

:04/06/2015

:2015/90

KONU :Plan ve Proje Müdürlüğü ü'n ün 20/05/2015 tarih ve 2434680 sayılı "Y.Dudullu Mah. 15 pafta, 3387 parselin kamulaştırma programından çıkartılması" konulu teklifi.

KOMİSYON

İNCELEMESİ :01/06/2015 tarihli Ümraniye Belediyesi Meclis Toplantısında g ör ü ş ü l ü p, komisyonumuza havale edilen Plan ve Proje Müdürlüğü ü'n ün 20/05/2015 tarih ve 2434680 sayılı teklifi komisyonumuzca incelenmiştir. Yaptığımız inceleme sonucunda Yukarı Dudullu Mahallesi 15 pafta, 3387 parsel sayılı alan 05/11/2014 tarih ve 2014/108 sayılı Meclis Kararıyla onaylanan "5 yıllık kamulaştırma programında" yer almaktadır. Ancak söz konusu parselin kamulaştırma bedelinin y üksek olması, yakınında parkımızın bulunması ve 08/04/2015 tarihli Mustafa KARAASLAN'ın belediyemize vermiş olduğu dilekçe ile de kamulaştırma alanından çıkartılması talebi uygun g ör ü l m ü ş olup, Yukarı Dudullu Mahallesi 15 pafta, 3387 parsel sayılı alanın kamulaştırma programından çıkartılması hususunun komisyonumuzca da uygun olduğu g ör ü l m ü ş t ü r.

KOMİSYON

GÖRÜŞ Ü :Plan ve Bütçe Komisyonu olarak yaptığımız inceleme sonucunda; 05/11/2014 tarihli meclis toplantısında 2014/108 sayılı meclis kararı ile 5 yıllık kamulaştırma programına alınan Yukarı Dudullu Mahallesi 15 pafta, 3387 parselin, 08/04/2015 tarihli Mustafa KARAASLAN'ın belediyemize vermiş olduğu dilek çesi, ilgili yerin kamulaştırma bedelinin y üksek olması ve yakınında parkımızın bulunması nedeniyle kamulaştırma programından çıkartılmasının uygun olduğu kanaatine varılmıştır. Belediye Meclisi'ne arz olunur.

KARAR :Plan ve Proje Müdürlüğü ü'n ün 20/05/2015 tarih ve 2434680 sayılı teklifine istinaden hazırlanan Plan ve B üt ç e Komisyonu'nun 02/06/2015 tarih ve 02 no'lu raporu okunarak komisyon görüş ü doğrultusunda oylanmış olup, komisyon g ör ü ş ü doğrultusunda 5 yıllık kamulaştırma programına alınan Yukarı Dudullu Mahallesi 15 pafta, 3387 parselin, 08/04/2015 tarihli Mustafa KARAASLAN'ın belediyemize vermiş olduğu dilek çesi, ilgili yerin kamulaştırma bedelinin y üksek olması ve yakınında parkımızın bulunması nedeniyle kamulaştırma programından çıkartılmasının kabul üne, Ümraniye Belediye Meclisi'nin 6. Seçim Dönemi, 2. Seçim Yılı 2015 Haziran Ayı Meclis Toplantısının 04 Haziran 2015 tarihli 2. birleşim, 1. oturumunda oybirliği ile karar verildi.

Hüseyin ERDOĞDU
Meclis 1. Başkan Vekili

Deniz AYYILDIZ
Üye-Katip

Doğan ÇOŞKUN
Üye-Katip

GÖRÜLDÜ

...../...../2015
Hasan CAN
Belediye Başkanı

Sayfa: 1/1

:04/06/2015

:2015/91

KONU :Kentsel Tasarım M üd ürl üğ ü'n ün 25/05/2015 tarih ve 2440477 sayılı "A.Dudullu Mahallesi 54 ada, 2 parsel" konulu teklifi.

KOMİSYON

İNCELEMESİ :Komisyonumuzca Kentsel Tasarım M üd ürl üğ ü'n ün 25/05/2015 tarih, ve 2440477 referans nolu teklifinde yapılan incelemede;

15/04/2015 tarih ve E.17994 sayılı T.C. Türkiye Elektrik Dağıtım Anonim Şirketi Genel M üd ürl üğ ü, Tedaş Ayedaş B ölge Koordinat örl üğ ü, Kamulaştırma ve Emlak Servisi yazısı ile A. Dudullu Mahallesi, Karyacıvarı Sokağı, 4-5/1 pafta, 54 ada, 2 parsel sayılı taşınmazın maliki tarafından s öz konusu taşınmazın üzerinde yer alan trafo alanının kamulaştırılmasının ya da trafoya ihtiya ç duyulmaması halinde imar planında işli trafo yeri şerhinin terkin edilmesinin talep edildiği, yapılan inceleme neticesinde s öz konusu taşınmaz üzerindeki trafo yeri i çin enerji dağıtım şirketi Ayedaş tarafından trafoya ihtiya ç duyulmadığı y ön ünde g ör üş bildirildiği belirtilmiş olup, bahse konu trafo yerinin tadilat yapılarak terkin edilmesi talep edilmiştir.

A. Dudullu Mahallesi, 4-5/1 pafta, 54 ada, 2 parsel sayılı taşınmaz "18.08.2004-19.03.2005 t.t. 1/5000 Ölçekli A. Dudullu, Y. Dudullu, Esenşehir, Ihlamurkuyu ve Y. Çamlıca Mahalleleri Nazım İmar Planı" kapsamında "Park ve Dinlenme Alanları" lejantında kalırken, "16.01.2008-12.07.2013 t.t. Ümraniye, Çakmak, Ihlamurkuyu, Y.Dudullu ve Y.Çamlıca Mahallelerinin Havza Dışında Kalan Kısımına Ait Uygulama İmar Planı" kapsamında ise kısmen "Park Alanı" kısmen de "Trafo Merkezleri" lejantlarında planlanmıştır.

KOMİSYON

GÖRÜŞ Ü :A. Dudullu Mahallesi, 4-5/1 pafta, 54 ada, 2 parsel sayılı taşınmazın Trafo Merkezleri lejantında kalan kısmının meri 1/5000 öl çekli Nazım İmar Planı doğrultusunda Park Alanı lejantına alınması Komisyonumuzca uygun bulunmuştur. Y üce Meclise arz olunur.

KARAR :Kentsel Tasarım M üd ürl üğ ü'n ün 25/05/2015 tarih ve 2440477 sayılı teklifine istinaden hazırlanan İmar Komisyonu'nun 03/06/2015 tarih ve 34 no'lu raporu okunarak komisyon görüş ü doğrultusunda oylanmış olup, komisyon g ör üş ü doğrultusunda kabulüne, Ümraniye Belediye Meclisi'nin 6. Seçim Dönemi, 2. Seçim Yılı 2015 Haziran Ayı Meclis Toplantısının 04 Haziran 2015 tarihli 2. birleşim 1. oturumunda oybirliği ile karar verildi.

Hüseyin ERDOĞDU
Meclis 1. Başkan Vekili

Deniz AYYILDIZ
Üye-Katip

Doğan ÇOŞKUN
Üye-Katip

GÖRÜLDÜ
..../..../2015
Hasan CAN
Belediye Başkanı

Sayfa: 1/1

:04/06/2015

:2015/92

KONU :Kentsel Tasarım M ü d ü r l ü ğ ü'n ün 26/05/2015 tarih ve 2394461 sayılı "20.11.2009-25.03.2011-12.07.2013 t.t. 1/1000 ölçekli U.İ:P. E.N.H'na ilişkin plan tadilatı" konulu teklifi.

KOMİSYON

İNCELEMESİ :Komisyonumuzca Kentsel Tasarım M ü d ü r l ü ğ ü'n ün 26.05.2015 tarih ve 2394461 referans nolu teklifinde yapılan incelemede;

İstanbul B ü y ü kşehir Belediye Başkanlığınca hazırlanan 1/5000 ölçekli Nazım İmar Planlarında, yaymış oldukları elektromanyetik alanlar nedeniyle insan sağlığı üzerinde bırakmış oldukları olumsuz etkiler dikkate alınarak "yapı yasaklı alanlar" kapsamında g österilen Enerji Nakil Hatları altlarında kalan parsellere ilişkin hazırlanan "Enerji Nakil Hattı Koruma Kuşakları Hakkında Genel Plan Notu İlavesi" çalışmasının 15.05.2012 tarihinde onandığı, 15.05.2012 t.t. 1/5000 ölçekli Nazım İmar Planı değişikliği doğrultusunda 20.11.2009-25.03.2011-12.07.2013 tasdik tarihli 1/1000 ölçekli "Ümraniye, İhlamurkuyu, A.Dudullu, Y.Dudullu ve Esenşehir Mahallelerinin Havza İ çinde Kalan Kısımına Ait Uygulama İmar Planı" nda Plan tadilatı teklifi hazırlandı ve teklife ilişkin Plan Notlarının;

1. İmar hakkı transferi Plan tasdik sınırı i çerisinde Enerji Nakil Hattı Koruma Kuşağından etkilenen ve planda Yapı yasaklı alan (Park Alanı, aktif ve pasif yeşil alan, jeolojik sakıncalı alan, yol alanı v.b.) olarak planlanan parselleri ve parsel kısımlarını içermektedir.
2. İmar hakkı kendi 1/5000 ölçekli Nazım İmar Planı b ölgesi i çerisinde ihtiyaç duyulan fonksiyon alanlarında kullanılabilir.
3. İmar hakkı transferine konu edilecek alanlar, kamu eline ge çmeden uygulama yapılamaz.
4. İmar hakkı transferi ile kamuya terk edilen alanlar başka ama çla kullanılamaz.
5. Kamu parsellerinde imar hakkı transferi yapılamaz.
6. İmar hakkı transferinden yararlanacak olan parsellerde; imar uygulaması görmemiş ise parsel y üz öl ç ü m ün ün %60'ı, imar uygulaması g örm ü ş ise uygulama öncesi parsel yüzölçümünün %60'ı imar hakkı transferine konu edilebilir.
7. Transfer edilecek inşaat alanı hesabı, plan üzerinde verilen emsal değerleri üzerinden yapılacaktır.
8. İmar hakkı transfer edilen parselde planda verilen emsal değeri en fazla %50 arttırabilir, kullanılmayan imar hakları başka parsel veya parsellerde kullanılabilir.

9. Parsel sahibinin talebi halinde plan onama sınırı içinde kalan ve planda yapı yasaklı alan, park alanı (yeşil alan), pasif yeşil alan olarak planlanan parselde ilgili kurumlardan uygun görüş alınmak şartıyla Emsal:0,03 H:4,50m. yapılaşma koşulları aşılmayacak şekilde ticari birimler yapılabilir.

:04/06/2015

:2015/92

10. Kısmen yapı yasaklı olan parsellerde; ENH Koruma kuşağından etkilenmeyen kısmı, planda verilen hükümlere göre yapılaşmaya uygun olması halinde; Yapı yasaklı olan kısımlarının %60'ı transfere konu edilerek hesap edilen imar hakkı, bu kısımlarının kamuya bedelsiz terk edilmesi koşulu ile parselin meri imar planına göre yapılaşabilen kısımlarında kullanılabilir veya başka parsellere aynı koşullarda transfer edilir.

11. Plan onama sınırı içinde kısmen yapı yasaklı olan ve bu kısımlarının tamamı meri imar planına göre bedelsiz terk eden yada kamulaştırılan parseller imar hakkı transferinden faydalanamaz.

12. Plan tasdik sınırı içinde açıklanmayan hususlarda meri Uygulama İmar Planı ve meri imar yönetmeliği şartları geçerlidir. Şeklinde düzenlendiği tespit edilmiştir.

KOMİSYON

GÖRÜŞ Ü :Söz konusu 1/1000 ölçekli Plan değişikliği teklifi; 15.05.2012 t.t. Nazım İmar Planı Tadilatı doğrultusunda hazırlandığından Komisyonumuzca uygun görülmüştür. Yüce Meclise arz olunur.

KARAR : Kentsel Tasarım Müdürlüğü'nün 26/05/2015 tarih ve 2394461 sayılı teklifine istinaden hazırlanan İmar Komisyonu'nun 03/06/2015 tarih ve 35 no'lu raporu okunarak komisyon görüşü doğrultusunda oylanmış olup, komisyon görüşü doğrultusunda kabulüne, Ümraniye Belediye Meclisi'nin 6. Seçim Dönemi, 2. Seçim Yılı 2015 Haziran Ayı Meclis Toplantısının 04 Haziran 2015 tarihli 2. birleşim 1. oturumunda oybirliği ile karar verildi.

Hüseyin ERDOĞDU
Meclis 1. Başkan Vekili

Deniz AYYILDIZ
Üye-Katip

Doğan ÇOŞKUN
Üye-Katip

GÖRÜLDÜ
...../...../2015

Hasan CAN
Belediye Başkanı

:04/06/2015

:2015/93

KONU :Kentsel Tasarım M ü d ü r l ü ğ ü'n ün 29/05/2015 tarih ve 2459930 sayılı "Y.Dudullu Mah. 3/1 pafta, 142 ada, 5 parsel" konulu teklifi.

KOMİSYON

İNCELEMESİ :Komisyonumuzca Kentsel Tasarım M ü d ü r l ü ğ ü'n ün 29/05/2015 tarih ve 2459930 referans nolu teklifinde yapılan incelemede;

15/05/2015 tarih ve E.23393 sayılı T.C. Türkiye Elektrik Dağıtım Anonim Şirketi Genel M ü d ü r l ü ğ ü, Tedaş Ayedaş B ölge Koordinat ö r l ü ğ ü, Kamulaştırma ve Emlak Servisi yazısı ile Y. Dudullu Mahallesi, 3/1 pafta, 142 ada, 5 parsel sayılı taşınmazın maliki tarafından bahse konu parselin muvakkat inşaat işlerinin uygulanıp uygulanamayacağıın belirlenmesi i çin trafo yerinin kamulaştırma işlemi yapılıp yapılmayacağı y ön ünde bilgi talep edildiği, yapılan inceleme neticesinde s öz konusu taşınmaz üzerindeki trafo yeri i çin enerji dağıtım şirketi Ayedaş'ın da g ör ü ş yazısına istinaden trafoya ihtiyaç duyulmadığı y ön ünde neticeye varıldığı belirtilmiş olup, bahse konu trafo yerinin tadilat yapılarak terkin edilmesi talep edilmiştir.

Y. Dudullu Mahallesi 3/1 pafta, 142 ada, 5 parsel sayılı taşınmaz "18.08.2004-19.03.2005 t.t. 1/5000 Ölçekli A. Dudullu, Y. Dudullu, Esenşehir, Ihlamurkuyu ve Y. Çamlıca Mahalleleri Nazım İmar Planı" kapsamında "Park ve Dinlenme Alanları" lejantında kalırken, "20.11.2009-25.03.2011-12.07.2013 t. tarihli 1/1000 ölçekli Ümraniye, Ihlamurkuyu, A.Dudullu, Y.Dudullu ve Esenşehir Mahallelerinin Havza İ çinde Kalan Kısımına Ait Uygulama İmar Planı" kapsamında ise kısmen "Park Alanı" kısmen de "Trafo Merkezleri" lejantlarında planlanmıştır.

KOMİSYON

GÖRÜŞ Ü :Y. Dudullu Mahallesi, 3/1 pafta, 142 ada, 5 parsel sayılı taşınmazın Trafo Merkezleri lejantında kalan kısmının meri 1/5000 öl çekli Nazım İmar Planı doğrultusunda Park Alanı lejantına alınması Komisyonumuzca uygun bulunmuştur. Y üce Meclise arz olunur.

KARAR :Kentsel Tasarım M ü d ü r l ü ğ ü'n ün 29/05/2015 tarih ve 2459930 sayılı teklifine istinaden hazırlanan İmar Komisyonu'nun 03/06/2015 tarih ve 36 no'lu raporu okunarak komisyon görüş ü doğrultusunda oylanmış olup, komisyon g ör ü ş ü doğrultusunda kabulüne, Ümraniye Belediye Meclisi'nin 6. Seçim Dönemi, 2. Seçim Yılı 2015 Haziran Ayı Meclis Toplantısının 04 Haziran 2015 tarihli 2. birleşim 1. oturumunda oybirliği ile karar verildi.

Hüseyin ERDOĞDU
Meclis 1. Başkan Vekili

Deniz AYYILDIZ
Üye-Katip

Doğan ÇOŞKUN
Üye-Katip

GÖRÜLDÜ
..../..../2015
Hasan CAN
Belediye Başkanı

Sayfa: 1/1