkin;

- TEMEL EĞİTİM TESİS ALANINDA EMSAL:0,80 H max:4 KAT, AVAN PROJESİ İL ÇE BELEDİYE BAŞKANLIĞINCA ONANDIKTAN SONRA UYGULAMA YAPILACAK OLUP EMSAL BRÜT PARSEL ÜZERİNDEN HESAPLANACAKTIR.

UYGULAMA AŞAMASINDA İLGİLİ KURUM G Ö R ÜŞLERİNE UYULACAKTIR.

JEOLJİK VE JEOTEKNİK İNCELEME YAPILMADAN UYGULAMA YAPILAMAZ.

PLAN ONAMA SINIRI İ ÇİNDE, A ÇIKLANMAYAN HUSUSLARDA 16.04.2005 T.T. 1/1000 ÖLÇEKLİ UYGULAMA İMAR PLANI

PLAN NOTLARI VE İSKİ İ ÇMESUYU HAVZALARI Y ÖNETMELİĞİ GEÇERLİDİR.

Plan notlarının d üzenlendiği tespit edilmiştir.

05/09/2012

2012/98

OMİSYON

ÖRÜŞ Ü: Bahse konu taşınmaza ilişkin hazırlanan 1/1000 ölçekli Uygulama İmar planı değişikliği teklifi incelenmiş olup 19.03.2012 t.t. 1/5000 ölçekli Nazım İmar Planı doğrultusunda hazırlandığı tespit edildiğinden Komisyonumuzca uygun görülmüştür. Yüce Meclise arz olunur.

ARAR : İmar ve Şehircilik Müdürlüğü'nün 03/09/2012 tarih ve 1809237 sayılı teklifine istinaden yukarıdaki şekilde hazırlanan İmar Komisyonu'nun 05/09/2012 tarih ve 32 no'lu raporu okunmuş olup, komisyon görüşü doğrultusunda Y.Dudullu Mah. F22D24C1C-F22D24C2D pafta, 14109 parsel hakkındaki teklifin kabulüne, Ümraniye Belediye Meclisi'nin 5. Seçim Dönemi 4. Seçim Yılı Eylül Ayı Meclis Toplantısının 05/09/2012 tarihli 3. birleşim 1. oturumunda oybirliği ile karar verildi.

Av. Remzi ÇETİNKAYA
Mec.2.Başk.Vekili

Mahmut BAŞER
Üye-Katip

Oktay ÇUBUKÇUOĞLU
Üye-Katip

GÖRÜLDÜ
...../...../2012

Hasan CAN
Belediye Başkanı

05/09/2012

2012/99

ONU :İmar ve Şehircilik M ü d ü r l ü ğ ü n ü n 03/09/2012 tarih ve 1797596 sayılı 1/1000 öl ç ekli revizyon uygulama imar planı plan notu de ğ iş ikl i ğ i hakkında teklifi.

KOMİSYON

NCELEMESİ : Komisyonumuzca yapılan incelemede;

İmar ve Şehircilik M ü d ü r l ü ğ ü n ü n 03/09/2012 tarih 2012/3833 sayı ve 1797596 referans nolu teklifinde;

13.02.1998 onanlı 1/1000 öl ç ekli " Ümraniye Revizyon Uygulama İmar Planı"nın plan notları de ğ iş ikl i ğ ine ilişkin teklifin İstanbul B ü y ü k ş ehir Belediye Meclisinin 13.04.2012 gün ve 890 sayılı kararı ile tadilen uygun görüldü ğ ü ve İstanbul B ü y ü k ş ehir Belediye Başkanınca 17.04.2012 tarihinde aynen onandığı ve 17.04.2012 onanlı 1/1000 öl ç ekli plan notu de ğ iş ikl i ğ i paftasının 3194 sayılı İmar Kanunu'nun 8b maddesi gere ğ i 21.05.2012 tarihinden itibaren bir ay süre ile askıya çıkarıldığı, planın yasal askı s üresi i çerisinde İmar ve Şehircilik M ü d ü r l ü ğ ü nce yapılan incelemeler neticesinde plana a ş a ğ ıda a ç ıklanan hususlarda itiraz edilerek tutanak altına alındığı anlaşılmıştır. Bahse konu tutanak do ğ rultusunda hazırlanan teklif ile;

plan notları paftasında yer alan "... Ayrık ve ikiz nizam yapılaşma lejantına sahip yapı adalarında en az iki parselin tevhid i sonucu 1000 M²'den b ü y ü k parseller oluşturulması durumunda inşaat alanı hesabı ayırık nizam yapı adalarında 1.30, ikiz nizam yapı adalarında 1.20 de ğ er ile çarpılarak uygulama yapılır..." plan notunun "... İki katın üzerindeki ayırık, ikiz ve ayırık - ikiz kitle nizam yapılaşma lejantına sahip yapı adalarında en az iki parselin tevhid i sonucu 1000 M²'den b ü y ü k parseller oluşturulması durumunda inşaat alanı hesabı ayırık nizam yapı adalarında 1.30, ikiz nizam yapı adalarında 1.20 de ğ er İle çarpılarak uygulama yapılır..." şeklinde d üzenlendi ğ i,

ayrıca 17.04.2012 t.tarihli plan notları d üzenlemesi ile sehven iptal edilen "Planda emsal de ğ eri 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 i ç in plan ile verilen inşaat alanları toplamını ge çemez" hükmünün, yeniden plan notlarına eklenmesi

hususlarında düzenleme yapıldığı görülmüştür.

05/09/2012

2012/99

KOMİSYON

ÖRÜŞÜ: Bahse konu askı itirazı plan notları teklifi bölge d önüşümüne yönelik olduğundan Müdürlükten geldiği şekliyle Komisyonumuzca uygun görülmüştür. Yüce Meclise arz olunur.

ARAR : İmar ve Şehircilik Müdürlüğü'nün 03/09/2012 tarih ve 1797596 sayılı teklifine istinaden hazırlanan İmar Komisyonu'nun 05/09/2012 tarih ve 33 no'lu raporu okunmuş olup, komisyon görüşü doğrultusunda 1/1000 ölçekli revizyon uygulama imar planı plan notu bölge d önüşümüne yönelik olduğundan müdürlüğünden geldiği şekli ile kabulüne, Ümraniye Belediye Meclisi'nin 5. Seçim Dönemi 4. Seçim Yılı Eylül Ayı Meclis Toplantısının 05/09/2012 tarihli 3. birleşim 1. oturumunda oybirliği ile karar verildi.

Av. Remzi ÇETİNKAYA
Mec.2.Başk.Vekili

Mahmut BAŞER
Üye-Katip

Oktay ÇUBUKÇUOĞLU
Üye-Katip

GÖRÜLDÜ
...../...../2012

Hasan CAN
Belediye Başkanı

05/09/2012

2012/100

ONU :İmar ve Şehircilik M üd ürl üğ ü'n ün 17/08/2012 tarih ve 1798668 sayılı Y.Dudullu Mah. 12 pafta, 470 ada ve 10649 parseller hakkında teklifi.

KOMİSYON

NCELEMESİ : Komisyonumuzca yapılan incelemede;

İmar ve Şehircilik M üd ürl üğ ü'n ün 17/08/2012 tarih 2012/19844 sayı ve 1798668 referans nolu teklifinde;

Ümraniye İl çesi, Yukarı Dudullu Mahallesi, 12 pafta 470 ve 10649 sayılı parsellerin “Temel Eğitim Öncesi Eğitim Alanı lejanında planlandığı 1/5000 ölçekli plan teklifinin Büyükşehir Belediye Meclisinin 16.03.2012 g ün ve 2012-624 sayılı kararı ile uygun g ör üld üğ ü ve B üy ükşehir Belediye Başkanınca 19.03.2012 tarihinde aynen onandığının belirtildiği,

Bu aşamadan sonra İmar ve Şehircilik M üd ürl üğ ünce 19.03.2012 t.t. 1/5000 ölçekli Plan doğrultusunda hazırlanan 1/1000 öl çekli Uygulama İmar Planı ile; Yukarı Dudullu Mahallesi, 12 pafta 470 ve 10649 sayılı parsellerin “Temel Eğitim Öncesi Eğitim Alanı” olarak planlanmış olduğu,

Plan Notlarının ise:

1. Plan Tasdik Sınırı İçinde 20.11.2009 Tasdik Tarihli 1/1000 Ölçekli Ümraniye İhlamurkuyu, Aşağı Dudullu, Yukarı Dudullu Ve Esenşehir Mahallelerinin havza içinde kalan kısmına ait uygulama imar planı plan notları geçerlidir.

2. Jeolojik ve jeoteknik inceleme yapılmadan uygulama yapılamaz.

3. Uygulama aşamasında ilgili kurum görüşlerine uyulacaktır.
şeklinde düzenlendiği görülmüştür.

05/09/2012

2012/100

OMİSYON

ÖRÜŞ Ü: Yukarı Dudullu Mahallesi, 12 pafta 470 ve 10649 sayılı parsellere İlişkin 1/1000 ölçekli uygulama imar planı; 19.03.2012 t.tarihli 1/5000 ölçekli nazım imar planı kararlarına uygun olduğundan dolayı komisyonumuzca uygun görülmüştür. Yüce Meclise arz olunur.

ARAR : İmar ve Şehircilik Müdürlüğü'nün 17/08/2012 tarih ve 1798668 sayılı teklifine istinaden hazırlanan İmar Komisyonu'nun 05/09/2012 tarih ve 34 no'lu raporu okunmuş olup, komisyon görüşü doğrultusunda Y.Dudullu Mahallesi 12 pafta, 470 ve 10649 sayılı parsellere ilişkin 1/1000 ölçekli uygulama imar planının kabulüne, Ümraniye Belediye Meclisi'nin 5. Seçim Dönemi 4. Seçim yılı Eylül Ayı Meclis Toplantısının 05/09/2012 tarihli 3. birleşim 1. oturumunda oyçokluğu ile karar verildi.

Av. Remzi ÇETİNKAYA
Mec.2.Başk.Vekili

Mahmut BAŞER
Üye-Katip

Oktay ÇUBUKÇUOĞLU
Üye-Katip

GÖRÜLDÜ
...../...../2012

Hasan CAN
Belediye Başkanı

05/09/2012

2012/101

ONU :İmar ve Şehircilik M üd ürl üğ ü'n ün 23/08/2012 tarih ve 1797612 sayılı Y.Dudullu Mah. 3438 parsel ile 1782 parselin park alanına terkinden oluş an kısmına ait 1/1000 öl çekli uygulama imar planı değ işikliğ i hakkında teklifi.

KOMİSYON

NCELEMESİ : Komisyonumuzca yapılan incelemede; İmar ve Şehircilik M üd ürl üğ ü'n ün 23/08/2012 tarih 2012/19676 sayı ve 1797612 referans nolu teklifinde;

Ümraniye İl çesi, 15 Pafta, 3438 Parsel sayılı taşınmazın Park ve Dinlenme Alanı lejantında yer alan kısmının Dini Tesis Alanı lejantına, Y.Dudullu Mah., 15 Pafta, 1782 parsel sayılı taşınmazın 30/05/2006 tarih ve 1395 sayılı Enc ümen Kararı ile Park Alanına bedelsiz terki yapılmış kısmının ise Park Alanı ve Trafo Tesis Alanı lejantına alınmasına ilişkin hazırlanan 1/5000 öl çekli Nazım İmar Planı değ işikliğ i teklifinin, İstanbul B üy ükşehir Belediye Meclisinin 13/03/2012 gün ve 445 sayılı kararı ile kabul edildiğ i, plan paftasının 04/04/2012 tarihinde İstanbul B üy ükşehir Belediye Başkanınca onaylandığ ı,

04/04/2012 t.t 1/5000 ölçekli Nazım İmar Planı kararları doğrultusunda 16/01/2008 t.tarihli Çakmak, İhlamurkuyu, Y.Dudullu ve Y. Çamlıca mah. Havza Dışında Kalan Kısımına Ait 1/1000 öl çekli Uygulama İmar Planı kapsamında Kısmen Park Alanı, Kısmen de Trafo Tesis Alanı lejantlarında yer alan Ümraniye İl çesi 15 Pafta, 3438 Parsel sayılı taşınmazın Dini Tesis Alanı lejantına,

Park Alanı lejantında yer alan 15 Pafta, 1782 parsel sayılı taşınmazın 30/05/2006 tarih ve 1395 sayılı Enc ümen Kararı ile Park Alanına bedelsiz terki yapılmış kısmının bir b öl üm ün ün ise Trafo Tesis Alanı lejantına alınmasına ilişkin olarak 1/1000 öl çekli uygulama imar planı değ işik teklifi hazırlandığ ı,

Teklife İlişkin Plan Notlarının;

1.DİNİ TESİS ALANINDA BLOK EBATLARI SERBEST OLUP, İL ÇE BELEDİYESİNCE ONAYLANACAK AVAN PROJE İLE ÇEKME MESAFELERİ BELİRLENECEKTİR.

2.DİNİ TESİS ALANINDA CAMİ, LOJMAN VE YURT BİNASI YAPILABİLİR.

3.JEOLOJİK VE JEOTEKNİK İNCELEME YAPILMADAN UYGULAMA YAPILAMAZ.

05/09/2012

2012/101

4.UYGULAMA AŞAMASINDA İLGİLİ KURUM VE KURULUŞ GÖRÜŞLERİNE UYULACAKTIR.

5. PLAN ONAMA SINIRI İÇİNDE 16/01/2008 T.TARİHLİ 1/1000 ÖLÇEKLİ ÜMRANIYE, ÇAKMAK, İHLAMURKUYU, Y.DUDULLU VE YENİ ÇAMLICA MAHALLELERİNİN HAVZA DIŞINDA KALAN KISMINA AİT UYGULAMA İMAR PLANI PLAN NOTLARI GEÇERLİDİR.

Şeklinde düzenlendiği anlaşılmaktadır.

OMİSYON

ÖRÜŞ Ü: Bahse konu 1/1000 Ölçekli Uygulama İmar Planı teklifinin 04/04/2012 t.t. 1/5000 ölçekli Nazım İmar Planı kararlarına uygun olarak hazırlandığı tespit edildiğinden Komisyonumuzca uygun görülen üst ü. Yüce Meclise arz olunur.

ARAR : İmar ve Şehircilik Müdürlüğü'nün 23/08/2012 tarih ve 1797612 sayılı teklifine istinaden yukarıdaki şekilde hazırlanan İmar Komisyonu'nun 05/09/2012 tarih ve 35 no'lu raporu okunmuş olup, komisyon görüşü doğrultusunda Y.Dudullu Mah. 3438 parsel ile 1782 parselin park alanına terkenden oluşan kısmına ait 1/1000 ölçekli uygulama imar planı değişikliğinin kabulüne Ümraniye Belediye Meclisi'nin 5. Seçim Dönemi 4. Seçim Yılı Eylül Ayı Meclis Toplantısının 05/09/2012 tarihli 3. birleşim 1. oturumunda oybirliği ile karar verildi.

Av. Remzi ÇETİNKAYA
Mec.2.Başk.Vekili

Mahmut BAŞER
Üye-Katip

Oktay ÇUBUKÇUOĞLU
Üye-Katip

GÖRÜLDÜ
...../...../2012

Hasan CAN
Belediye Başkanı

05/09/2012

2012/102

ONU :İmar ve Şehircilik M ü d ü r l ü ğ ü'n ün 29/08/2012 tarih ve 1807858 sayılı Çakmak Mah. 26 pafta, 671 ada, 2 no'lu parsel üzerinde T.E.K. lehine irtifak hakkı tesis edilmesi hakkındaki teklifi.

KOMİSYONLARIN

NCELEMESİ : Meclis Başkanlığınca Komisyonunuza havale edilen, İmar ve Şehircilik M ü d ü r l ü ğ ü'n ün 29/08/2012 tarih ve 1807858 sayılı yazısı ile Ümraniye İl çesi, Çakmak Mahallesi, 26 pafta, 671 ada, 2 parsel sayılı taşınmaz ile ilgili olarak T.E.K lehine irtifak hakkı tesis edilmesi için Meclis kararı alınması talep edilmektedir. Söz konusu parsel ile ilgili olarak sunulan teklif belgesinde (A) ile gösterilen kısmın bedelsiz olarak yola terk'i (A) nın tamamı üzerinden Ankara İstanbul ENH ge çtiği i çin vasfı yol olarak Ümraniye Belediyesi adına tescil edilip TEK lehine irtifak hakkının taşınmasının talep edildiği görülmüş tür. 5393 Sayılı Belediye Kanununun 18. maddesinin e fıkrasında "taşınmaz mal alımından, satımına, takasına, tahsisine, tahsis şeklinin değiştirilmesine veya tahsisli bir taşınmazın kamu hizmetinde ihtiya ç duyulması halinde tahsisin kaldırılmasına ü ç yıldan fazla kiralanmasına ve s üresi otuz yılı geçmemek kaydıyla bunlar üzerinde sınırlı ayni hak tesisine" Belediye Meclisince karar verildiği belirtilmektedir.

OMİSYONLARIN

ÖRÜŞ Ü: İmar ve Hukuk Komisyonları ortak g ör üş olarak, s öz konusu taşınmazda teklif belgesinde sunulan şekli ile, T.E.K lehine 1 KRŞ Bedelle 30 yıllığına irtifak hakkı tesis edilmesi kanaatine varılmıştır. Y üce Meclise arz olunur.

ARAR : İmar ve Şehircilik M ü d ü r l ü ğ ü'n ün 29/08/2012 tarih ve 1807858 sayılı teklifine istinaden yukarıdaki şekilde hazırlanan İmar ve Hukuk Komisyonlarının 05/09/2012 tarih ve 07 no'lu ortak raporu okunmuş olup, komisyon görüş ü doğrultusunda Çakmak Mah. 26 pafta, 671 ada, 2 no'lu parsel üzerinde T.E.K. lehine 1 KRŞ bedelle 30 yıllığına irtifak hakkı tesis edilmesine, Ümraniye Belediye Meclisi'nin 5. seçim Dönemi 4. Seçim Yılı Eyl ül Ayı Meclis Toplantısının 05/09/2012 tarihli 3. birleşim 1. oturumunda oybirliği ile karar verildi.

Av. Remzi ÇETİNKAYA
Mec.2.Başk.Vekili

Mahmut BAŞER
Üye-Katip

Oktay ÇUBUKÇUOĞLU
Üye-Katip

GÖRÜLDÜ
...../...../2012

Hasan CAN
Belediye Başkanı

Sayfa: 1/1

05/09/2012

2012/103

ONU :İmar ve Şehircilik M ü d ü r l ü ğ ü'n ün 03/09/2012 tarih ve 1810367 sayılı Atatürk Mah. 152 pafta, 1076 ada, 47 parsel sayılı yer üzerinde T.E.K. lehine irtifak hakkı tesis edilmesi hakkında teklifi.

KOMİSYONLARIN

NCELEMESİ : Meclis Başkanlığınca Komisyonunuza havale edilen, İmar ve Şehircilik M ü d ü r l ü ğ ü'n ün 03/09/2012 tarih ve 1810367 sayılı yazısı ile Ümraniye İl çesi, Atatürk Mahallesi, 152 Pafta, 1076 Ada, 47 no'lu Parsel sayılı taşınmaz ile ilgili olarak T.E.K Genel Müdürlüğü lehine irtifak hakkı tesisi kurulması için Meclis kararı alınması talep edilmektedir.

Söz konusu parsel ile ilgili olarak sunulan teklif belgesinde (A) , (B) ve (C) ile gösterilen kısmının bedelsiz olarak yola terki, terk edilen (C) parseli üzerinde T.E.K Genel Müdürlüğü lehine irtifak hakkı bulunduğu vasfının yol olarak Ümraniye Belediyesi adına tescili ve üzerindeki irtifak hakkının korunmasının talep edildiği görülmüştür. 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 aynı hak tesisine" Belediye Meclisince karar verildiği belirtilmektedir.

KOMİSYONLARIN

ÖRÜŞÜ : İmar ve Hukuk Komisyonları ortak görüş olarak, söz konusu taşınmazda teklif belgesinde sunulan şekli ile, T.E.K lehine 1 KRŞ Bedelle 30 yıllığına irtifak hakkı tesis edilmesi kanaatine varılmıştır. Yüce Meclise arz olunur.

ARAR : İmar ve Şehircilik M ü d ü r l ü ğ ü'n ün 03/09/2012 tarih ve 1810367 sayılı teklifine istinaden yukarıdaki şekilde hazırlanan İmar ve Hukuk Komisyonlarının 05/09/2012 tarih ve 08 no'lu ortak raporu okunmuş olup, komisyon görüşü doğrultusunda Atatürk Mah. 152 pafta, 1076 ada, 47 no'lu parsel üzerinde T.E.K. lehine 1 KRŞ bedelle 30 yıllığına irtifak hakkı tesis edilmesine, Ümraniye Belediye Meclisi'nin 5. seçim Dönemi 4. Seçim Yılı Eylül Ayı Meclis Toplantısının 05/09/2012 tarihli 3. birleşim 1. oturumunda oybirliği ile karar verildi.

Av. Remzi ÇETİNKAYA
Mec.2.Başk.Vekili

Mahmut BAŞER
Üye-Katip

Oktay ÇUBUKÇUOĞLU
Üye-Katip

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