

09/01/2014

2014/09

KONU :Kentsel Tasarım Müdürlüğü'nün 23/12/2013 tarih ve 2109948 sayılı 2014 yılı irtifak tesisi ücret tarifesi hakkında teklifi.

KOMİSYON

İNCELEMESİ : Meclis Başkanlığınca 06/01/2012 tarihli meclis toplantısında komisyonumuza havale edilen 23/12/2013 tarih ve 2109948 sayılı Kentsel Tasarım Müdürlüğü'ne ait irtifak hakkı ücret tarife teklifi incelenmiş olup, 04/12/2013 tarih ve 2099998 sayılı Mali Hizmetler Müdürlüğü yazısı ile Kentsel Tasarım müdürlüğü tarafından yerine getirilecek hizmetler karşılığı alınacak ücretlere ilişkin 2014 yılı tarife teklifinin 06/11/2013 tarih ve 2013/138 sayılı meclis kararı ile onaylandığı görülmüştür. Ancak müdürlükçe yapılan incelemede ücret tarifesinde "irtifak tesisi" ücretinin sehven yazılmadığı tespit edilmiştir.

Bu itibarla; 2013 yılında 336 TL olarak uygulanan irtifak tesisi (maktuen) ücretlerinin, 2014 yılı için yaklaşık %8 artırılarak 363 TL olarak uygulanmasının yerinde ve uygun olduğu görülmüştür.

KOMİSYON

GÖRÜŞÜ : Komisyonumuza havale edilen Kentsel Tasarım Müdürlüğü'ne ait 2014 Mali Yılı irtifak hakkı Ücret Tarife teklifinin incelenmesi neticesinde, 2013 yılında alınan tarife tekliflerinde Kentsel Tasarım Müdürlüğü'ne ait irtifak hakkı tesisi ücret tarifesinin sehven yazılması unutulduğundan, 2014 yılında uygulanacak irtifak hakkı ücret tarife teklifinin teklif edildiği şekli ile 363 TL olarak aynen kabul edilmesinin uygun olduğu kanaatine varılmıştır. Yüce Meclisin görüşlerine arz olunur.

KARAR : Kentsel Tasarım Müdürlüğü'nün 23/12/2013 tarih ve 2109948 sayılı teklifine istinaden yukarıdaki şekilde hazırlanan Plan ve Bütçe Komisyonu'nun 07/01/2014 tarih ve 01 no'lu raporu okunarak komisyon görüşü doğrultusunda oylanmış olup 2014 yılında uygulanacak olan irtifak hakkı ücret tarife teklifinin komisyon görüşü doğrultusunda kabulüne, Ümraniye Belediye Meclisi'nin 5. Seçim Dönemi, 5. Seçim Yılı Ocak Ayı Meclis Toplantısının 09/01/2014 tarihli 3. birleşim, 1. oturumunda oyçokluğu ile karar verildi.

Av. İlyas ÇELİK

Medet Cüneyt UĞUR

Oktay ÇUBUKÇUOĞLU

Mec.1.Başk.Vekili

Üye-Katip

Üye-Katip

GÖRÜLDÜ

...../...../2014

Hasan CAN
Belediye Başkanı

09/01/2014

2014/10

KONU :Kentsel Tasarım Müdürlüğü'nün 23/12/2013 tarih ve 2101915 sayılı Adem Yavuz Mahallesi f22d24d1a pafta, 189 ada, 3 parsel hakkında teklifi.

KOMİSYON

İNCELEMESİ : Komisyonumuzca yapılan incelemede; Kentsel Tasarım Müdürlüğü'nün 23/12/2013 tarih ve 2013.9087 sayı ve 2101915 referans numaralı teklifinde; 21/11/2013 tarih ve 9087 sayılı Mehmet YAVAŞCI'ya ait dilekçe ile Ümraniye, Adem Yavuz Mahallesi, F22d24d1a pafta, 189 ada, 3 parsel sayılı taşınmazın 1/5000 Ölçekli Nazım imar planında konut alanında kalmasına rağmen 1/1000 ölçekli uygulama imar planında park alanında kaldığının belirtildiği, söz konusu taşınmazın park alanı lejantından çıkarılarak konut alanı lejantına alınmasının talep edildiği belirtilmiştir.

Bahse konu 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 "280 kişi/ha Yoğunluklu Konut Alanları" çok küçük bir kısmı ise "Yol Alanı" lejantında yer almaktayken "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 "Park Alanı" ve çok küçük bir kısmı da "Yol Alanı" lejantlarında planlanmıştır.

KOMİSYON

GÖRÜŞÜ : Adem Yavuz Mahallesi, F22d24d1a pafta, 189 ada, 3 parsel sayılı taşınmazın park alanından çıkarılarak konut alanına alınmasına ilişkin talep, 1/5000 ölçekli Nazım İmar Planı'na uygun olduğundan komisyonumuzca uygun görülmüştür. Yüce Meclise arz olunur.

KARAR : Kentsel Tasarım Müdürlüğü'nün 23/12/2013 tarih ve 2101915 sayılı teklifine istinaden yukarıdaki şekilde hazırlanan İmar Komisyonu'nun 08/01/2014 tarih ve 01 no'lu raporu okunarak komisyon görüşü doğrultusunda oylanmış olup kabulüne, Ümraniye Belediye Meclisi'nin 5. Seçim Dönemi, 5. Seçim Yılı Ocak Ayı Meclis Toplantısının 09/01/2014 tarihli 3. birleşim, 1. oturumunda oyçokluğu ile karar verildi.

Av. İlyas ÇELİK

Medet Cüneyt UĞUR

Oktay ÇUBUKÇUOĞLU

Mec.1.Başk.Vekili

Üye-Katip

Üye-Katip

GÖRÜLDÜ

...../...../2014

Hasan CAN
Belediye Başkanı

09/01/2014

2014/11

KONU :Kentsel Tasarım Müdürlüğü'nün 31/12/2013 tarih ve 2096420 sayılı Y.Dudullu Mah. 16 pafta, 2600-2601-2602-2609-2610-2611 parseller hakkında teklifi.

KOMİSYON

İNCELEMESİ : Komisyonumuzca Kentsel Tasarım Müdürlüğü'nün 31/12/2013 tarih ve 2013/8947 sayılı 2096420 referans nolu teklifinde yapılan incelemede; İstanbul Büyükşehir Belediye Meclisi'nin 23.10.2013 tarih, 2013/1957 sayılı Kararı ile plan notlarında yer alan 3-4-5-7 nolu hükümler iptal edilerek bunların yerine **“3. Konut Alanında TAKS:0,40 KAKS:1,30 Hmax:4 Kattır. 4. Konut alanında tüm yol ve cephelerden 5m. çekme mesafesi uygulanacaktır. 5.Brüt alanı 75 m² ye kadar (Brüt Alan<75 m²) olan daireler için en az 1 adet, 75-150 m² arasında (75 m²<=brüt alan<=150 m²) olan dairelerde en az 2 adet otopark parsel bünyesinde sağlanmadan uygulama yapılamaz.”** Notlarının ilavesiyle tadilen uygun görülen ve Büyükşehir Belediye Başkanınca da 27.10.2013 tarihinde onanan Ümraniye Y.Dudullu Mahallesi, 2600, 2601, 2602,2609, 2610, 2611 parsellere ilişkin 1/1000 ölçekli Uygulama İmar Planı tadilatı teklifinin yasal askı süresi içinde yapılan itiraz ile 1/1000 ölçekli Uygulama İmar Planı tekliflerinin halihazırda bölge yapılanma şartı olan 1,85 emsal değerinden düşük olduğu ve kademeli emsal artışından yararlanamadığı belirtilerek bölge yapım sürecinde terk oranlarının ortalama %25 olduğu, oysaki tekliflerinde %40 terk olarak karar alındığı belirtilerek ayrıca aynı ada içerisinde ve yakın çevresinde bulunan binaların yükseklik değerinin min.10 kat ve üzeri olduğu, bölgede parsel bazında veya tevhit sonrası parsel büyüklüğü bazında kademeli artış söz konusu olduğu, plan bütünlüğünü sağlamak amacıyla bu artıştan da yararlanılması gerektiği, sonuç olarak halihazırda terk oranının bölge planından fazla hem yapılanma şartlarının hem de emsal değerinin bölge içerisinde düşük olduğu belirtilerek bu doğrultuda mağduriyetlerinin giderilmesi ve plan teklifinin ekte sunulan haliyle yeniden değerlendirilmesi istendiği görülmüştür.

KOMİSYON

GÖRÜŞÜ : 15.10.2012 t.t. 1/5000 ölçekli Nazım İmar Planı ana kararları doğrultusunda itiraz konuları incelenmiş olup önerilen kademeli emsal artışı 1/5000 ölçekli Nazım İmar Planı kararlarına aykırılık teşkil ettiğinden komisyonumuzca uygun görülmemiş, bununla birlikte konut alanında yapılanma koşulunu belirten 3 numaralı plan notunun “Konut Alanında Emsal:1,60 H: Avan Proje'dir” şeklinde değiştirilmesi ve İstanbul Büyükşehir Belediye Başkanlığı, Ulaşım Planlama Müdürlüğü görüşü doğrultusunda, çekme mesafelerini belirten 4 numaralı plan notunda yer alan “ tüm yol ve cephelerden” ifadesinin kaldırılarak “cephe aldığı yollardan minimum” ifadesinin eklenmesi komisyonumuzca uygun görülmüştür. Yüce Meclise arz olunur.

09/01/2014

2014/11

KARAR : Kentsel Tasarım Müdürlüğü'nün 31/12/2013 tarih ve 2096420 sayılı teklifine istinaden yukarıdaki şekilde hazırlanan İmar Komisyonu'nun 08/01/2014 tarih ve 02 no'lu raporu okunarak komisyon görüşü doğrultusunda oylanmış olup komisyon görüşü doğrultusunda kabulüne, Ümraniye Belediye Meclisi'nin 5. Seçim Dönemi, 5. Seçim Yılı Ocak Ayı Meclis Toplantısının 09/01/2014 tarihli 3. birleşim 1. oturumunda oyçokluğu ile karar verildi.

Av. İlyas ÇELİK

Medet Cüneyt UĞUR

Oktay ÇUBUKÇUOĞLU

Mec.1.Başk.Vekili

Üye-Katip

Üye-Katip

GÖRÜLDÜ

...../...../2014

Hasan CAN
Belediye Başkanı