

03/07/2013

2013/90

KOMİSYON

KONU :Emlak İstimlak Müdürlüğü'nün 26/06/2013 tarih ve 1986478 sayılı İnkılap Mah. 40 pafta, 42 ada, 90 parselin kamulaştırma programına alınması hakkında teklifi.

İNCELEMESİ : Meclis Başkanlığınca 01/07/2013 tarihli meclis toplantısında komisyonumuza havale edilen, Emlak İstimlak Müdürlüğü'nün 26/06/2013 tarih ve 1986478 sayılı teklifi komisyonumuzca incelenmiştir. Yapılan incelemede, Ümraniye İlçesi, İnkılâp Mahallesi, 40 pafta, 42 ada, 90 no'lu parsel 13.02.1998 - 15.03.1999 - 18.11.2012 tasdik tarihli 1/1000 ölçekli Ümraniye Revizyon Uygulama İmar Planında "Park ve Yol" alanında kaldığı anlaşılmıştır. Söz konusu parselin ½ hissesi (tamamı 260.86 m2) Belediyemize ait olup geri kalan kısmının kavşak çalışması için kamulaştırılma programına alınarak kamulaştırılmasının elzem olduğu kanaatine varılmıştır.

KOMİSYON

GÖRÜŞÜ : Komisyonumuza havale edilen Emlak İstimlak Müdürlüğü'ne ait 26/06/2013 tarih ve 1986478 sayılı teklifine konu İnkılap Mah. 40 pafta, 42 ada, 90 parselin kavşak çalışması nedeniyle kamulaştırılmasının elzem olduğu görüldüğünden kamulaştırma programına alınmasının uygun olduğu kanaatine varılmıştır. Yüce Meclise arz olunur.

KARAR : Emlak İstimlak Müdürlüğü'nün 26/06/2013 tarih ve 1986478 sayılı teklifine istinaden yukarıdaki şekilde hazırlanan Plan ve Bütçe Komisyonu'nun 02/07/2013 tarih ve 12 no'lu raporu okunarak komisyon görüşü doğrultusunda oylanmış olup, İnkılap Mah. 40 pafta, 42 ada, 90 parselin kavşak çalışması nedeniyle kamulaştırılmasının kabulüne, Ümraniye Belediye Meclisi'nin 5. Seçim Dönemi, 5. Seçim Yılı Temmuz Ayı Meclis Toplantısı'nın 03/07/2013 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

03/07/2013

2013/91

KONU :Kentsel Tasarım Müdürlüğü'nün 17/06/2013 tarih ve 1988753 sayılı Y.Dudullu Mah. 20 pafta, 4594 parsel için T.E.K. lehine irtifak hakkı tesisi hakkında teklifi.

KOMİSYONLARIN

İNCELEMESİ : Meclis Başkanlığınca Komisyonunuza havale edilen, Kentsel Tasarım Müdürlüğü'nün 17/06/2013 tarih ve 6091-1988753 sayılı yazısı ile Ümraniye İlçesi Y.Dudullu Mahallesi, 20 pafta, 4594 no'lu parsel sayılı taşınmazla ilgili olarak T.E.K lehine irtifak hakkı tesisi kurulması için Meclis kararı alınması talep edilmektedir.

Söz konusu parsel, "16.01.2008 t.t. "Ümraniye, Çakmak, İhlamurkuyu, Y.Dudullu ve Y.Çamlıca Mahallelerinin Havza Dışında Kalan Kısımına Ait Uygulama İmar Planı" kapsamında kısmen T3 Ticaret Alanı ve kısmen de Park Alanında kalmaktadır. Söz konusu parsel ile ilgili olarak sunulan teklif belgesinde parselin (A) ile gösterilen kısmının bedelsiz parka terki, (B) ile gösterilen kısmının üzerinde 126,00 m2'lik T.E.K Genel Müdürlüğü lehine irtifak hakkı bulunduğundan vasfının park olarak Ümraniye Belediyesi adına tescili ve 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 kiralınmasına 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 T.E.K lehine 1 KRŞ Bedelle 30 yıllığına irtifak hakkı tesis edilmesi kanaatine varılmıştır. Yüce Meclise arz olunur.

KARAR : Kentsel Tasarım Müdürlüğü'nün 17/06/2013 tarih ve 1988753 sayılı teklifine istinaden yukarıdaki şekilde hazırlanan İmar ve Hukuk Komisyonlarının 02/07/2013 tarih ve 10 no'lu ortak raporu okunarak komisyon görüşü doğrultusunda oylanmış olup, Y.Dudullu Mah. 20 pafta, 4594 parsel sayılı taşınmazda 1 KRŞ bedelle 30 yıllığına T.E.K. lehine irtifak hakkı tesis edilmesinin kabulüne, Ümraniye Belediye Meclisi'nin 5. Seçim Dönemi, 5. Seçim Yılı Temmuz Ayı Meclis Toplantısı'nın 03/07/2013 tarihli 2. birleşim, 1. oturumunda oybirliği ile karar verildi.

Av. İlyas ÇELİK

ÇUBUKÇUOĞLU

Mec.1.Başk.Vekili

Üye-Katip

Mahmut BAŞER

Üye-Katip

Oktay

GÖRÜLDÜ

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

Hasan CAN
Belediye Başkanı

03/07/2013

2013/92

KONU :Kentsel Tasarım Müdürlüğü'nün 21/06/2013 tarih 1978734 sayılı Y.Dudullu Mahallesi 16 pafta, 2504 parsel hakkında teklifi.

KOMİSYON

İNCELEMESİ : Komisyonumuzca yapılan incelemede; Kentsel Tasarım Müdürlüğü'nün 21/06/2013 tarih 2013.5933 sayı ve 1978734 referans nolu teklifinde; 28.05.2013 tarih ve 5933 sayılı İhsan KARACA'ya ait dilekçe ile Y. Dudullu Mahallesi, 16 pafta, 2504 parsel sayılı yere 26/10/2007 tarihinde imar durumu alındığı, ancak inşaata başlanılmadığı, 24/03/2013 tarihindeki imar durumu müracaatında ise imar durumunun verilmediği belirtilerek, söz konusu parselin yapılanma durumunun yeniden incelenip, değerlendirilerek Meclisimizce ilgisine bilgi verilmesinin talep edildiği belirtilmiştir.

Bahse konu Y. Dudullu Mahallesi, 16 pafta, 2504 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; bu plan kapsamında hazırlanan "20.11.2009-25.03.2011-17.04.2012 t. tarihli 1/1000 ölçekli Ümraniye, İhlamurkuyu, A.Dudullu, Y.Dudullu ve Esenşehir Mahallelerinin Havza İçinde Kalan Kısımına Ait Uygulama İmar Planı" kapsamında ise kısmen "Park Alanı" kısmen de "Yol Alanı" lejantlarında kalmaktadır.

KOMİSYON

GÖRÜŞÜ: Y. Dudullu Mahallesi, 16 Pafta, 2504 Parselin imara açılmasına ilişkin talep, söz konusu taşınmazın konumu ve ebatları itibariyle yapılanmaya açılmaya elverişli olmadığı, konut alanına alınması durumunda minimum cephe derinliklerini sağlayamayacağı, yapı ve nüfus yoğunluğunu arttıracığı tespit edildiğinden Komisyonumuzca uygun görülmemiştir. Yüce Meclise arz olunur.

KARAR : Kentsel Tasarım Müdürlüğü'nün 21/06/2013 tarih ve 1978734 sayılı teklifine istinaden yukarıdaki şekilde hazırlanmış olan İmar Komisyonunun 02/07/2013 tarih ve 23 no'lu raporu okunarak komisyon görüşü doğrultusunda oylanmış olup, Y.Dudullu Mah. 16 pafta, 2504 parselin imara açılmasına ilişkin teklifin reddinin kabulüne, Ümraniye Belediye Meclisi'nin 5. Seçim Dönemi, 5. Seçim Yılı Temmuz Ayı Meclis Toplantısı'nın 03/07/2013 tarihli 2. birleşim, 1. oturumunda oybirliği ile karar verildi.

Av. İlyas ÇELİK

ÇUBUKÇUOĞLU

Mec.1.Başk.Vekili

Üye-Katip

Mahmut BAŞER

Üye-Katip

Oktay

GÖRÜLDÜ

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

Hasan CAN

Belediye Başkanı

03/07/2013

2013/93

KONU :Kentsel Tasarım Müdürlüğü'nün 28/06/2013 tarih ve 1992997 sayılı Y.Dudullu Mahallesi, 18 pafta, 13364 ve 13662 parseller hakkında teklifi.

KOMİSYON

İNCELEMESİ : Komisyonumuzca yapılan incelemede; Kentsel Tasarım Müdürlüğü'nün 28/06/2013 tarih 2013.6276 sayı ve 1992997 referans nolu teklifinde; 29/05/2013 tarih ve 5983 sayı, 1984611 referans numaralı dilekçe ve ekleri ile Y. Dudullu Mahallesi, 18 pafta, 13662 ve 13364 parsel sayılı taşınmazların Akaryakıt Satış ve Servis + LPG Tesis Alanına (yapılaşma koşulları: TAKS: 0,15, KAKS: 0,30, H= 2 Kat, 7.50 m) alınmasına ilişkin 1/1000 Ölçekli U.İ.P. değişiklik teklifinin karar alınmak üzere Ümraniye Belediye Meclisi'ne iletilmesinin istenildiği tarafımıza bildirilmiştir.

Tadilatla konu Y. Dud. Mh., 18 pafta, 13662 parsel sayılı taşınmaz "18.08.2004-19.03.2005 t.t. 1/5000 Ölçekli A. Dud., Y. Dud., Esenşehir, İhlamurkuyu ve Y. Çamlıca Mh. Nazım İmar Planı" kapsamında "Ticaret Alanları (T3 Lejantlı)" lejantında 13364 parsel ise aynı plan kapsamında "Akaryakıt Tesis Alanları" lejantında kalmaktayken, 21.01.2013 t.t. 1/5000 Ölçekli Nazım İmar Planı Tadilatı ile söz konusu parseller TAKS: 0,15, KAKS: 0,30, H= 2 Kat ve 7.50 m yapılanmalı "Akaryakıt+LPG Tesis Alanı" lejantına alınmıştır. Bahse konu taşınmazlardan 13364 parsel sayılı taşınmaz "20.11.2009-25.03.2011-17.04.2012 t. tarihli 1/1000 ölçekli Ümr., İhlamurkuyu, A.Dud., Y.Dud. ve Esenşehir Mh. Havza İçinde Kalan Kısımına Ait Uygulama İmar Planı" kapsamında "Bakım ve Akaryakıt İstasyonu" lejantında kalırken, 13662 parsel ise aynı plan kapsamında MAX: TAKS=0.50, MAX KAKS=1.00 ve HMAX=9.50 yapılaşma koşullarında "T3 Ticaret Alanı" lejantında kalmaktadır. İlgilisince hazırlanan 1/1000 Ölçekli Uygulama İmar Planı Değişiklik Teklifi ile söz konusu parsellerin TAKS: 0,15, KAKS: 0,30, H= 2 Kat, 7.50 m yapılaşma koşullarında "Akaryakıt Satış ve Servis+ LPG Tesis Alanı" lejantına alınması teklif edilmektedir.

Bahse konu Plan Değişikliği Teklifine İlişkin Plan Notları:

1. Plan Tasdik Sınırı; İstanbul İli, Ümraniye İlçesi, Y. Dudullu Mahallesi, 18 pafta, 13662 ve 13364 parselleri kapsamaktadır.

2. Tasdik Sınırı içindeki alanın tamamı, TAKS: 0,15, KAKS: 0,30 ve H= 2 Kat (7,50 m) yapılaşma koşullu Akaryakıt Satış ve Servis + LPG Tesis Alanı ve kısmen Yol Alanıdır.

3. Tasdik Sınırı içerisindeki Akaryakıt Satış ve Servis + LPG Tesis Alanı Gayri Sıhhi Müesseseler Yönetmeliğine tabi alan olup, uygulama aşamasında ilgili kurum görüşleri (İSKİ, İtfaiye, UKOME v.b.) alındıktan ve avan projesi İ.B.B. Başkanlığı'nca onandıktan sonra uygulama yapılacaktır.

4. Ön bahçe mesafesi 5 m, yan ve arka bahçe mesafeleri 3 m'dir.

5. 13364 parselde yapılmış tesislerin çekme mesafeleri ve parseldeki mevcut konumları korunacaktır.

6. Lifli Yıkama ve yağlama üniteleri yapılamaz.

7. 13364 ve 13662 parseller tevhid edilmeden uygulama yapılamaz.

03/07/2013

2013/93

8. Uygulama aşamasında ilgili kurum ve kuruluşların görüşlerine uyulacaktır.

9. Tasdik Sınırı içerisindeki alanda sadece günlük ve haftalık satış ihtiyacı için gerekli akaryakıt depolanabilir. Büyük ölçekli ve bölgesel olarak hizmet veren Akaryakıt, LPG v.b. depolama alanları kurulamaz. Bu alanda İçmesuyu isale ve şebeke borularının eksenini ile akaryakıt tankı arasında en az 7.00 m yapı yaklaşma mesafesi bırakılacaktır.

10. Jeolojik ve Jeoteknik raporlar doğrultusunda yürürlükteki Deprem Yönetmeliğine uyulacaktır.

11. Belirtilmeyen hususlarda Meri Uygulama İmar Planı, Plan Hükümleri, İstanbul İmar Yönetmeliği ve İSKİ İçme Suyu Havzaları Yönetmeliği hükümlerine uyulacaktır." şeklinde düzenlenmiştir.

KOMİSYON

GÖRÜŞÜ: Ümraniye İlçesi, Y. Dudullu Mahallesi, 13662 ve 13364 Parsellere ait 1/1000 Ölçekli Uygulama İmar Planı Değişiklik teklifi, 21.01.2013 t.t. 1/5000 Ölçekli Nazım İmar Planı Tadilatına uygun bir şekilde hazırlandığından Komisyonumuzca uygun görülerek kabul edilmiştir.

KARAR : Kentsel Tasarım Müdürlüğü'nün 28/06/2013 tarih ve 1992997 sayılı teklifine istinaden yukarıdaki şekilde hazırlanan İmar Komisyonunun 02/07/2013 tarih ve 24 no'lu raporu okunarak komisyon görüşü doğrultusunda oylanmış olup, Y.Dudullu Mahallesi 13662 ve 13364 parseline ait 1/1000 ölçekli uygulama imar planı değişikliğinin kabulüne, Ümraniye Belediye Meclisi'nin 5. Seçim Dönemi, 5. Seçim Yılı Temmuz Ayı Meclis toplantısının 03/07/2013 tarihli 2. birleşim 1. oturumunda oyçokluğu ile karar verildi.

Av. İlyas ÇELİK

ÇUBUKÇUOĞLU

Mec.1.Başk.Vekili

Üye-Katip

Mahmut BAŞER

Oktay

Üye-Katip

GÖRÜLDÜ

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

Hasan CAN
Belediye Başkanı

03/07/2013

2013/94

KONU :Kentsel Tasarım Müdürlüğü'nün 28/06/2013 tarih ve 2003907 sayılı Y.Dudullu Mahallesi, 3 pafta, 13404 parsel sayılı teklifi.

KOMİSYON

İNCELEMESİ : Komisyonumuzca Kentsel Tasarım Müdürlüğü'nün 28/06/2013 tarih ve 2013/6537 sayı 2003907 referans nolu teklifinde yapılan incelemede; Y.Dudullu Mahallesi, 3 pafta, 13404 parsel nolu taşınmaz 18.08.2004-19.03.2005 t.t.'li 1/5.000 ölçekli A.Dudullu, Y.Dudullu, Ihlamurkuyu, Esenşehir ve Yeni Çamlıca Mahalleleri Nazım İmar Planı" kapsamında "Konut + Ticaret Alanı kısmen Yol Alanı" lejantında kalmakta iken, 21.01.2013 t.t.'li 1/5000 ölçekli Nazım İmar Planı tadilatı ile konu parselin Konut+Ticaret Alanı'nda kalan kısmı, Akaryakıt istasyonunda liftli yıkama-yağlama yapılmamak şartıyla KAKS:0,25 ve Hmax:8,50 m. yapılaşma koşullarında Akaryakıt + LPG Satış ve Servis İstasyonu Alanı'na alındığı, bu aşamadan sonra ise ilgisince 21.01.2013 t.t.'li 1/5000 ölçekli Nazım İmar Planı tadilatı doğrultusunda 1/1000 ölçekli Uygulama İmar Planı değişikliği teklifi hazırlanarak meri uygulama imar planı kapsamında "Emsal:1,30, H:Avan Proje yapılanma koşullarında Ticaret + Konut Alanı kısmen de Yol Alanı" lejantında kalmakta olan parselin Ticaret + Konut Alanı'nda kalan kısmının Akaryakıt istasyonunda liftli yıkama-yağlama yapılmamak şartıyla KAKS:0,25 ve Hmax:8,50 m. yapılaşma koşullarında Akaryakıt + LPG Satış ve Servis İstasyonu Alanı olarak planlandığı,

Teklif 1/1000 ölçekli Uygulama İmar Planına İlişkin Plan Notlarının ise;

1. Plan tasdik sınırı Ümraniye İlçesi, Yukarı Dudullu Mahallesi, 3 pafta, 13404 parsel sınırındır.
2. Plan tasdik sınırı içerisindeki alan Akaryakıt + LPG Satış ve Servis İstasyonu ile kısmen Yol Alanıdır.
3. Akaryakıt + LPG Satış ve Servis İstasyonu Alanında yapılaşma koşulları KAKS:0,25, Hmax:8,50 m.'dir.
4. Akaryakıt istasyonunda liftli yıkama - yağlama yapılmayacaktır.
5. Uygulama İlçe Belediye Başkanlığı'nca onaylanacak Avan Projeye göre yapılacaktır.
6. Uygulama aşamasında ayrıntılı jeolojik ve jeoteknik etüd raporları hazırlanarak, bu raporlara uyulacaktır.
7. Uygulama aşamasında İlgili Kamu Kurum ve Kuruluş görüşlerine uyulacaktır.

03/07/2013

2013/94

8. Açıklanmayan hususlarda meri Uygulama İmar Planı, Plan Notları, İstanbul İmar Yönetmeliği, İSKİ Genel Müdürlüğü İçmesuyu Havzaları Yönetmeliği ile Atıksuların Kanalizasyona Deşarj Yönetmeliği hükümleri geçerlidir. Şeklinde düzenlendiği görülmüştür.

KOMİSYON

GÖRÜŞÜ : Ümraniye İlçesi, Yukarı Dudullu Mahallesi, 3 pafta, 13404 parsel ile ilişkin 1/1000 Ölçekli Uygulama İmar Planı teklifi 21/01/2013 t.t. 1/5000 ölçekli Nazım İmar Planı doğrultusunda hazırlandığından, 27/06/2013 tarih ve 19359577-602.02-623/5258 sayılı İstanbul Anadolu Yakası Elektrik Dağıtım A.Ş. Genel Müdürlüğü görüşünde belirtilen 12399 nolu Trafo Merkezinin plan değişikliği paftasında gösterilmesi koşuluyla Komisyonumuzca uygun görülmüştür. Yüce Meclise arz olunur.

KARAR : Kentsel Tasarım Müdürlüğü'nün 28/06/2013 tarih ve 2003907 sayılı teklifine istinaden yukarıdaki şekilde hazırlanan İmar Komisyonunun 02/07/2013 tarih ve 25 no'lu raporu okunarak komisyon görüşü doğrultusunda oylanmış olup, Y.Dudullu Mah. 3 pafta, 13404 parsel sayılı ilişkin 1/1000 Ölçekli Uygulama İmar Planı teklifinin kabulüne, Ümraniye Belediye Meclisi'nin 5. Seçim Dönemi, 5. Seçim Yılı Temmuz Ayı Meclis Toplantısı'nın 03/07/2013 tarihli 2. birleşim, 1. oturumunda oyçokluğu ile karar verildi.

Av. İlyas ÇELİK

ÇUBUKÇUOĞLU

Mec.1.Başk.Vekili

Mahmut BAŞER

Üye-Katip

Oktaç

Üye-Katip

GÖRÜLDÜ

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

Hasan CAN
Belediye Başkanı