

05/06/2013

2013/80

KONU :Kentsel Tasarım Müdürlüğü'nün 03/06/2013 tarih ve 1942008 sayılı Y.Dudullu Mah. 16 pafta, 2600, 2601, 2602, 2609, 2610, 2611 parseller hakkında teklifi.

KOMİSYON

İNCELEMESİ : Komisyonumuzca Kentsel Tasarım Müdürlüğü'nün 03/06/2013 tarih ve 2013/4738 sayı 1942008 referans nolu teklifinde yapılan incelemede; Ümraniye İlçesi, Y.Dudullu Mahallesi, 16 pafta 2600, 2601, 2602, 2609, 2610 ve 2611 parsellerin Park Alanından kısmen 520 Kişi/ Ha. Yoğunlukta Konut Alanına alınmasına ilişkin 15.10.2012 t.t. 1/5000 ölçekli Nazım İmar Planı Tadilatı sonrasında hazırlanan 1/1000 ölçekli Uygulama İmar Planı teklifi ile 2600, 2601, 2602, 2609, 2610 ve 2611 parseller kısmen Emsal:1,85 H:Avan Proje yapılanma koşullarında Konut Alanı lejantında planlandığı

Söz konusu plan teklifine ilişkin Plan Notlarının;

1. PLAN TASDİK SINIRI İSTANBUL İLİ ÜMRANIYE İLÇESİ Y.DUDULLU MAHALLESİ16 PAFTA 2600, 2601, 2602, 2609, 2610, 2611 SAYILI PARSELLER SINIRIDIR.

2. PLAN TASDİK SINIRLARI İÇERİSİNDEKİ ALAN (İSTANBUL İLİ ÜMRANIYE İLÇESİ Y.DUDULLU MAHALLESİ16 PAFTA 2600, 2601, 2602, 2609, 2610, 2611 SAYILI PARSELLER) KONUT VE PARK ALANIDIR.

3. İNŞAAT ALANI HESABI (EMSAL) BRÜT PARSEL ÜZERİNDEN HESAPLANACAKTIR.

4. E=1,85 YAPILANMA KOŞULLARINDAKİ PARSELLERDE, TEVHİTTEN SONRAKİ PARSEL BÜYÜKLÜĞÜ 2500 M² VE ÜSTÜNDE İSE E:2,50 OLARAK UYGULAMA YAPILACAKTIR.

5. KONUT ALANLARINDA MAKS. YÜKSEKLİK VE BLOK EBATLARI İLÇE BELEDİYESİNCE ONAYLANACAK AVAN PROJEYE GÖRE UYGULAMA YAPILACAKTIR.

6. KONUT ALANINDA MİN. BAHÇE ÇEKME MESAFELERİ ÖN BAHÇE 5M. ARKA BAHÇE 3M. VE YAN BAHÇE 3 M.DİR.

05/06/2013

2013/80

7. BODRUM KATLAR OTOPARK VE ORTAK ALAN OLARAK KULLANILABİLİR.

8. %45 EĞİMİ GEÇMEMEK KAYDI İLE KADEMELİ ÇATI YAPILABİLİR.

9. UYGULAMA AŞAMASINDA İLGİLİ KURUM VE KURULUŞ ÖRÜŞLERİNE UYULACAKTIR.

10. PLAN TASDİK SINIRLARI İÇERİSİNDE KALAN ALANDA 18.MADDE UYGULAMASI YAPILMADAN UYGULAMA YAPILAMAZ.18.MADDE UYGULAMASI SONUCU BİRDEN FAZLA KONUT PARSELİ OLUŞTURULAMAZ.

11. KAMU ELİNE GEÇMESİ GEREKEN ALANLAR KAMUYA GEÇMEDEN UYGULAMA YAPILAMAZ.

12. JEOLJİK - JEOTEKNİK ETÜT RAPORLARI HAZIRLANARAK, BU RAPORLARA UYULACAKTIR.

13. AÇIKLANMAYAN HUSUSLARDA MERİ ÜMRANIYE ÇAKMAK İHLAMURKUYU Y.DUDULLU Y.ÇAMLICA MAHALLELERİNİN HAVZA DIŞINDA KALAN KISMINA AİT UYGULAMA İMAR PLANI, PLAN NOTLARI VE İSTANBUL İMAR YÖNETMELİĞİ HÜKÜMLERİ GEÇERLİDİR.

Şeklinde düzenlendiği görülmüştür.

KOMİSYON

GÖRÜŞÜ : Ümraniye İlçesi, Ümraniye İlçesi, Y. Dudullu Mahallesi, 16 pafta 2600, 2601, 2602, 2609, 2610 ve 2611 parsellere ilişkin 1/1000 ölçekli plan değişikliği teklifi 15.10.2012 t.t. 1/5000 ölçekli Nazım İmar Planı Tadilatı kararlarına sadık kalınarak Emsalin 1,60 olarak değiştirilmesi, Plan notlarından 3.(İnşaat alanı hesabı (emsal) brüt parsel üzerinden hesaplanacaktır.) ve 4.(E=1,85 yapılanma koşullarındaki parsellerde, tevhitte sonraki parsel büyüklüğü 2500 m² ve üstünde ise E:2,50 olarak uygulama yapılacaktır.) hükümlerin iptal edilmesi şeklinde Komisyonumuzca tadilen uygun görülmüştür. Yüce Meclise arz olunur.

05/06/2013

2013/80

KARAR : Kentsel Tasarım Müdürlüğü'nün 03/06/2013 tarih ve 1942008 sayılı teklifine istinaden yukarıdaki şekilde hazırlanan İmar Komisyonu'nun 04/06/2013 tarih ve 21 no'lu raporu okunarak komisyon görüşü doğrultusunda oylanmış olup, Ümraniye İlçesi, Y.Dudullu Mahallesi 16 pafta 2600, 2601, 2602, 2609, 2610 ve 2611 parsellere ilişkin 1/1000 ölçekli plan değişikliği teklifinin tadilen kabulüne, Ümraniye Belediye Meclisi'nin 5. Seçim Dönemi, 5. Seçim Yılı Haziran Ayı Meclis Toplantısının 05/06/2013 tarihli 2. birleşim 1. oturumunda oyçokluğu ile karar verildi.

Av. İlyas ÇELİK
ÇUBUKÇUOĞLU
Mec.1.Başk.Vekili

Mahmut BAŞER
Üye-Katip

Oktay
Üye-Katip

GÖRÜLDÜ
...../...../2013

Hüseyin ERDOĞDU
Belediye Başkan V.

05/06/2013

2013/81

KONU :Kentsel Tasarım Müdürlüğü'nün 22/05/2013 tarih ve 1973234 sayılı İhlamurkuyu Mahallesi, Tepeüstü Mevkii, 18 ada, 7-10-17 parseller ile bitişiğindeki tescil harici yerlere ve 1840 ada, 121 (yeni 257) parsel ile ilişkin plan değişikliği hakkında teklifi.

KOMİSYON

İNCELEMESİ : Komisyonumuzca Kentsel Tasarım Müdürlüğü'nün 22/05/2013 tarih ve 2013/5648 sayı 1973234 referans nolu teklifinde yapılan incelemede;

22.02.2011 t.t. ve 22.06.2011 t.t. 1/5000 ölçekli Planlar doğrultusunda hazırlanan 1/1000 ölçekli Uygulama İmar Planı değişikliği teklifi ile meri uygulama planında "Transfer Merkezi" lejantında olan 18 ada, 7-10-17 parseller ile bitişiğindeki tescil harici yerler; "Lastik Tekerlekli Toplu Taşıma Peron ve Depo Alanı ve Otopark Alanı (Park & Ride), Askeri Alan (NATO Petrol Boru Hattı Güzergahı), Karayolları Yol Kenarı Koruma Kuşağı ve kısmen Park Alanı olarak ve 1840 ada, 121 parsel (yeni 257 parsel) sayılı taşınmaz "Lastik Tekerlekli Toplu Taşıma Peron ve Depo Alanı ve Otopark Alanı (Park & Ride)" olarak planlandığı, teklifinin Büyükşehir Belediyesi Meclisinin 14.12.2012 gün ve 2685 sayılı kararı ile uygun görüldüğü ve 17.12.2012 tarihinde de Büyükşehir Belediye Başkanınca aynen onandığı, bu aşamadan sonra ise; 17.12.2012 onanlı 1/1000 ölçekli plan paftası 3194 sayılı İmar Kanunu'nun 8b maddesi gereği 22.01.2013 tarihinden itibaren bir ay (30 gün) süre ile askıya çıkarıldığı ve bu süreçte ise ilgililerince 18 ada, 7-10-17 parsellerin lastik tekerlekli toplu taşıma alanından çıkarılarak mağduriyetlerinin giderilmesi talep edilerek itirazda bulunulduğu anlaşılmaktadır.

Bahse konu 18 ada, 7 - 10 - 17 parsel sayılı taşınmazlar meri 1/5000 ölçekli Nazım İmar Planı" kapsamında; kısmen Lastik Tekerlekli Toplu Taşıma Peron ve Depo Alanı ve Otopark Alanı (Park & Ride), Askeri Alan (NATO Petrol Boru Hattı Güzergahı), Karayolları Yol Kenarı Koruma Kuşağı, Park ve Dinlenme Alanı ve kısmen T1 Ticaret lejantında kaldığı, askı konusu 17.12.2012 t.t. Uygulama İmar Planı kapsamında ise 18 ada, 7-10-17 parsellerin "Lastik Tekerlekli Toplu Taşıma Peron ve Depo Alanı ve Otopark Alanı (Park & Ride), Askeri Alan (NATO Petrol Boru Hattı Güzergahı), Karayolları Yol Kenarı Koruma Kuşağı ve kısmen Park Alanı lejantlarında planlandığı görülmüştür.

05/06/2013

2013/81

KOMİSYON

GÖRÜŞÜ : Bahse konu 1/1000 ölçekli Uygulama İmar Planı teklifine yapılan itirazlar incelenmiş olup; meri 1/5000 ölçekli Nazım İmar Planı kararlarına aykırı ve yapı ve nüfus yoğunluğunu artırıcı olduğundan Komisyonumuzca uygun görülmemiştir. Yüce Meclise arz olunur.

KARAR : Kentsel Tasarım Müdürlüğü'nün 22/05/2013 tarih ve 1973234 sayılı teklifine istinaden yukarıdaki şekilde hazırlan İmar Komisyonu'nun 04/06/2013 tarih ve 22 no'lu raporu okunarak komisyon görüşü doğrultusunda oylanmış olup, 1/1000 ölçekli Uygulama İmar Planı teklifine yapılan itirazlar; meri 1/5000 ölçekli Nazım İmar Planı kararlarına aykırı ve yapı ve nüfus yoğunluğunu artırıcı olduğundan komisyon görüşü doğrultusunda teklifin reddinin kabulüne, Ümraniye Belediye Meclisi'nin 5. Seçim Dönemi, 5. Seçim Yılı Haziran Ayı Meclis Toplantısının 05/06/2013 tarihli 2. birleşim, 1. oturumunda oyçokluğu ile karar verildi.

Av. İlyas ÇELİK

ÇUBUKÇUOĞLU

Mec.1.Başk.Vekili

Mahmut BAŞER

Üye-Katip

Oktay

Üye-Katip

GÖRÜLDÜ

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

Hasan CAN
Belediye Başkanı

05/06/2013

2013/82

KONU :Kentsel Tasarım Müdürlüğü'nün 03/06/2013 tarih ve 1983526 sayılı İstiklal Mahallesi, 16 pafta, 399 ada, 8-9 parsel sayılı yer için ETİBANK lehine irtifak hakkı tesisi.

KOMİSYONLARIN

İNCELEMESİ : Meclis Başkanlığınca Komisyonunuza havale edilen, Kentsel Tasarım Müdürlüğü'nün 03/06/2013 tarih ve 5946-1983526 sayılı yazısı ile Ümraniye İlçesi, İstiklal Mahallesi, 16 pafta, 399 ada, 8-9 no'lu parsel sayılı taşınmazlarla ilgili olarak ETİBANK lehine irtifak hakkı tesisi kurulması için Meclis kararı alınması talep edilmektedir.

Söz konusu parseller 13.02.1998 – 15.03.1999 - 18.11.2012 t. tarihli 1/1000 ölçekli Ümraniye Revizyon Uygulama İmar Planında ikiz nizam 4 kat Konut alanında kısmen de Yol Alanında kalmaktadır. Adı geçen parsellerle ilgili olarak sunulan teklif belgesinde 9 parselin (A) ve (B) ile gösterilen kısımlarının bedelsiz yola terki, (B) ile gösterilen kısım üzerinde ETİBANK lehine irtifak hakkı bulunduğundan vasfının yol olarak Ümraniye Belediyesi adına tescil edilip, ETİBANK lehine irtifak hakkının kurulması, kalan 9 parselin 8,15 m²'lik kısmında ETİBANK lehine irtifak hakkının taşınması, 9 parselin terkten sonra kalan kısmı ile 8 parselin C parsel olarak tevhidı, oluşan C parselin 8,15 8,15 m²'lik kısmında ETİBANK adına irtifak hakkının taşınmasının İmar Kanunu'nun 11, 14, 15 ve 16. maddeleri gereğince 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 ayni hak tesisine” Belediye Meclisince karar verildiği belirtilmektedir.

KOMİSYONLARIN

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

05/06/2013

2013/82

KARAR : Kentsel Tasarım Müdürlüğü'nün 03/06/2013 tarih ve 1983526 sayılı teklifine istinaden yukarıdaki şekilde hazırlanan İmar ve Hukuk Komisyonlarının 04/06/2013 tarih ve 08 no'lu ortak raporu okunarak komisyon görüşü doğrultusunda oylanmış olup, İstiklal Mahallesi, 16 pafta, 399 ada, 8-9 parsel sayılı yerde 1 KRŞ bedelli 30 yıllığına ETİBANK lehine irtifak hakkı tesis edilmesine, Ümraniye Belediye Meclisi'nin 5. Seçim Dönemi, 5. Seçim Yılı Haziran Ayı Meclis Toplantısının 05/06/2013 tarihli 2. birleşim, 1. oturumunda oybirliği ile karar verildi.

Av. İlyas ÇELİK
ÇUBUKÇUOĞLU
Mec.1.Başk.Vekili

Mahmut BAŞER
Üye-Katip

Oktaç
Üye-Katip

GÖRÜLDÜ
...../...../2013

Hasan CAN
Belediye Başkanı

05/06/2013

2013/83

KONU :Kentsel Tasarım Müdürlüğü'nün 20/05/2013 tarih ve 1970183 sayılı N.Kemal Mah. 3 pafta, 525 ada, 4 parsel sayılı taşınmaz için T.E.K. lehine irtifak hakkı tesisi

KOMİSYONLARIN

İNCELEMESİ : Meclis Başkanlığınca Komisyonunuza havale edilen, Kentsel Tasarım Müdürlüğü'nün 20/05/2013 tarih ve 5578-1970183 sayılı yazısı ile Ümraniye İlçesi, Namık Kemal Mahallesi, 3 pafta, 525 ada, 4 no'lu parsel sayılı taşınmazla ilgili olarak T.E.K lehine irtifak hakkı tesisi kurulması için Meclis kararı alınması talep edilmektedir.

Söz konusu parsel, 13.02.1998 – 15.03.1999 - 18.11.2012 t. tarihli 1/1000 ölçekli Ümraniye Revizyon Uygulama İmar Planında ikiz nizam 4 kat Konut, kısmen de Yol alanında kalmaktadır. Söz konusu parsel ile ilgili olarak sunulan teklif belgesinde parselin (A) ile gösterilen kısmının bedelsiz yola terki, (A) parseli üzerinde T.E.K Genel Müdürlüğü lehine irtifak hakkı bulunduğundan vasfının yol olarak Ümraniye Belediyesi adına tescili, kalan 4 no'lu parselin tamamı üzerinde T.E.K Genel Müdürlüğü lehine irtifak hakkının korunması talep edilmektedir. 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

GÖRÜŞÜ : 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.

05/06/2013

2013/83

KARAR : Kentsel Tasarım Müdürlüğü'nün 20/05/2013 tarih ve 1970183 sayılı teklifine istinaden yukarıdaki şekilde hazırlanan İmar ve Hukuk Komisyonlarının 04/06/2013 tarih ve 09 no'lu ortak raporu okunarak komisyon görüşü doğrultusunda oylanmış olup, N.Kemal Mah. 3 pafta, 525 ada, 4 parsel sayılı yerde 1 KRŞ bedelle 30 yıllığına T.E.K. lehine irtifak hakkı tesis edilmesine, Ümraniye Belediye Meclisi'nin 5. Seçim Dönemi, 5. Seçim Yılı Haziran Ayı Meclis Toplantısının 05/06/2013 tarihli 2. birleşim 1. oturumunda oybirliği ile karar verildi.

Av. İlyas ÇELİK
ÇUBUKÇUOĞLU
Mec.1.Başk.Vekili

Mahmut BAŞER
Üye-Katip

Oktay
Üye-Katip

GÖRÜLDÜ
...../...../2013

Hasan CAN
Belediye Başkanı