

07/03/2014

2014/26

KONU :Kentsel Tasarım Müdürlüğü'nün 21/02/2014 tarih ve 2146674 sayılı "Çakmak Mahallesi 35 pafta, 205 ada, 2, 3, 4, 5, 6, 23, 25, 21, 10, 11, 12, 13, 14, 15 parseller için TEİAŞ lehine irtifak hakkı tesisi" hakkında teklifi.

## KOMİSYONLARIN

İNCELEMESİ : Meclis Başkanlığınca Komisyonunuza havale edilen, Kentsel Tasarım Müdürlüğü'nün 21/02/2014 tarih ve 2146647 sayılı yazısı ile Ümraniye İlçesi, Çakmak Mahallesi, 35 Pafta, 205 ada, 2,3,4,5,6,23,25,21,10,11,12,13,14,15 no'lu Parsel sayılı taşınmazlarla ilgili olarak TEİAŞ lehine irtifak hakkı tesisi kurulması için dilekçe ekinde sunulan teklif belgesi doğrultusunda Meclis kararı alınması istenmektedir. Söz konusu parseller, 13.02.1998-15.03.1999-18.11.2012 t. tarihli 1/1000 ölçekli Ümraniye Revizyon Uygulama İmar Planı, İkiz Nizam 4 kat Konut, ve kısmen de Yol alanında kalmaktadır.

Söz konusu parsel ile ilgili olarak sunulan teklif belgesinde, 2 nolu parselin (A), 3 nolu parselin (B) ve (C), 4 nolu parselin (D), 5 nolu parselin (E), 6 nolu parselin (F), 23 nolu parselin (G) ile gösterilen kısımlarının bedelsiz Yola Terkleri, (C) de 23,45m2, (D) de 25,86m2, (E) de 25,07m2, (F) de 24,19m2, (G) de 23,18m2 lik kısımlar üzerinde TEİAŞ lehine irtifak hakkı bulunduğundan vasfının yol olarak Ümraniye Belediyesi adına tescil edilmesi ve üzerindeki irtifak hakkının korunması; kalan 2,3,4,5,6,23 parseller ile 25,21,10,11,12,13,14 ve 15 nolu parsellerin TEVHİD edilerek (H) parselinin oluşması,yeni oluşan (H) parselinin 863,52m2 lik kısmı üzerinde irtifak hakkının devam etmesi İmar Kanununun 11,14,15 ve 16. maddeleri gereğince talep edilmektedir. 5393 Sayılı Belediye Kanununun 18. Maddesinin e Fıkrasında "Taşınmaz mal alımından, satımına, takasına, tahsisine, tahsis şeklinin değiştirilmesine veya tahsisli bir taşınmazın kamu hizmetinde ihtiyaç duyulması halinde tahsisin kaldırılmasına üç yıldan fazla kiralanmasına ve süresi otuz yılı geçmemek kaydıyla bunlar üzerinde sınırlı aynı hak tesisine" Belediye Meclisince karar verildiği belirtilmektedir.

## KOMİSYONLARIN

GÖRÜŞÜ: İmar ve Hukuk Komisyonları ortak görüş olarak, söz konusu taşınmazda teklif belgesinde sunulan şekli ile TEİAŞ lehine 1 KRŞ Bedelle 30 yıllığına irtifak hakkı tesis edilmesi kanaatine varılmıştır. Yüce Meclise arz olunur.

KARAR : Kentsel Tasarım Müdürlüğü'nün 21/02/2014 tarih ve 2146674 sayılı teklifine istinaden yukarıdaki şekilde hazırlanan İmar ve Hukuk Komisyonlarının 05/03/2014 tarih ve 02 no'lu ortak raporu okunarak komisyon görüşü doğrultusunda oylanmış olup Çakmak Mahallesi 35 pafta, 205 ada, 2, 3, 4, 5, 6, 23, 25, 21, 10, 11, 12, 13, 14, 15 parseller için TEİAŞ lehine 1 KRŞ bedelle 30 yıllığına irtifak hakkı tesis edilmesinin kabulüne, Ümraniye Belediye Meclisi'nin 5. Seçim Dönemi, 5. Seçim Yılı Mart Ayı Meclis Toplantısının 07/03/2014 tarihli 3. birleşim 1. oturumunda oybirliği ile karar verildi.

Hasan CAN  
Meclis Başkanı

Medet Cüneyt UĞUR  
Üye-Katip

Oktay ÇUBUKÇUOĞLU  
Üye-Katip

GÖRÜLDÜ

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

Hasan CAN  
Belediye Başkanı

07/03/2014

2014/27

KONU:Kentsel Tasarım Müdürlüğü'nün 28/02/2014 tarih ve 2150812 sayılı "Çakmak Mahallesi 26 pafta, 670 ada, 33 parsel için T.E.K. lehine irtifak hakkı tesisi" hakkında teklifi.

**KOMİSYONLARIN**

**İNCELEMESİ :** Meclis Başkanlığınca Komisyonunuza havale edilen, Kentsel Tasarım Müdürlüğü'nün 28/02/2014 tarih ve 2150812 sayılı yazısı ile Ümraniye İlçesi, Çakmak Mahallesi, 26 Pafta, 670 ada, 33 no'lu Parsel sayılı taşınmazla ilgili olarak TEK lehine irtifak hakkı tesisi kurulması için dilekçe ekinde sunulan teklif belgesi doğrultusunda Meclis kararı alınması istenmektedir.

Söz konusu parsel, 13.2.1998 - 15.3.1999 - 18.11.2012 t. tarihli 1/1000 ölçekli Ümraniye Revizyon Uygulama İmar Planında ayırık nizam 4 kat konut alanında , kısmen de yol alanında kalmaktadır. Adı geçen parsel ile ilgili olarak sunulan teklif belgesinde ;33 parselin (A) ve (B) ile gösterilen kısmının bedelsiz olarak yola terki, (A) ile gösterilen 20,36 m2 lik kısmın üzerinde TEK Genel Müdürlüğü lehine irtifak hakkı bulunduğundan vasfının yol olarak Ümraniye Belediyesi adına tescil edilip TEK lehine irtifak hakkının korunması, terkten sonra kalan 33 parsel üzerinde TEK lehine irtifak hakkının devam etmesi, İmar Kanununun 11,14,15 ve 16. maddesi gereği talep edilmektedir. 5393 Sayılı Belediye Kanununun 18. maddesinin e fıkrasında "taşınmaz mal alımından, satımına, takasına, tahsisine, tahsis şeklinin değiştirilmesine veya tahsisli bir taşınmazın kamu hizmetinde ihtiyaç duyulması halinde tahsisin kaldırılmasına üç yıldan fazla kiralanmasına ve süresi otuz yılı geçmemek kaydıyla bunlar üzerinde sınırlı aynı hak tesisine" Belediye Meclisince karar verildiği belirtilmektedir.

**KOMİSYONLARIN**

**GÖRÜŞÜ:** İmar ve Hukuk Komisyonları ortak görüş olarak, söz konusu taşınmazda teklif belgesinde sunulan şekli ile TEK lehine 1 KRŞ Bedelle 30 yıllığına irtifak hakkı tesis edilmesi kanaatine varılmıştır. Yüce Meclise arz olunur.

**KARAR :** Kentsel Tasarım Müdürlüğü'nün 28/02/2014 tarih ve 2150812 sayılı teklifine istinaden yukarıdaki şekilde hazırlanan İmar ve Hukuk Komisyonlarının 06/03/2014 tarih ve 03 no'lu ortak raporu okunarak komisyon görüşü doğrultusunda oylanmış olup Çakmak Mahallesi 26 pafta, 670 ada, 33 parsel için T.E.K. lehine 1 KRŞ bedelle 30 yıllığına irtifak hakkı tesis edilmesinin kabulüne, Ümraniye Belediye Meclisi'nin 5. Seçim Dönemi, 5. Seçim Yılı Mart Ayı Meclis Toplantısının 07/03/2014 tarihli 3. birleşim 1. oturumunda oybirliği ile karar verildi.

Hasan CAN  
Meclis Başkanı

Medet Cüneyt UĞUR  
Üye-Katip

Oktay ÇUBUKÇUOĞLU  
Üye-Katip

**GÖRÜLDÜ**

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

**Hasan CAN**  
**Belediye Başkanı**

07/03/2014

2014/28

KONU :Kentsel Tasarım Müdürlüğü'nün 25/02/2014 tarih ve 2057851 sayılı "İstiklal Mah. 20/3 pafta, 1804 ada, 8 parsel, 8 parselin kuzeyinde yer alan park alanı, 20/3 pafta, 1805 ada, 2 parsel ve yol alanına ilişkin 1/1000 ölçekli uygulama imar planı değişikliği" hakkında teklifi.

**KOMİSYON**

İNCELEMESİ : Komisyonumuzca Kentsel Tasarım Müdürlüğü'nün tarih ve 2057851 referans nolu teklifinde yapılan incelemede;

İstiklal Mahallesi, 20/3 Pafta 1804 ada 8 parsel sayılı taşınmaz Bayındırlık ve İskan Bakanlığı 09.07.1976 onanlı Atakent 1/1000 ölçekli Mevzii İmar Planı kapsamında kitle nizam H:18,50 Konut Alanında planlandığı ve bu plan kararlarının daha sonra yürürlüğe giren 01.03.1984 t.t. 1/1000 ölçekli Ümraniye Uygulama İmar planında aynen korunduğu, 01.03.1984 t.t. plan kapsamında söz konusu parselde 05.10.1993 tarih ve 112-48 Ruhsat No'su ile yapılaşma gerçekleştiği, ancak daha sonra 13.02.1998 - 15.03.1999 t.t. Ümraniye Revizyon Uygulama İmar Planı hazırlanırken İstiklal Mahallesi, 20/3 pafta 1804 ada 8 parselde sehven farklı bir kadastral yapı üzerine farklı bir plan kararı getirildiği, sehven alınan bu planlama kararı aynı zamanda 1804 adanın batısında yer alan 1805 ada 2 parselin güneyindeki yola istikametini de etkilediği, 2 parsel üzerinde 23.12.1990 tarih ve 2589 ruhsat ile yapılaşan bloklardan birinin yol alanında kalmasına neden olduğu, bu durumun Maddi hataya neden olduğu tespit edilmiş ; söz konusu alana ilişkin olarak 1/1000 ölçekli Plan tadilatı teklifi ile 1804 ada 8 parselin mevcut kadastral yapı ve tapu bilgileri ile Atakent Mevzi İmar Planı plan kararları doğrultusunda yeniden planlandığı, 1804 ada 8 parselin kuzeyinde yer alan ve parka terkin olan alanın Çocuk Oyun Alanı lejantından Park Alanı lejantına alındığı, park alanının güneyinde yer alan yaya yolunun sürekliliğinin sağlanması amacıyla kuzeydeki yaya yoluna bağlandığı ve 1805 ada 2 parselin istikametinin yeniden düzenlendiği görülmüştür.

**Teklifeye ilişkin Plan Notlarının;**

1- 1804 ada 8 parselde yer alan Konut Alanı yapılanma koşulu 09.07.1976 t.t. 1/1000 ölçekli Atakent Mevzi İmar Planı esas alınarak; kitlenizam H:18.50'dir.

2- Uygulama aşamasında ilgili kurum görüşlerine uyulacaktır.

3- Jeolojik ve jeoteknik inceleme yapılmadan uygulama yapılamaz.

4- Açıklanmayan hususlarda 13.02.1998 - 15.03.1999 - 18.11.2012 t.t. 1/1000 ölçekli Ümraniye Revizyon Uygulama İmar Planı Plan Notları ve Meri İmar Yönetmeliği Hükümleri geçerlidir.

Şeklinde düzenlendiği tespit edilmiştir.

07/03/2014

2014/28

**KOMİSYON**

**GÖRÜŞÜ** : Bahse konu plan değişiklik teklifi maddi hatayı engelleyici bulunduğundan Komisyonumuzca uygun görülerek kabul edilmiştir. Yüce Meclise arz olunur.

**KARAR** : Kentsel Tasarım Müdürlüğü'nün 25/02/2014 tarih ve 2057851 sayılı teklifine istinaden yukarıdaki şekilde hazırlanan İmar Komisyonunun 05/03/2014 tarih ve 09 no'lu raporu okunarak komisyon görüşü doğrultusunda oylanmış olup İstiklal Mah. 20/3 pafta, 1804 ada, 8 parsel, 8 parselin kuzeyinde yer alan park alanı, 20/3 pafta, 1805 ada, 2 parsel ve yol alanına ilişkin 1/1000 ölçekli uygulama imar planı değişikliğinin kabulüne, Ümraniye Belediye Meclisi'nin 5. Seçim Dönemi, 5. Seçim Yılı Mart Ayı Meclis Toplantısının 07/03/2014 tarihli 3. birleşim 1. oturumunda oyçokluğu ile karar verildi.

Hasan CAN  
ÇUBUKÇUOĞLU  
Meclis Başkanı

Medet Cüneyt UĞUR  
Üye-Katip

Oktay  
Üye-Katip

**GÖRÜLDÜ**  
...../...../2014

**Hasan CAN**  
**Belediye Başkanı**

07/03/2014

2014/29

KONU :Kentsel Tasarım Müdürlüğü'nün 28/02/2014 tarih ve 2153376 sayılı "Adem Yavuz Mahallesi, 189 ada, 1, 2, 3, 4 ve 5 parseller" hakkında teklifi.

## KOMİSYON

İNCELEMESİ : Komisyonumuzca Kentsel Tasarım Müdürlüğü'nün 28/02/2014 tarih ve 2153376 referans nolu teklifinde yapılan incelemede; 05/12/2013 tarih ve 9087 sayılı Mehmet YAVAŞÇI'ya, 06/02/2014 tarih ve 817 sayılı Yusuf İRİZ'e, 06/02/2014 tarih ve 820 sayılı Süleyman DOĞAN'a, 06/02/2014 tarih ve 822 sayılı Necati AYNALI'ya, 20/02/2014 tarih ve 1130 sayılı Adem YÜCEL'e ait dilekçeler ile Ümraniye, Adem Yavuz Mahallesi, f22d24d1a pafta, 189 ada, 1,2,3,4 ve 5 parsel sayılı taşınmazların 1/5000 Ölçekli Nazım imar planında konut alanında kalmalarına rağmen 1/1000 ölçekli uygulama imar planında park alanında kaldıklarının belirtilerek, söz konusu taşınmazların park alanı lejantından çıkarılarak konut alanı lejantına alınmalarının talep edildiği, dosyasında yapılan incelemede; 05/12/2013 tarih ve 9087 sayılı Mehmet YAVAŞÇI'ya ait dilekçe talebinin değerlendirilerek karar alınmak üzere Ümraniye Belediye Meclisi'ne iletildiği ve 09/01/2014 tarih ve 10 sayılı Ümraniye Belediyesi Meclis Kararı ile uygun bulunduğu, ancak parselin yola cephesinin bulunmadığı ve yapılanma şartlarının belirtilmediğinin tespit edildiği belirtilerek, bu itibarla 05/12/2013 tarih ve 9087 sayılı Mehmet YAVAŞÇI'ya ait dilekçe talebinin diğer taleplerle beraber yeniden Belediye Meclisi'ne iletilmesi gereğinin doğduğu bildirilmiştir.

Bahse konu taşınmazlardan 1, 2 ve 3 parsel sayılı taşınmazlar "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" lejantında, 4 ve 5 parsel sayılı taşınmazlar ise aynı plan kapsamında "280 kişi/ha Yoğunluklu Konut Alanları" kısmen de "Yol Alanı" lejantlarında kalmaktayken bahse konu taşınmazlardan 1, 2 ve 3 parsel sayılı taşınmazlar "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 "Park Alanı" lejantında, 4 ve 5 parsel sayılı taşınmazlar ise kısmen "Park Alanı" ve kısmen de "Yol Alanı" lejantlarında planlanmıştır.

Komisyonumuzca yapılan incelemede; söz konusu taşınmazların 2B kapsamında kalmakta olduğu, 1,2,3 ve 4 parsellerin bu kapsamda tapularını aldığı, 5 parselin halen 2B vasfında Maliye Hazinesi mülkiyetinde olduğu ancak tapu kaydında 1986 yılından beri Necati AYNALI'nın fiili kullanımına olduğunun belirtildiği ve taşınmazların üzerinde dilekçe sahiplerinin binalarının bulunduğu anlaşılmıştır.

07/03/2014

2014/29

**KOMİSYON**

**GÖRÜŞÜ** : Adem Yavuz Mahallesi, 189 ada, 1, 2, 3, 4 ve 5 parseller sayılı taşınmazlara ilişkin talepler; 1/5000 Ölçekli Nazım İmar Planı kararlarına uygun olduğundan, söz konusu 189 ada, 1,2,3,4 ve 5 parsel sayılı taşınmazların ve taşınmazların çevresinde ki kadastral boşluk alanlarının imar yolu cephesine kadar olan kısımlarının E=1,30 ve H= Avan Proje yapılaşma koşullarında "Konut Alanı" lejantına alınması Komisyonumuzca uygun görülmüştür. Yüce Meclise arz olunur.

**KARAR** : Kentsel Tasarım Müdürlüğü'nün 28/02/2014 tarih ve 2153376 sayılı teklifine istinaden yukarıdaki şekilde hazırlanan İmar Komisyonunun 05/03/2014 tarih ve 10 no'lu raporu okunarak komisyon görüşü doğrultusunda oylanmış olup komisyon görüşü doğrultusunda kabulüne, Ümraniye Belediye Meclisi'nin 5. Seçim Dönemi, 5. Seçim Yılı Mart Ayı Meclis Toplantısının 07/03/2014 tarihli 3. birleşim 1. oturumunda oyçokluğu ile karar verildi.

Hasan CAN  
ÇUBUKÇUOĞLU  
Meclis Başkanı

Medet Cüneyt UĞUR  
Üye-Katip

Oktay  
Üye-Katip

**GÖRÜLDÜ**  
...../...../2014

**Hasan CAN**  
**Belediye Başkanı**

07/03/2014

2014/30

KOMİSYON

KONU :Kentsel Tasarım Müdürlüğü'nün 28/02/2014 tarih ve 2144518 sayılı "Adem Yavuz Mahallesi 188 ada, 3 parsel" hakkında teklifi.

İNCELEMESİ : Komisyonumuzca Kentsel Tasarım Müdürlüğü'nün 28/02/2014 tarih ve 2144518 referans nolu teklifinde yapılan incelemede; 06/02/2014 tarih ve 823 sayılı Hasan ÖZTÜRK'e ait dilekçe ile Ümraniye, Adem Yavuz Mahallesi, f22d24d1a pafta, 188 ada, 3 parsel sayılı taşınmazın 1/5000 Ölçekli Nazım imar planında konut alanında kalmasına rağmen 1/1000 ölçekli uygulama imar planında park alanında kaldığı belirtilerek, söz konusu taşınmazın park alanı lejantından çıkarılarak konut alanı lejantına alınması talep edildiği tarafımıza iletilmiştir. Söz konusu taşınmaz 2B kapsamında kalmakta olup, 6292 Sayılı Kanun uyarınca satış ve tescil işlemlerinin sonuçlandığı tespit edilmiştir. Bahse konu 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 "280 kişi/ha Yoğunluklu Konut Alanları" lejantında yer almaktayken "20.11.2009-25.03.2011-12.07.2013 t. tarihli 1/1000 ölçekli Ümraniye, Ihlamurkuyu, A.Dudullu, Y.Dudullu ve Esenşehir Mahallelerinin Havza İçinde Kalan Kısımına Ait Uygulama İmar Planı" kapsamında ise kısmen "Park Alanı" kısmen de "Yol Alanı" lejantlarında planlanmıştır.

KOMİSYON

GÖRÜŞÜ: Adem Yavuz Mahallesi, 188 ada, 3 parsel sayılı taşınmazın konut alanına alınmasına ilişkin talep; parselin konut alanına alınması durumunda minimum yapılaşma koşullarını sağlayamayacağı ve çevresiyle beraber değerlendirilmesi gerektiği tespit edildiğinden Komisyonumuzca uygun görülmemiştir. Yüce Meclise arz olunur.

KARAR : Kentsel Tasarım Müdürlüğü'nün 28/02/2014 tarih ve 2144518 sayılı teklifine istinaden yukarıdaki şekilde hazırlanan İmar Komisyonunun 06/03/2014 tarih ve 11 no'lu raporu okunarak komisyon görüşü doğrultusunda oylanmış olup komisyon görüşü doğrultusunda kabulüne, Ümraniye Belediye Meclisi'nin 5. Seçim Dönemi, 5. Seçim Yılı Mart Ayı Meclis Toplantısının 07/03/2014 tarihli 3. birleşim 1. oturumunda oybirliği ile karar verildi.

Hasan CAN  
Meclis Başkanı

Medet Cüneyt UĞUR  
Üye-Katip

Oktay ÇUBUKÇUOĞLU  
Üye-Katip

**GÖRÜLDÜ**  
...../...../2014  
**Hasan CAN**  
**Belediye Başkanı**

07/03/2014

2014/31

KONU :Meclis üyeleri Av. Mahmut EMİNMOİLLAOĞLU ve Erdoğan KURTCUL'un 03/03/2014 tarihli meclis toplantısında vermiş oldukları "ArmaĐanevler Mahallesi'ndeki akmak Parkı'nın isminin ArmaĐanevler Parkı olarak değiştirilmesi" konulu yazılı önergeleri.

## KOMİSYON

İNCELEMESİ : 03/03/2014 tarihli meclis toplantısında meclis üyeleri Av. Mahmut EMİNMOİLLAOĞLU ve Erdoğan KURTCUL'un vermiş oldukları yazılı önerge komisyonumuza havale edilmiştir. Komisyonumuzca yerinde yaptığımız inceleme sonucunda, akmak Mahallesinden ayrılarak yeni bir mahalle olan ArmaĐanevler Mahallesi'nde bulunan parkın ismi eski mahalle ismiyle akmak Parkı olarak kaldığı görülmüş olup, mahalle isminin değişmesiyle birlikte akmak Parkı isminin de ArmaĐanevler Parkı olarak değiştirilmesi gerektiği tespit edilmiştir.

## KOMİSYON

GÖRÜŞÜ : Meclis üyeleri Av. Mahmut EMİNMOİLLAOĞLU ve Erdoğan KURTCUL'un yazılı olarak teklif etmiş oldukları ArmaĐanevler Mahallesi'ndeki akmak Parkı'nın isminin ArmaĐanevler Parkı olarak değiştirilmesi konulu önergelerinin kabulü, 5393 Sayılı Belediye Kanununun 81. Maddesi gereğince uygun olduğu kanaatine varılmıştır. Yüce meclisimize arz olunur.

KARAR : Meclis üyeleri Av. Mahmut EMİNMOİLLAOĞLU ve Erdoğan KURTCUL'un 03/03/2014 tarihli meclis toplantısında vermiş oldukları yazılı önergeye istinaden yukarıdaki şekilde hazırlanan Çevre Gecekondü ve Harita Komisyonunun 06/03/2014 tarih ve 02 no'lu raporu okunarak komisyon görüşü doğrultusunda oylanmış olup ArmaĐanevler Mahallesi'ndeki akmak Parkı'nın isminin ArmaĐanevler Parkı olarak değiştirilmesinin kabulüne, Ümraniye Belediye Meclisi'nin 5. Seçim Dönemi, 5. Seçim Yılı Mart Ayı Meclis Toplantısının 07/03/2014 tarihli 3. birleşim 1. oturumunda oybirliği ile karar verildi.

Hasan CAN  
ÇUBUKÇUOĞLU  
Meclis Başkanı

Medet Cüneyt UĞUR

Oktay

Üye-Katip

Üye-Katip

GÖRÜLDÜ

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

Hasan CAN

Belediye Başkanı