

08/03/2013

2013/34

ONU :İmar ve Şehircilik M ü d ü r l ü ğ ü'n ün 20/02/2013 tarih ve 1905291 sayılı N.Kemal Mah. 5 pafta, 590 ada, 4-5-16-18 parsel sayılı yerde T.E.K lehine irtifak hakkı tesisi hakkında.

## KOMİSYONLARIN

NCELEMESİ : Meclis Başkanlığınca Komisyonunuza havale edilen, İmar ve Şehircilik Müdürlüğü'n ün 20/02/2013 tarih ve 1905291 sayılı yazısı ile Ümraniye İl çesi, Namık Kemal Mahallesi, 5 pafta, 590 ada, 4-5-16-18 parsel sayılı taşınmazlarla ilgili olarak T.E.K lehine irtifak hakkı tesisi kurulması i çin Meclis kararı alınması talep edilmektedir.

Söz konusu parsel ile ilgili olarak sunulan teklif belgesinde (A) ile gösterilen kısmın bedelsiz olarak yola terk'i (A) nın tamamı üzerinden Ankara İstanbul ENH ge çtiği i çin vasfı yol olarak Ümraniye Belediyesi adına tescil edilip TEK lehine irtifak hakkının taşınmasının talep edildiği g ör ü l m ü ş t ü r. 5393 Sayılı Belediye Kanununun 18. maddesinin e fıkrasında "taşınmaz mal alımından, satımına, takasına, tahsisine, tahsis şeklinin değiştirilmesine veya tahsisli bir taşınmazın kamu hizmetinde ihtiya ç duyulması halinde tahsisin kaldırılmasına ü ç yıldan fazla kiralanmasına ve s üresi otuz yılı ge çmemek kaydıyla bunlar üzerinde sınırlı aynı hak tesisine" Belediye Meclisince karar verildiği belirtilmektedir.

## KOMİSYONLARIN

ÖRÜŞ Ü: İmar ve Hukuk Komisyonları ortak g ör ü ş olarak, söz konusu taşınmazda teklif belgesinde sunulan şekli ile T.E.K lehine 1 KRŞ Bedelle 30 yıllığına irtifak hakkı tesis edilmesi kanaatine varılmıştır. Y üce Meclise arz olunur.

ARAR : İmar ve Şehircilik M ü d ü r l ü ğ ü'n ün 20/02/2013 tarih ve 1905291 sayılı teklifine istinaden yukarıdaki şekilde hazırlanan İmar ve Hukuk Komisyonlarının 06/03/2013 tarih ve 02 no'lu ortak raporu okunarak komisyon görüş ü doğrultusunda oylanmış olup, N.Kemal Mah. 5 pafta, 590 ada, 4-5-16-18 parsel sayılı taşınmazlarda T.E.K lehine 1 KRŞ bedelle 30 yıllığına irtifak hakkı tesis edilmesinin kabulüne, Ümraniye Belediye Meclisi'nin 5. seçim dönemi 4. seçim yılı Mart ayı meclis toplantısının 08/03/2013 tarihli 3. birleşim 1. oturumunda oybirliği ile karar verildi.

Av. İlyas ÇELİK  
Mec.1.Başk.Vekili

Abit OZMAN  
Üye-Katip

Medet Cüneyt UĞUR  
Üye-Katip

GÖRÜLDÜ

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

**Hasan CAN**  
**Belediye Başkanı**

08/03/2013

2013/35

ONU :İmar ve Şehircilik M üd ürl üğ ü'n ün 20/02/2013 tarih ve 1912814 sayılı A.Dudullu Mah. 1-5 pafta, 218 ada, 2 parsel sayılı yer hakkında.

## KOMİSYON

NCELEMESİ : Komisyonumuzca İmar ve Şehircilik M üd ürl üğ ü'n ün 20/02/2013 tarih 2013/2938 sayı ve 1912814 referans nolu teklifinde yapılan incelemede;

Ümraniye İl çesi, A.Dudullu Mahallesi, 1-5 Pafta, 218 Ada, 2 no'lu parsel sahibinin sunduğu dilek çe ile; bahse konu parselin mahre ç aldığı alanın meri imar planında "Konut Alan" olarak planlandığının belirtildiği ve bahse konu yerin "Yol Alanı" lejantına alınmasının istendiği anlaşılmıştır.

Söz konusu parsel ve çevresinin 20.11.2009 - 25.03.2011 - 17.04.2012 tasdik tarihli 1/1000 ölçekli Ümraniye Ihlamurkuyu, Aşağı Dudullu, Yukarı Dudullu ve Esenşehir Mahallelerinin Havza İ çinde Kalan Kısımına Ait Uygulama İmar Planı kapsamında E=1.30 H=Avan Proje yapılanma şartlarında "Konut Alanı" lejantında kalmakta olduğu g ör ülm üşt ür. Parselin imar yoluna mahreci bulunmadığından, yapılaşabilmesi i çin 3194 sayılı imar kanununun 15 ve 16. maddelerine göre işlem g örmesi gerektiği tespit edilmiştir.

Bununla birlikte bahse konu bölgedeki mülkiyet yapısı incelendiğinde; yapılanma koşullarına uygun olmayan ebatlarda k ü ç ük, şekilsiz parsellerin bulunduğu meri plan h ük ümleri ile de alanın b üt ünleştirilerek sağlıklı yapılaşmaya imkan tanıyacak hale getirildiği g ör ülm üşt ür. Ayrıca "Yol Alanı" olarak planlanması istenen hattın, min. genişliğe sahip olmadığı ve bu hatta paralel "Yol Alanı" lejantında bulunan Muşmula Caddesi ve Genç Osman Sokağın varlığı nedeniyle bu yola ihtiyaç da bulunmayacağı sebepleri g öz ön ünde bulundurularak bu alanın meri plan kararları doğrultusunda imar adasına katılarak "Konut Alanı" olarak planlandığı tespit edilmiştir.

## OMİSYON

ÖRÜŞ Ü: Bahse konu 1/1000 ölçekli Uygulama İmar planı değişikliği teklifi, yapılan incelemeler ve yukarıda belirtilen gerek çeler doğrultusunda bahse konu yerin "Yol Alanı" olarak kullanılması uygun olmayacağı tespit edildiğinden komisyonumuzca uygun görülmemiştir. Y üce Meclise arz

olunur.

**08/03/2013**

**2013/35**

ARAR : İmar ve Şehircilik M ü d ü r l ü ğ ü'n ün 20/02/2013 tarih ve 1912814 sayılı teklifine istinaden yukarıdaki şekilde hazırlanan İmar Komisyonu'nun 06/03/2013 tarih ve 11 no'lu raporu okunarak komisyon görüş ü doğrultusunda oylanmış olup, A.Dudullu Mah. 1-5 pafta, 218 ada, 2 parsel sayılı yer i için hazırlanan 1/1000 öl çekli uygulama imar planı değişikliği teklifinin komisyon görüş ü doğrultusunda reddinin kabul üne, Ümraniye Belediye Meclisi'nin 5. se çim dönemi 4. se çim yılı Mart ayı meclis toplantısının 08/03/2013 tarihli 3. birleşim 1. oturumunda oybirliği ile karar verildi.

Av. İlyas ÇELİK  
Mec.1.Başk.Vekili

Abit OZMAN  
Üye-Katip

Medet Cüneyt UĞUR  
Üye-Katip

**GÖRÜLDÜ**  
**...../...../2013**

**Hasan CAN**  
**Belediye Başkanı**

08/03/2013

2013/36

ONU :İmar ve Şehircilik M ü d ü r l ü ğ ü'n ün 20/02/2013 tarih ve 1903968 sayılı Y. Dudullu Mah. F22D24C1C-F22D24C2D pafta, 14109 parsel hakkında.

## KOMİSYON

NCELEMESİ : Komisyonumuzca İmar ve Şehircilik M ü d ü r l ü ğ ü'n ün 20.02.2013 tarih ve 2013/2025 sayı 1903968 referans nolu teklifinde yapılan incelemede;

Y.Dudullu Mahallesi, F22D24C1C ve F22D24C2D paftalar 14109 parsel sayılı taşınmazın yapılanma koşulunun E.0,80 H max:4 Kat olarak değiştirilmesine ilişkin hazırlanan 1/5000 ölçekli Nazım İmar Planı Tadilatı teklifi Büyükşehir Belediye Başkanınca 19.03.2012 tarihinde aynen onandığı, 19.03.2012 t.t. 1/5000 ölçekli Nazım İmar Planı doğrultusunda s öz konusu taşınmazın fonksiyonu değişmeden yapılanma şartının Emsal:0,80, Hmax:4 Kat olarak değiştirilmesi ve parselin batısında yer alan 10 m.lik fiili yolun korunmasına ilişkin hazırlanan ve Ümraniye Belediye Meclisinin 05.09.2012 tarih ve 98 sayılı Kararı ile uygun bulunan 1/1000 ölçekli Uygulama İmar Planı teklifine ilişkin İstanbul Büyükşehir Belediye Meclisince "İl Millî Eğitim M ü d ü r l ü ğ ü'n ün g ör ü ş ü'n ün tekrar alınarak değerlendirilmesi i çin il çesine iadesi uygun g ör ülm üşt ür." şeklinde karar alındığı, Bu doğrultuda İstanbul Valiliği, İl Millî Eğitim M ü d ü r l ü ğ ünden 1/1000 ölçekli plan teklifimize ilişkin yeniden kurum g ör ü ş ü alındığı ve 19.03.2012 t.t. 1/5000 ölçekli Nazım İmar Planı doğrultusunda hazırlanan 1/1000 ölçekli Uygulama İmar Planı tadilatı ile; s öz konusu parsel Emsal:0,80 Hmax:4 Kat yapılanma koşullarında Temel Eğitim Tesis Alanı, kısmen 10 m. en kesitli Yol Alanı, kısmen de Yeşil Alan olarak planlandığı, teklif plana ilişkin olarak;

- TEMEL EĞİTİM TESİS ALANINDA EMSAL:0,80 Hmax:4 KAT, AVAN PROJESİ İL ÇE BELEDİYE BAŞKANLIĞINCA ONANDIKTAN SONRA UYGULAMA YAPILACAK OLUP EMSAL BRÜT PARSEL ÜZERİNDEN HESAPLANACAKTIR.

UYGULAMA AŞAMASINDA İLGİLİ KURUM G ÖR ÜŞLERİNE UYULACAKTIR.

JEOLJİK VE JEOTEKNİK İNCELEME YAPILMADAN UYGULAMA YAPILAMAZ.

PLAN ONAMA SINIRI İ ÇİNDE, A ÇIKLANMAYAN HUSUSLARDA 16.04.2005 T.T. 1/1000 ÖLÇEKLİ UYGULAMA İMAR PLANI PLAN NOTLARI VE İSKİ İ ÇMESUYU HAVZALARI Y ÖNETMELİĞİ

GEÇERLİDİR.

eklinde Plan Notları konulduğu görülmüştür.

08/03/2013

2013/36

### OMİSYON

ÖRÜŞÜ: Ümraniye, Y. Dudullu Mahallesi, F22D24C1C - F22D24C2D pafta, 14109 parsel sayılı taşınmaza ilişkin hazırlanan 1/1000 ölçekli Uygulama İmar Planı teklifi 19.03.2012 t.t. Nazım İmar Planı tadilatına uygun hazırlandığından komisyonumuzca uygun bulunmuştur. Yüce Meclise arz olunur.

ARAR : İmar ve Şehircilik Müdürlüğü'nün 20/02/2013 tarih ve 1903968 sayılı teklifine istinaden yukarıdaki şekilde hazırlanan İmar Komisyonu'nun 06/03/2013 tarih ve 12 no'lu raporu okunarak komisyon görüşü doğrultusunda oylanmış olup, Y.Dudullu Mah. F22D24C1C-F22D24C2D pafta, 14109 parsel sayılı taşınmaza ilişkin hazırlanan 1/1000 ölçekli uygulama imar planı teklifinin tadilatının kabulüne, Ümraniye Belediye Meclisi'nin 5. seçim dönemi 4. seçim yılı Mart ayı meclis toplantısının 08/03/2013 tarihli 3. birleşim 1. oturumunda oybirliği ile karar verildi.

Av. İlyas ÇELİK  
Mec.1.Başk.Vekili

Abit OZMAN  
Üye-Katip

Medet Cüneyt UĞUR  
Üye-Katip

**GÖRÜLDÜ**  
...../...../2013

**Hasan CAN**

**Belediye Başkanı**

**Sayfa: 2/2**

08/03/2013

2013/37

ONU :İmar ve Şehircilik M üd ürl üğ ü'n ün 28/02/2013 tarih ve 1913519 sayılı Y. Dudullu Mah. 1 pafta, eski 136 parselin parka terkinden oluşan alan hakkında.

## KOMİSYON

NCELEMESİ : Komisyonumuzca yapılan incelemede; İmar ve Şehircilik Müdürlüğü'nün 28/02/2013 tarih 2013/3312 sayı ve 1913519 referans nolu teklifinde; 19/12/2012 tarih ve M.34.1.İBB.013.41.310.99/2012-15599-235725 sayılı İ.B.B. İmar ve Şehircilik Daire Başkanlığı, Planlama M üd ürl üğ ü yazısı ile Y. Dudullu Mahallesi, 1 pafta, eski 136 parselin parka terkinden oluşan alanın bir kısmının "Park ve Dinlenme Alanı" lejantından çıkarılarak "Dini Tesis Alanı" lejantına alınmasına ilişkin 1/5000 Ölçekli Nazım İmar Planı değişiklik teklifinin 16.11.2012 tarih ve 2012/2362 sayılı İ.B.B. Meclis Kararı ile uygun görüldüğü ve Büyükşehir Belediye Başkanınca 18/11/2012 tarihinde aynen onandığının tarafımıza iletiliği belirtilmiştir.

18/11/2012 t.t. Nazım İmar Planı Değişikliği doğrultusunda eski 136 parselin parka terkinden oluşan alan "Dini Tesis Alanı" olarak planlanırken, fiiliyattaki yol göz önünde bulundurularak söz konusu alanın çevresinde 10 metrelik imar yolu planlanmıştır.

Bahse konu Plan Değişikliği Teklifine İlişkin Plan Notları;

1. Jeolojik ve jeoteknik inceleme yapılmadan uygulama yapılamaz.
- 2.Uygulama aşamasında ilgili kamu kurum ve kuruluş görüşlerine uyulacaktır.
- 3.Dini Tesis Alanında yönetmelik şartlarında İlçe Belediyesince onaylanacak avan projeye göre uygulama yapılacaktır.
- 4.Plan tasdik sınırı içinde 16.04.2005 t.tarihli Y. Dudullu, Kemerdere Mevki, 1 Pafta, 106-135-136-167 Parseller Uygulama İmar Planı ve 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 Plan Notları ve İSKİ İçmesuyu Havzaları Yönetmeliği hükümleri geçerlidir.

## KOMİSYON

ÖRÜŞ Ü: Teklif 1/1000 Ölçekli Uygulama İmar Planı Tadilatı

18/11/2012 t.t. Nazım İmar Planı kararlarına uygun olarak kamu yararı doğrultusunda hazırlandığı tespit edildiğinden Komisyonumuzca uygun görülmüş olarak kabul edilmiştir. Yüce Meclise arz olunur.

**08/03/2013**

**2013/37**

ARAR : İmar ve Şehircilik Müdürlüğü'nün 28/02/2013 tarih ve 1913519 sayılı teklifine istinaden yukarıdaki şekilde hazırlanan İmar Komisyonu'nun 06/03/2013 tarih ve 13 no'lu raporu okunarak komisyon görüşü doğrultusunda oylanmış olup, Y. Dudullu Mah. 1 pafta, eski 136 parselin parka terkinden dolayı oluşan alan için 1/1000 ölçekli uygulama imar plan tadilatı teklifinin kabulüne, Ümraniye Belediye Meclisi'nin 5. seçim dönemi 4. seçim yılı Mart ayı meclis toplantısının 08/03/2013 tarihli 3. birleşim 1. oturumunda oybirliği ile karar verildi.

Av. İlyas ÇELİK  
Mec.1.Başk.Vekili

Abit OZMAN  
Üye-Katip

Medet Cüneyt UĞUR  
Üye-Katip

**GÖRÜLDÜ**  
...../...../2013

**Hasan CAN**  
**Belediye Başkanı**