

05/02/2014

2014/15

KOMİSYON

KONU :Kentsel Tasarım Müdürlüğü'nün 15/01/2014 tarih ve 2129523 sayılı "Kazım Karabekir Mahallesi sokak ismi talebi" hakkında teklifi.

İNCELEMESİ : Ümraniye Belediye Meclisinin 03.02.2014 tarihli birleşiminde görüşülerek Komisyonumuza havale edilen Kentsel Tasarım Müdürlüğü'nün 15/01/2014 tarih 2014/331 sayı ve 2129523 referans nolu teklifinde;

İlçemiz Kazım Karabekir Mahallesi Korkut Sokak No:49/1'de ikamet eden Murat KINIK, evlerinin önünde bulunan sokağın isminin olmadığını, buna bağlı olarak posta ve kargolarının kendilerine ulaşmadığını belirttiği, daha önce Başkanlığımıza yapılan başvuru sonucunda Fen İşleri Müdürlüğü tarafından söz konusu alanın yol olarak açıldığı, fakat sokağın bir ismi olmadığından, adreslerinin Korkut Sokak'tan verildiğinden dolayı yaşadıkları sorunların devam ettiği bildirilmekte olup, sokağa isim verilmesi talep edilmiştir. İstanbul Büyükşehir Belediye Başkanlığı'nın yapmış olduğu Ümraniye İlçesi Adres Bilgi Sistemi ihalesi kapsamında Bulvar, Cadde ve Sokak isimleri yeniden düzenlenmiş olup, 26/11/2010 tarih ve 2675 sayılı İstanbul Büyükşehir Belediye Meclis kararı ile cadde sokak isimleri yeniden tescil edildiği, ancak Kazım Karabekir Mahallesi'nde bulunan söz konusu yolun bu düzenlemede yer almadığı Meclis paftalarında ve listelerde olmadığı tespit edilmiş ve Kazım Karabekir Mahallesi'nde bulunan bu sokağın fiili olarak var olduğu ve yapılan Kazım Karabekir Mahallesi 2B Kadastro parselasyon haritasında kadastral yol olarak tescil edildiği tespit edilmiştir.

KOMİSYON

GÖRÜŞÜ: Kentsel Tasarım Müdürlüğü'nün teklifine konu Kazım Karabekir Mahallesi'nde bulunan isimsiz sokağın, isminin "Hasbahçe Sokağı" olması hususu Komisyonumuzca uygun bulunmuştur. Yüce Meclise arz olunur.

KARAR : Kentsel Tasarım Müdürlüğü'nün 15/01/2014 tarih ve 2129523 sayılı teklifine istinaden yukarıdaki şekilde hazırlanan Çevre Gecekondu ve Harita Komisyonu'nun 05/02/2014 tarih ve 01 no'lu raporu okunarak komisyon görüşü doğrultusunda oylanmış olup, Kazım Karabekir Mahallesi'nde bulunan isimsiz sokağa "Hasbahçe Sokağı" isminin verilmesinin kabulüne, Ümraniye Belediye Meclisi'nin 5. Seçim Dönemi, 5. Seçim Yılı Şubat Ayı Meclis Toplantısının 05/02/2014 tarihli 3. birleşim 1. oturumunda oybirliği 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

05/02/2014

2014/16

KOMİSYON

KONU :Emlak İstimlak Müdürlüğü'nün 15/01/2014 tarih ve 2093786 sayılı 5 yıllık kamulaştırma programı (2014-2018) hakkında teklifi.

İNCELEMESİ : 03/02/2014 tarihli Ümraniye Belediyesi Meclis toplantısında görüşülüp, komisyonumuza havale edilen Emlak İstimlak Müdürlüğü'nün 15/01/2014 tarih ve 2093786 sayılı teklifi komisyonumuzca incelenmiştir.

Emlak İstimlak Müdürlüğünce 2014 ve 2018 yıllarını kapsayan 5 yıllık kamulaştırma programı oluşturmuş olup; 3194 sayılı İmar Kanununun 10. Maddesine göre bu 5 yıllık kamulaştırma programının Belediye Meclisince onayı gerekmektedir. Ekli listede sunulan 5 yıllık (2014-2018) kamulaştırma programı komisyonumuzca da uygun olduğu görülmüştür.

KOMİSYON

GÖRÜŞÜ : Plan ve Bütçe Komisyonu olarak yaptığımız inceleme sonucunda, Ümraniye Belediyesinin ekli listede sunulan 5 yıllık kamulaştırma programının (2014-2018) uygun olduğu kanaatine varılmıştır. Yüce Meclise arz olunur.

KARAR : Emlak İstimlak Müdürlüğü'nün 15/01/2014 tarih ve 2093786 sayılı teklifine istinaden yukarıdaki şekilde hazırlanan Plan ve Bütçe Komisyonu'nun 05/02/2014 tarih ve 02 no'lu raporu okunarak komisyon görüşü doğrultusunda oylanmış olup, Ümraniye Belediyesinin 5 yıllık (2014-2018) kamulaştırma programının kabulüne, Ümraniye Belediye Meclisi'nin 5. Seçim Dönemi, 5. Seçim Yılı Şubat Ayı Meclis Toplantısının 05/02/2014 tarihli 3. birleşim 1. oturumunda oybirliği 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

05/02/2014

2014/17

KONU :Emlak İstimlak Müdürlüğü'nün 15/01/2014 tarih ve 2123311 sayılı Y.Dudullu Mahallesi 28 pafta, 6152 parselin satışı hakkında teklifi.

KOMİSYON

İNCELEMESİ : Meclis Başkanlığınca 03/02/2014 tarihli meclis toplantısında komisyonumuza havale edilen, Emlak İstimlak Müdürlüğü'nün 15/01/2014 tarih ve 2123311 sayılı teklifi komisyonumuzca incelenmiştir.

Ümraniye İlçesi, Y. Dudullu Mahallesi, 28 pafta, 6152 parsel sayılı toplam yüzölçümü 770,00 m2 olan taşınmazın, 400,00 m2'lik kısmı 2981-3290-3366 sayılı imar affı kanununun hükümlerine göre işgalcisi Hasan DEMİR'in varislerine 26/12/2013 tarih ve 2013/2970 sayılı encümen kararı ile tahsisen verilmiştir.

İmar Kanununun 17. Maddesinde belediye veya valilikler ile şüyu olan müstakil inşaat yapmaya müsait bulunan imar parsellerinde, belediye veya valilikler, hisselerini parselin diğer hissedarlarına bedel takdiri suretiyle satmaya, ilgililer satın almaktan imtina ederse, şüyunun izalesi suretiyle sattırmaya yetkilidir denilmektedir. Ümraniye, Yukarı Dudullu Mahallesi, 28 pafta, 6152 parsel sayılı, (20.11.2009 - 25.03.2011 - 12.07.2013) t.tarihli 1/1000 ölçekli Ümraniye İhlamurkuyu, A. Dudullu, Y. Dudullu ve Esenşehir Mahallelerinin havza içinde kalan kısmına ait uygulama imar planı kapsamında, "Ayrık Nizam, Konut+ Yol" lejantında kalmaktadır.

Söz konusu Ümraniye İlçesi Yukarı Dudullu Mahallesi, 28 pafta, 6152 parsel sayılı taşınmazın üzerinde işgaller bulunması sebebiyle belediyemiz tarafından kullanılamamaktadır. Bu nedenle belediyemiz uhdesinde kalan, 37/77 hissesinin (370,00 m2'nin), hem ekonomiye kazandırılması hem de Belediyemize gelir temin edilmesi için İmar kanununun 17. Maddesi hükümlerine uygun olarak hissedarlarına satışının yapılması konusunda Başkanlık Makamına ve Belediye Encümenine yetki verilmesi hususu komisyonumuzca uygun görülmüştür.

KOMİSYON

GÖRÜŞÜ : Komisyonumuza havale edilen Emlak İstimlak Müdürlüğü'nün 15/01/2014 tarih ve 2123311 sayılı teklifine konu Yukarı Dudullu Mahallesi, 28 pafta, 6152 parsel sayılı taşınmazın üzerinde işgaller bulunması sebebiyle belediyemiz tarafından kullanılamamaktadır. Bu nedenle belediyemiz uhdesinde kalan, 37/77 hissesinin (370,00 m2'nin), hem ekonomiye kazandırılması hem de Belediyemize gelir temin edilmesi için İmar kanununun 17. Maddesi hükümlerine uygun olarak satışının yapılması konusunda Başkanlık Makamına ve Encümene yetki verilmesinin uygun olduğu kanaatine varılmıştır. Yüce Meclise arz olunur.

05/02/2014

2014/17

KARAR : Emlak İstimlak Müdürlüğü'nün 15/01/2014 tarih ve 2123311 sayılı teklifine istinaden yukarıdaki şekilde hazırlanan Plan ve Bütçe Komisyonu'nun 05/02/2014 tarih ve 03 no'lu raporu okunarak komisyon görüşü doğrultusunda oylanmış olup, Yukarı Dudullu Mahallesi, 28 pafta, 6152 parselin belediyemiz uhdesinde kalan, 37/77 hissesinin (370,00 m2'nin), hem ekonomiye kazandırılması hem de Belediyemize gelir temin edilmesi için İmar kanununun 17. Maddesi hükümlerine uygun olarak hissedarlarına satışının yapılması konusunda Başkanlık Makamına ve Belediye Encümenine yetki verilmesinin kabulüne, Ümraniye Belediye Meclisi'nin 5. Seçim Dönemi, 5. Seçim Yılı Şubat Ayı Meclis Toplantısının 05/02/2014 tarihli 3. birleşim 1. oturumunda oyçokluğu ile karar verildi.

Av.İlyas ÇELİK

Mec.1.Başk. Vekili

Medet Cüneyt UĞUR

Üye-Katip

Oktay ÇUBUKÇUOĞLU

Üye-Katip

GÖRÜLDÜ

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

Hasan CAN
Belediye Başkanı

05/02/2014

2014/18

KOMİSYON

KONU :Emlak İstimlak Müdürlüğü'nün 15/01/2014 tarih ve 1688724 sayılı Y.Dudullu Mah. 28 pafta, 6122 parselin satışı hakkında teklifi.

İNCELEMESİ : Meclis Başkanlığınca 03/02/2014 tarihli meclis toplantısında komisyonumuza havale edilen, Emlak İstimlak Müdürlüğü'nün 15/01/2014 tarih ve 1688724 sayılı teklifi komisyonumuzca incelenmiştir.

Ümraniye İlçesi, Y.Dudullu Mahallesi, 28 pafta, 6122 parsel sayılı toplam yüzölçümü 1150,00 m2 olan taşınmazın, 400,00 m2'lik kısmı 2981-3290-3366 sayılı imar affi kanununun hükümlerine göre işgalcisi Meryem ÇAKIROĞLU'na 26/06/2006 tarih ve 1735 sayılı encümen kararı ile tahsisen verilmiştir.

İmar Kanununun 17. Maddesinde belediye veya valilikler ile şüyulu olan müstakil inşaat yapmaya müsait bulunan imar parsellerinde, belediye veya valilikler, hisselerini parselin diğer hissedarlarına bedel takdiri suretiyle satmaya, ilgililer satın almaktan imtina ederse, şüyunun izalesi suretiyle sattırmaya yetkilidir denilmektedir.

Ümraniye Yukarı Dudullu Mahallesi, 28 pafta, 6122 parsel sayılı, (20.11.2009 - 25.03.2011 - 12.07.2013) t.tarihli 1/1000 ölçekli Ümraniye İhlamurkuyu, A. Dudullu, Y. Dudullu ve Esenşehir Mahallelerinin havza içinde kalan kısmına ait uygulama imar planı kapsamında, "Ayrık Nizam, Konut+ Yol" lejantında kalmaktadır.

Söz konusu Ümraniye İlçesi Yukarı Dudullu Mahallesi, 28 pafta, 6122 parsel sayılı taşınmazın üzerinde işgaller bulunması sebebiyle belediyemiz tarafından kullanılamamaktadır. Bu nedenle belediyemiz uhdesinde kalan, 15/23 hissesinin (750,00 m2'nin), hem ekonomiye kazandırılması hem de Belediyemize gelir temin edilmesi için İmar kanununun 17. Maddesi hükümlerine uygun olarak hissedarlarına satışının yapılması konusunda Başkanlık Makamına ve Belediye Encümenine yetki verilmesi hususu komisyonumuzca uygun görülmüştür.

KOMİSYON

GÖRÜŞÜ : Komisyonumuza havale edilen Emlak İstimlak Müdürlüğü'nün 15/01/2014 tarih ve 1688724 sayılı teklifine konu Yukarı Dudullu Mahallesi, 28 pafta, 6122 parsel sayılı taşınmazın üzerinde işgaller bulunması sebebiyle belediyemiz tarafından kullanılamamaktadır. Bu nedenle Belediyemiz uhdesinde kalan, 15/23 hissesinin (750,00 m2'nin), hem ekonomiye kazandırılması hem de Belediyemize gelir temin edilmesi için İmar kanununun 17. Maddesi hükümlerine uygun olarak satışının yapılması konusunda Başkanlık Makamına ve Encümenine yetki verilmesinin uygun olduğu kanaatine varılmıştır. Yüce Meclise arz olunur.

05/02/2014

2014/18

KARAR : Emlak İstimlak Müdürlüğü'nün 15/01/2014 tarih ve 1688724 sayılı teklifine istinaden yukarıdaki şekilde hazırlanan Plan ve Bütçe Komisyonu'nun 05/02/2014 tarih ve 04 no'lu raporu okunarak komisyon görüşü doğrultusunda oylanmış olup, Yukarı Dudullu Mahallesi, 28 pafta, 6122 parselin belediyemiz uhdesinde kalan, 15/23 hissesinin (750,00 m2'nin), hem ekonomiye kazandırılması hem de Belediyemize gelir temin edilmesi için İmar kanununun 17. Maddesi hükümlerine uygun olarak satışının yapılması konusunda Başkanlık Makamına ve Encümene yetki verilmesinin kabulüne Ümraniye Belediye Meclisi'nin 5. Seçim Dönemi, 5. Seçim Yılı Şubat Ayı Meclis Toplantısının 05/02/2014 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

05/02/2014

2014/19

KONU :Kentsel Tasarım Müdürlüğü'nün 31/01/2014 tarih ve 2133002 sayılı Y.Dudullu Mah. 5/2 pafta, 12195 parsel Uygulama İmar Planı hakkında teklifi.

KOMİSYON

İNCELEMESİ : Komisyonumuzca yapılan incelemede; Kentsel Tasarım Müdürlüğü'nün 31/01/2014 tarih ve 2133002 referans numaralı teklifinde;

Y.Dudullu Mahallesi, 5/2 Pafta, 12195 parsel 18.08.2004 - 19.03.2005 t.tarihli 1/5000 ölçekli A. Dudullu, Y. Dudullu, İhlamurkuyu, Esenşehir ve Yeni Çamlıca Mahalleleri Nazım İmar Planında ve 20.11.2009-25.03.2011-12.07.2013 tasdik tarihli 1/1000 ölçekli Ümraniye İhlamurkuyu, Aşağı Dudullu, Yukarı Dudullu ve Esenşehir Mahallelerinin Havza İçinde Kalan Kısımına Ait Uygulama İmar Planı kapsamında E=1.40 H=Avan Proje yapılanma şartlarında "Konut+Ticaret Alanı" bir kısmı ise "Yol Alanı" lejantında kaldığı,

Parsel bitişiğindeki kadastral boşluğun bir kısmının ise 18.08.2004 -19.03.2005 t.tarihli 1/5000 ölçekli A. Dudullu, Y. Dudullu, İhlamurkuyu, Esenşehir ve Yeni Çamlıca Mahalleleri Nazım İmar Planında "Konut+Ticaret Alanı" alanında olduğu ancak alan kadastral boşluk olduğundan meri 1/1000 ölçekli Uygulama İmar Planı kapsamında "Yol Alanı" lejantında planlandığı belirtilmiştir.

Bu aşamadan sonra ise ilgilisince bahse konu yerde 1/1000 ölçekli Uygulama İmar Planı değişikliği hazırlandığı, teklif ile parsel bitişiğinde bulunan ve 1/5000 ölçekli Nazım İmar Planında "Konut+Ticaret Alanı" lejantında kalan yaklaşık 120 m²'lik kadastral boşluğun meri plan kapsamında "Yol Alanı" lejantından çıkarılarak, "Konut + Ticaret Alanı" lejantına alındığı, Teklif Plan Notlarının ise:

1. Plan Tasdik Sınırı İstanbul İli Ümraniye İlçesi Yukarı Dudullu Mahallesi 5/2 Pafta 12195 Parsel Ve Kadastral Boşluğu Kapsamaktadır.

2. Plan Tasdik Sınır İçerisindeki Alan (İstanbul İli Ümraniye İlçesi Yukarı Dudullu Mahallesi 5/2 Pafta 12195 Parsel Ve Kadastral Boşluk) Konut + Ticaret Alanı ve Yol Alanında kalmaktadır.

3. Konut + Ticaret Alanı Olarak Planlanan Alanında Bölge Yapılaşma Şartları Olan E=1.40 Ve H.Max= Avan Proje Geçerlidir.

4. İmar Yolunun Devamlılığı Ve Nazım İmar Plan Kararları Doğrultusunda; Teklife İlişkin Kadastral Boşluk (120 m²) İle 12195 No'lu Parsel Tevhid Edilecektir. İhdas Edilecek Kısım; Tevhid İşlemleri Yapılmadan Münferit İmar Durumu Alamaz.

5. Ulaşım Daire Başkanlığı Ulaşım Planlama Müdürlüğü'nün 03.04.2013 Tarih, 21362969-310.01/466927-600187-230789 Sayı No'lu Kararına Uyulacaktır.

05/02/2014

2014/19

6. Kamu Eline Geçmesi Gereken Alanlar Kamu Eline Geçmeden Uygulama Yapılamaz.

7. Uygulama Aşamasında Jeolojik - Jeoteknik Etüt Raporları Hazırlanarak, Bu Raporlara Uyulacaktır.

8. İlgili Kurum Ve Kuruluşların Görüşlerine Uyulacaktır.

9. Açıklanmayan Hususlarda Meri Ümraniye İhlamurkuyu, Aşağı Dudullu, Yukarı Dudullu Ve Esenşehir Mahallelerinin Havza İçinde Kalan Kısımına Ait Uygulama İmar Planı, Plan Notları Ve Meri İmar Yönetmeliği Hükümleri Geçerlidir.

Şeklinde düzenlendiği görülmüştür.

KOMİSYON

GÖRÜŞÜ : Bahse konu 1/1000 ölçekli Uygulama İmar Planı teklifi, meri 1/5000 ölçekli Nazım İmar Planı kararlarına ve fiili kullanımına uygun olarak hazırlandığından Komisyonumuzca uygun görülmüştür. Yüce Meclise arz olunur.

KARAR : Kentsel Tasarım Müdürlüğü'nün 31/01/2014 tarih ve 2133002 sayılı teklifine istinaden yukarıdaki şekilde hazırlanan İmar Komisyonu'nun 05/02/2014 tarih ve 04 no'lu raporu okunarak komisyon görüşü doğrultusunda oylanmış olup kabulüne, Ümraniye Belediye Meclisi'nin 5. Seçim Dönemi, 5. Seçim Yılı Şubat Ayı Meclis Toplantısının 05/02/2014 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

05/02/2014

2014/20

KOMİSYON

KONU :Kentsel Tasarım Müdürlüğü'nün 31/01/2014 tarih ve 2139845 sayılı İstiklal Mahallesi 16 pafta, 407 ada, 10-11-12-13-14-17-34 ve 35 parsellere ilişkin 1/1000 ölçekli uygulama imar plan değişikliği hakkında teklifi.

İNCELEMESİ : Komisyonumuzca Kentsel Tasarım Müdürlüğü'nün 31.01.2014 tarih ve 2139845 referans nolu teklifinde yapılan incelemede;

İstiklal Mahallesi 16 Pafta 407 Ada, 10 - 11 - 12 - 13 - 14 - 17 - 34 ve 35 Parsellere İlişkin 1/5000 ölçekli Nazım İmar Planı değişikliği teklifinin, İstanbul Büyükşehir Belediye Meclisince 20/11/2013 tarih ve 2272 sayılı kararı ile tadilen uygun görüldüğü, Büyükşehir Belediye Başkanı'nca ise 24/11/2013 tarihinde aynen onaylandığı,

Bu doğrultuda 24/11/2013 t.t. 1/5000 ölçekli Plan doğrultusunda hazırlanan 1/1000 ölçekli Uygulama İmar Planı değişikliği teklifi ile; "13.02.1998-15.03.1999-18.11.2012 t.t. 1/1000 Ölçekli Ümraniye Revizyon Uygulama İmar Planı" kapsamında İkiz Nizam 5 Kat Yapılaşma Koşullarında Konut+Ticaret Alanı lejantında kalan 17 Parsel, İkiz Nizam 4 kat Yapılaşma Koşullarında Konut Alanı lejantında kalan 10 ve 11 Parsel, Dini Tesis Alanı lejantında kalan 12, 13, 14, 34 ve 35 Parsel sayılı taşınmazların Sosyal ve Kültürel Tesis Alanı lejantına alınmasına ilişkin olarak 1/1000 ölçekli Uygulama İmar Planı kapsamında plan değişikliği teklifi hazırlandığı görülmüştür.

Teklifeye ilişkin Plan Notlarının;

1. Plan değişikliği tasdik sınırı Ümraniye İlçesi İstiklal Mahallesi 16 Pafta 407 Ada 10, 11, 12, 13, 14, 17, 34 ve 35 sayılı parsellerin sınırındadır.

2. Tasdik sınırı içindeki alan "Sosyal ve Kültürel Tesis Alanı" olup, Kütüphane, Konferans Salonu ve Sergi Salonları gibi Kültürel yapılar ile Bilgi- Beceri- Meslek Edindirme Kursları, Öğrenci Yurtları, Kuran Kursu, Çocuk Yuvaları, Kreş ve Anaokulu gibi Sosyal İşlevler ve Mescid yer alabilir. Bu alanda Malikince Özel Sosyal ve Kültürel Tesis Alanı yapılabilir.

3. Sosyal ve Kültürel Tesis Alanında Yapılanma Şartı Ayrık Nizam olup, TAKS:0.50, H:5 kattır. Ön, yan ve arka bahçe çekme mesafeleri 5m'dir.

4. İlçe Belediyesince onaylanacak avan projesine göre uygulama yapılacak olup blok şekli, ebadı, kat yükseklikleri, bloklar arası mesafe gibi yapılaşmaya esas hususlar avan projesinde belirlenecektir.

5. Otopark ihtiyacının parsel bünyesinde karşılanması kaydıyla iskan edilen 1.Bodrum Kat emsale dahil değildir.

05/02/2014

2014/20

6. İskan edilen bodrum katta ve doğal zemin kotu üzerine çıkan kısımlarda TAKS değeri aşılamaz.

7. Tabii zemin kotu altında kalmak şartıyla parsel tamamında otopark, sığınak, spor salonları, çamaşırhane, yemekhane vb. ortak kullanım alanları amaçlı bodrum katlar yapılabilir.

8. Jeolojik ve Jeoteknik etüdler doğrultusunda uygulama yapılacaktır.

9. Belirtilmeyen hususlarda meri plan hükümleri geçerlidir.

Şeklinde düzenlendiği tespit edilmiştir.

KOMİSYON

GÖRÜŞÜ : Bahse konu plan değişiklik teklifi, 24.11.2013 tarih onaylı 1/5000 ölçekli Nazım İmar Planında belirtilen plan notlarına uygunluğu neticesinde;

- 3 nolu plan notunda "... TAKS:0.50, H:5 kattır." ibaresinin "... TAKS:0.50, KAKS:2.00 H:5 kattır." şeklinde düzeltilmesi,

- 9 nolu plan notunda "... meri imar planı hükümleri geçerlidir." ibaresinin "meri imar planı, plan notları ve meri imar yönetmeliği hükümleri geçerlidir." şeklinde düzeltilmesi,

- "... Uygulama aşamasında ilgili kurum ve kuruluş görüşleri alınarak bu görüşlere uyulacaktır.

- "Bağımsız bölüm olarak konut ve ticaret birimleri yapılamaz."

- "Sosyal Kültürel Tesis Alanı dışında iskân edilemez."

Plan notlarının ilavesiyle tadilen Komisyonumuzca uygun görülerek kabul edilmiştir. Yüce Meclise arz olunur.

KARAR : Kentsel Tasarım Müdürlüğü'nün 31/01/2014 tarih ve 2139845 sayılı teklifine istinaden yukarıdaki şekilde hazırlanan İmar Komisyonu'nun 05/02/2014 tarih ve 05 no'lu raporu okunarak komisyon görüşü doğrultusunda oylanmış olup kabulüne, Ümraniye Belediye Meclisi'nin 5. Seçim Dönemi, 5. Seçim Yılı Şubat Ayı Meclis Toplantısının 05/02/2014 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

05/02/2014

2014/21

KONU :Kentsel Tasarım Müdürlüğü'nün 31/01/2014 tarih ve 2120640 sayılı MODOKO plan değişikliği hakkında teklifi.

KOMİSYON

İNCELEMESİ : Komisyonumuzca yapılan incelemede; Kentsel Tasarım Müdürlüğü'nün 31/01/2014 tarih ve 2120640 referans numaralı teklifinde; İstanbul Anadolu Yakası Doğrama ve Mobilyacılar Sitesine ait ada sınırları, kat yükseklikleri ve site girişine ait düzenlemeleri içeren 1/1000 ölçekli plan değişikliği teklifi sunulduğu; Teklif plan paftasında onama sınırının kuzeyinde yer alan adalardaki ara yolların genişliği korunarak fiili kullanımı doğrultusunda kaydırıldığı ve teklife konu alanın kuzey-batısındaki "Otopark Alanı" lejantında bulunan alanın ise kısmen "Otopark Alanı" kısmen de fiili duruma uygun olarak "Yol Alanı" lejantında planlandığı, meri 1/1000 ölçekli Uygulama İmar Planı Plan Notları Paftasında ise; 14. Ticaret Alanlar (T2 Lejantlı) başlığı altında yer alan "14.1 Modoko Ticaret Alanında Max Taks:0.50, Max Kaks:1.00 ve Hmax:10.50 olmak üzere Blok ve Bitişik Nizamda Uygulama Yapılabilir." hükmünün "14.1 Modoko Ticaret Alanında Max Taks:0.50, Max Kaks:1.50 ve Hmax: 10.50 (3 kat) olmak üzere Blok ve Bitişik Nizamda Uygulama Yapılabilir. Bir Parselde Birden Fazla Bağımsız Bölüm Yapılamaz." şeklinde,

Teklifeye ilişkin Plan Notlarının ise:

1. İlgili kurum görüşleri doğrultusunda yapılaşılacaktır.
2. Jeolojik ve jeoteknik etüd raporları doğrultusunda uygulama yapılacaktır.
3. Açıklanmayan hususlarda 1/1000 ölçekli meri uygulama imar planı şartları ve "Meri İmar Yönetmeliği" hükümleri geçerlidir. şeklinde düzenlendiği görülmüştür.

KOMİSYON

GÖRÜŞÜ: Bahse konu 1/1000 ölçekli Uygulama İmar Planı teklifi Komisyonumuzca incelenmiş olup uygun görülmüştür. Yüce Meclise arz olunur.

KARAR : Kentsel Tasarım Müdürlüğü'nün 31/01/2014 tarih ve 2120640 sayılı teklifine istinaden yukarıdaki şekilde hazırlanan İmar Komisyonu'nun 05/02/2014 tarih ve 06 no'lu raporu okunarak komisyon görüşü doğrultusunda oylanmış olup kabulüne, Ümraniye Belediye Meclisi'nin 5. Seçim Dönemi, 5. Seçim Yılı Şubat Ayı Meclis Toplantısının 05/02/2014 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

05/02/2014

2014/22

KONU :Kentsel Tasarım Müdürlüğü'nün 03/02/2014 tarih ve 2108536 sayılı İnkılap Mahallesi, F22D23A1C pafta, 2049 ada, 2 parsel, 3 parsel ve 2061 ada, 4-5-6 parseller ile bu adalar arasındaki yol alanına ilişkin plan değişikliği hakkında teklifi.

KOMİSYON

İNCELEMESİ : Komisyonumuzca yapılan incelemede; Kentsel Tasarım Müdürlüğü'nün 03/02/2014 tarih ve 2108536 referans numaralı teklifinde;

İlgilisince 19.12.2013 tarih ve 9386 Sayılı dilekçe ile bahse konu yere ilişkin plan değişikliği teklifi sunulduğu, teklif ile meri uygulama imar planında İkiz Nizam 3 kat yapılanma şartlarında "Konut Alanı" kısmen de "Yol Alanı" lejantında kalan İnkılap Mahallesi, F22D23A1C Pafta, 2049 Ada 2 Parsel, 3 Parsel ve 2061 Ada, 4, 5, 6 Parsellerden; 2049 Ada, 3 Parsel ve 2061 Ada, 5 Parsel İkiz Nizam 3 kat yapılanma şartlarında "Konut Alanı", 2049 Ada 2 Parsel ve 2061 Ada, 6 Parsel kısmen "Yol Alanı" kısmen de İkiz Nizam 3 kat yapılanma şartlarında "Konut Alanı", 2061 ada, 4 parsel ise "Park Alanı" küçük bir kısmı ise İkiz Nizam 3 kat yapılanma şartlarında "Konut Alanı" olarak planlanmış olduğu ayrıca tadilata konu adaların arasında yer alan ve meri planda 7 metrelik İmar Yolu lejantında bulunan Hoşsohbet Sokak ise kısmen İkiz Nizam 3 kat yapılanma şartlarında "Konut Alanı" kısmen de "Park Alanı" olarak planlandığı,

Teklifeye ilişkin Plan Notlarının ise:

1. Planlama alan sınırı 2049 ada, 2, 3 parseller ve 2061 ada, 4, 5, 6 Parseller İle Aradaki 7 Metrelik Yol Alanını Kapsamaktadır.
2. Planlama alanı içerisinde kalan alan, kısmen park alanı, kısmen konut alanıdır.
3. Planlama alanında tüm parsellerdeki inşaat alanı hesabı, iptal edilen Yol Alanının "Çevre Yapılanma Şartlarına Göre Komşu" Parsellere İhdas Edilmiş Hali Üzerinden Meri Plandaki Yapılaşma Şartlarına Göre Hesaplanacak Ve İptal Edilen Yol Alanı Kadar Park Alanı Ayrılacaktır.
4. Parseller tevhit edilmeden uygulama yapılamaz.
5. Jeolojik ve jeoteknik inceleme yapılmadan uygulama yapılamaz.
6. Uygulama aşamasında ilgili kurum görüşlerine uyulacaktır.
7. Açıklanmayan hususlarda meri uygulama imar planı, plan notları ve Meri İmar Yönetmeliği Hükümleri Geçerlidir. şeklinde düzenlendiği görülmüştür.

05/02/2014

2014/22

KOMİSYON

GÖRÜŞÜ : İnkılap Mahallesi, F22D23A1C Pafta, 2049 ada 2 parsel, 3 parsel ve 2061 ada, 4, 5, 6 Parseller ile Bu Adalar Arasındaki Yol Alanına İlişkin 1/1000 ölçekli Uygulama İmar Planı teklifi Komisyonumuzca incelenmiş olup uygun görülmüştür. Yüce Meclise arz olunur.

KARAR : Kentsel Tasarım Müdürlüğü'nün 03/02/2014 tarih ve 2108536 sayılı teklifine istinaden yukarıdaki şekilde hazırlanan İmar Komisyonu'nun 05/02/2014 tarih ve 07 no'lu raporu okunarak komisyon görüşü doğrultusunda oylanmış olup kabulüne, Ümraniye Belediye Meclisi'nin 5. Seçim Dönemi, 5. Seçim Yılı Şubat Ayı Meclis Toplantısının 05/02/2014 tarihli 3. birleşim 1. oturumunda oyçokluğu ile karar verildi.

Av.İlyas ÇELİK

Mec.1.Başk.Vekili

Medet Cüneyt UĞUR

Üye-Katip

Oktay ÇUBUKÇUOĞLU

Üye-Katip

GÖRÜLDÜ

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

Hasan CAN
Belediye Başkanı