

07/12/2012

2012/136

ONU :Emlak İstimlak M üd ürl üğ ü'n ün 30/11/2012 tarih ve 1794819 sayılı A.Dudullu Mah. 6740 parsel (Rehabilitasyon Eğitim Merkezi) hakkında teklifi.

KOMİSYON

NCELEMESİ : 03/12/2012 tarihli meclis toplantısında g ör üş ülen, Emlak İstimlak Müdürlüğü ü'n ün 30/11/2012 tarih ve 1794819 sayılı Ümraniye Rehabilitasyon Eğitim Merkezi ile ilgili teklifi komisyonumuzca incelenmiştir. Ümraniye İl çesi Aşağı Dudullu Mah. 6740 parsel üzerinde belediyemiz tarafından yaptırılan Ümraniye Rehabilitasyon Eğitim Merkezi'nin; İl çemizde sağlık, sosyal hizmet ve eğitim alanında y ür üt ülen çalışmaların desteklenmesi ve geliştirilmesi amacıyla 30 yıllığına üst hakkı veya intifa hakkı tesisi ihalesine çıkarılması teklif edilmiştir. Yukarıda bahsi ge çen mezkur yer belediyemiz tarafından Ümraniye Rehabilitasyon Eğitim Merkezi olarak yapılmış ve bu şekilde de işletilmesi d üş ün ölmektedir. Bu merkezin 2886 sayılı yasaya g öre bina olarak kiralanması durumunda s üre y ön ünden buraya yatırım yapacak firmaları i çin cazip olmadığından ger çek anlamda bu işi profesyonel olarak yapan firmalar talepte bulunmayacaktır. Bu durum belediyemiz a çısından da ekonomik olmadığı gibi böyle bir merkezden beklenen faydayı da karşılayabilmesi m ümk ün değildir.

Kiralama ile öngörülen en fazla 10 yıllık s üre ekonomik olmadığından s öz konusu taşınmazın daha uzun vade ile işletenlere tahsis edilebilmesi durumunda işletecek olanlar her t ürl ü yatırımdan ka çınmayacaklar ve böylece Ümraniye Rehabilitasyon ve Eğitim Merkezi kendisinden beklenen faydayı sağlamış olacaktır.

İntifa hakkı T ürk Medeni Kanununun 794 ve devamı maddelerinde düzenlenmiş sınırlı bir ayni haktır. İntifa hakkı s özleşmelerinde mal sahibi hakkın sınırlarını istediği gibi belirleyebilir. Bu da belediyemizin yapacağı intifa hakkı tesisi ihalesinde istediği şartları koyabileceğini g östermektedir.

5393 Sayılı Belediye Kanununun Belediyenin yetkileri ve imtiyazları başlıklı 15. Maddesinin "h" bendi belediyeye ait gayrimenkuller üzerinde sınırlı ayni haklar (irtifak, üst hakkı, intifa) tesis edilebileceğine dair h ük üm i çermektedir. Yine aynı kanunun meclisin g örev ve yetkileri başlıklı 18. maddesinin e bendi 30 yılı ge çmemek üzere belediyeye ait gayrimenkuller üzerinde intifa hakkı tesis edilebileceğini belirtmiştir.

4721 Sayılı T ürk Medeni Kanununun 794 ve devamı maddeleri ile 5393 Sayılı Belediye Kanununun 15 ve 18. maddeleri birlikte değerlendirildiğinde Ümraniye Rehabilitasyon Eğitim Merkezi olarak inşa edilen mezkur taşınmazın otoparkı ile birlikte sağlık sosyal hizmet ve eğitim ama çlı kullanımını i çin 30 (otuz)

yıl s üre ile intifa hakkı tesisi ihalesine çıkarılması hukuken m ümk ünd ür.

07/12/2012

2012/136

OMİSYON

ÖRÜŞ Ü: Hukuk Komisyonu olarak yapılan incelemede; Ümraniye İl çesi Aşağı Dudullu Mahallesi 6740 parsel üzerinde inşa edilen Ümraniye Rehabilitasyon Eğitim Merkezinin kendisinden beklenen faydayı sağlayabilmesi ve amacına uygun olarak işletilebilmesi i çin yapılması gereken yatırım ve harcamaların boyutu da dikkate alındığında mezkur taşınmaz üzerinde 30 yıllığına intifa hakkı tesis edilmesi, böyle bir ihalenin yapılabilmesi i çin başkanlık makamı ve enc ümene yetki verilmesi komisyonumuzca uygun görülmüştür. Y üçe meclise arz olunur.

ARAR : Emlak İstimlak M üd ürl üğ ü'n ün 30/11/2012 tarih ve 1794819 sayılı teklifine istinaden yukarıdaki şekilde hazırlanan Hukuk Komisyonu'nun 06/12/2012 tarih ve 12 no'lu raporu okunarak komisyon görüş ü doğrultusunda oylanmış olup, A.Dudullu Mah. 6740 parsel üzerinde inşa edilen Rehabilitasyon Eğitim Merkezi'nin amacına uygun olarak işletilebilmesi i çin mezkur taşınmaz üzerinde 30 yıllığına intifa hakkı tesis edilmesi, b öyle bir ihalenin yapılabilmesi i çin komisyon görüş ü doğrultusunda başkanlık makamı ve enc ümene yetki verilmesinin kabul üne; Ümraniye Belediye Meclisi'nin 5. Seçim Dönemi 4. Seçim Yılı Aralık Ayı Meclis Toplantısının 07/12/2012 tarihli 4. birleşim 1. oturumunda CHP Grubunun ret oyuna (9 oy) karşılık meclise katılan diğer meclis üyelerinin tamamının evet oyu (27 oy) ve oyçokluğu ile karar verildi.

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

Medet Cüneyt UĞUR
Üye-Katip

Oktaç
Üye-Katip

GÖRÜLDÜ
...../...../2012

Hasan CAN
Belediye Başkanı

07/12/2012

2012/137

ONU :İmar ve Şehircilik M üd ürl üğ ü'n ün 03/12/2012 tarih ve 1803012 sayılı 1/1000 öl çekli uygulama imar planı notları değişikliği teklifi

KOMİSYON

NCELEMESİ : Komisyonumuzca yapılan incelemede; İmar ve Şehircilik Müdürlüğü'nün 03/12/2012 tarih 2012/20481 sayı ve 1803012 referans nolu teklifinde; Dudullu bölgesi genelinde özellikle küçük ve şekilsiz parsellerde yan parsel ile ikizleme, tevhid şartı zorunluluğu bulunmasının vatandaş mağduriyetine neden olduğu ve uygulamayı zorlaştırdığı belirtilerek 16.01.2008 tasdik tarihli 1/1000 ölçekli “ Ümraniye, Çakmak, İhlamurkuyu, Y.Dudullu, Y. Çamlıca Mahallelerinin Havza Dışında Kalan Kısımına Ait Uygulama İmar Planı” plan notlarında yer alan “9.1. Planlama alanında, minimum bina derinliği 7 m., minimum bina cephesi ise 6 m. dir. 9.2. Ancak düzgün bir şekle sahip olmayan ve bu itibarla yapılaşamayan parsellerde, parsel cephe ve derinliğinin ortalaması alınarak, çıkan değer minimum bina cephesi ve derinliği olarak kabul edilmesine çevresiyle beraber inceleyip belediyesince karar verilecektir.” Notlarının iptal edilerek yerine “9.2. Planlama Alanında bağımsız b öl üm şartlarını sağlamak kaydıyla blok ebatları ve çekme mesafelerini belirlemeye il çe belediye başkanlığı yetkilidir” notunun ilave edilmesi, 20.11.2009- 25.03.2011- 17.04.2012 tasdik tarihli 1/1000 ölçekli “ Ümraniye, İhlamurkuyu, A.Dudullu, Y.Dudullu ve Esenşehir Mahallelerinin Havza İ çinde Kalan Ait Uygulama İmar Planı” ve tadilatları Plan Notlarında yer alan “9.1. Planlama Alanında bağımsız b öl üm şartlarını sağlamak kaydıyla bina cephe ve derinliğini belirlemeye il çe belediye başkanlığı yetkilidir” plan notunda yer alan “bina cephe ve derinliği” ifadesinin kaldırılarak yerine “blok ebatları ve çekme mesafelerini” ifadesinin getirilmesi b öylelikle plan notunun “9.1. Planlama Alanında bağımsız b öl üm şartlarını sağlamak kaydıyla blok ebatları ve çekme mesafelerini belirlemeye il çe belediye başkanlığı yetkilidir” şeklinde düzenlemesi teklif edildiği 16.01.2008 tasdik tarihli 1/1000 ölçekli “ Ümraniye, Çakmak, İhlamurkuyu, Y.Dudullu, Y.Çamlıca Mahallelerinin Havza Dışında Kalan Kısımına Ait Uygulama İmar Planı” ve 20.11.2009- 25.03.2011- 17.04.2012 tasdik tarihli 1/1000 ölçekli “ Ümraniye, İhlamurkuyu, A.Dudullu, Y.Dudullu ve Esenşehir Mahallelerinin Havza İ çinde Kalan Ait Uygulama İmar Planı” ve tadilatları kapsamında yapılan net parsel üzerinden, planda verilen emsal değerine göre belirlendiği, meri imar planı yoğunlukları aşılmadığından s öz konusu plan notu değişikliği tekliflerinin herhangi bir imar artışı getirmediği g ör ülm üşt ür.

07/12/2012

2012/137

OMİSYON

ÖRÜŞ Ü: Söz konusu 1/1000 ölçekli Uygulama İmar Planı Plan Notları değişikliği teklifi incelenmiş olup, uygulamada yaşanan sıkıntıları gidermeye yönelik bulunduğundan Komisyonumuzca uygun bulunmuştur. Yüce Meclise arz olunur.

ARAR : İmar ve Şehircilik Müdürlüğü'nün 03/12/2012 tarih ve 1803012 sayılı teklifine itisanaden yukarıdaki şekilde hazırlanan İmar Komisyonu'nun 06/12/2012 tarih ve 46 no'lu raporu okunarak komisyon görüşü doğrultusunda oylanmış olup, 1/1000 ölçekli uygulama imar planı notları değişikliğinin komisyon görüşü doğrultusunda kabulüne, Ümraniye Belediye Meclisi'nin 5. seçim dönemi 4. seçim yılı Aralık ayı meclis toplantısının 07/12/2012 tarihli 4. birleşim 1. oturumunda oybirliği ile karar verildi.

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

Medet Cüneyt UĞUR
Üye-Katip

Oktay
Üye-Katip

GÖRÜLDÜ
...../...../2012

Hasan CAN
Belediye Başkanı