

10/07/2014

2014/83

KONU :Kentsel Tasarım Müdürlüğü'nün 03/07/2014 tarih ve 2246698 sayılı "sokak ismi talebi" konulu teklifi.

KOMİSYON İNCELEMESİ :Komisyonumuzca Kentsel Tasarım Müdürlüğü'nün 03/07/2014 tarih ve 2014/2642 sayı ve 2246698 referans nolu teklifinde yapılan incelemede;

İlçemiz Atatürk Mahallesi'nde bulunan mer'i imar planlarında yol olarak planlanan ve Fen İşleri Müdürlüğümüz tarafından açılan sokağın ismi olmadığından, bahse konu sokağa isim verilmesine ihtiyaç duyulmuştur. 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 Meclisi Kararı ile cadde sokak isimleri yeniden tescil edilmiş, ancak Atatürk Mahallesi'nde bulunan söz konusu yolun bu düzenlemede yer almadığı, meclis paftalarında ve listelerinde olmadığı belirlenmiş, Atatürk Mahallesi'nde bulunan bu sokağın fiili olarak var olduğu ve planda da imar yolu olarak bulunduğu tespit edilmiştir.

KOMİSYON GÖRÜŞÜ :Kentsel Tasarım Müdürlüğü'nün teklifine konu Atatürk Mahallesi'nde bulunan isimsiz sokağın isminin "kumtaneleri Sokağı" olması hususu komisyonumuzca uygun bulunmuştur. Yüce Meclise arz olunur.

KARAR :Kentsel Tasarım Müdürlüğü'nün 03/07/2014 tarih ve 2246698 sayılı teklifine istinaden yukarıdaki şekilde hazırlanmış olan Çevre Gecekondu ve Harita Komisyonu'nun 08/07/2014 tarih ve 03 no'lu raporu okunarak komisyon görüşü doğrultusunda oylanmış olup, Atatürk Mahallesinde bulunan isimsiz sokağa "Kumtaneleri Sokağı" adının verilmesinin kabulüne, Ümraniye Belediye Meclisi'nin 6. Seçim Dönemi, 1. Seçim Yılı, 2014 Temmuz Ayı Meclis Toplantısının 10/07/2014 tarihli 3. birleşim 1. oturumunda oybirliği ile karar verildi.

Hüseyin ERDOĞDU

Erkan GÜRSOY

Doğan COŞKUN

Mec.1.Başk.Vekili

Üye-Katip

Üye-Katip

**GÖRÜLDÜ**

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

**Hasan CAN**  
**Belediye Başkanı**

10/07/2014

2014/84

**KONU** :Kentsel Tasarım Müdürlüğü'nün 19/06/2014 tarih ve 2052987 sayılı "Y.Dudullu Mah. 5/2 pafta, 11766 parsel" konulu teklifi.

**KOMİSYON İNCELEMESİ** :Komisyonumuzca Kentsel Tasarım Müdürlüğü'nün 19/06/2014 tarih ve 2052987 referans nolu teklifinde yapılan incelemede; 09/04/2013 tarih ve 4872-1948563 sayılı Av. Aziz DİLEK ve Av. Mahir ORAK'a ait dilekçe ile Y. Dudullu Mah., 5/2 pafta, 11766 parsel sayılı taşınmazın kültürel tesis alanında kalmasından dolayı mağduriyet oluştuğu belirtilmiş olup, söz konusu taşınmazın kültürel tesis alanından çıkarılmasının talep edildiği, sonrasında 22/04/2013 tarih ve 1948563 sayılı yazımız ile "söz konusu taşınmazın 18/08/2004-19/03/2005 t.tarihli 1/5000 ölçekli Ümraniye A.Dudullu, Y.Dudullu, Esenşehir, Ihlamurkuyu ve Yeni Çamlıca Mahalleleri Nazım İmar Planı kapsamında "Sosyal-Kültürel Tesisler Alanı" lejantında kaldığı, meri 1/5000 ölçekli Nazım İmar Planı doğrultusunda hazırlanan 20.11.2009-25.03.2011-17.04.2012 t.tarihli 1/1000 ölçekli Ümraniye, Ihlamurkuyu, A.Dudullu, Y.Dudullu ve Esenşehir Mahallelerinin Havza İçinde Kalan Kısımına Ait Uygulama İmar Planı kapsamında da taşınmazın kısmen Kültürel Tesis Alanı kısmen de Yol Alanı lejantlarında planlandığı, söz konusu taşınmazda plan değişikliğinin yasa gereği öncelikli olarak 1/5000 ölçekli Nazım İmar Planlarında değerlendirilmesi gerektiği ve 3194 Sayılı İmar Kanunu ve 5216 Sayılı Büyükşehir Belediye Kanununa göre 1/5000 ölçekli Nazım İmar Planında tadilat yapma yetkisinin Büyükşehir Belediye Başkanlığında bulunduğu" hususlarında ilgisine bilgi verilip, söz konusu talebin İstanbul Büyükşehir Belediye Başkanlığı'na iletildiği belirtilmiştir. Bu süreçten sonra İstanbul 2. İdare Mahkemesi'nin 2013/1829 E- 2014/607 K. sayılı kararı ile "davacının imar planı değişikliği isteminin davalı Ümraniye Belediye Başkanlığınca reddedilmesinde yetki yönünden hukuka uyarlık bulunmamıştır" denilerek dava konusu Belediye Başkanlığımızın 22.04.2014 tarih ve 1948563 sayılı işleminin iptaline karar verildiği, bu itibarla da mahkeme kararı gereği söz konusu talebe ilişkin Meclis Kararı alınması ihtiyacının doğduğu belirtilmiştir.

**KOMİSYON GÖRÜŞÜ** :Söz konusu taşınmazın kültürel tesis alanından çıkarılmasına ilişkin talep, 1/5000 Ölçekli Nazım İmar Planı kararlarına aykırı, konut yoğunluğunu artırıcı, donatı alanı miktarını azaltıcı nitelikte olduğu tespit edildiğinden Komisyonumuzca uygun bulunmamıştır. Yüce Meclise arz olunur.

**KARAR** :Kentsel Tasarım Müdürlüğü'nün 19/06/2014 tarih ve 2052987 sayılı teklifine istinaden yukarıdaki şekilde hazırlanmış olan İmar Komisyonu'nun 08/07/2014 tarih ve 15 no'lu raporu okunarak oylanmış olup komisyon görüşü doğrultusunda kabulüne, Ümraniye Belediye Meclisi'nin 6. Seçim Dönemi, 1. Seçim Yılı, 2014 Temmuz Ayı Meclis Toplantısının 10/07/2014 tarihli 3. birleşim, 1. oturumunda oybirliği ile karar verildi.

Hüseyin ERDOĞDU

Erkan GÜRSOY

Doğan COŞKUN

Mec.1.Başk.Vekili

Üye-Katip

Üye-Katip

**GÖRÜLDÜ**

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

**Hasan CAN**  
**Belediye Başkanı**

10/07/2014

2014/85

KONU :Kentsel Tasarım Müdürlüğü'nün 30/05/2014 tarih ve 2219224 sayılı "Y.Dudullu Mahallesi, 20 pafta, 14452 ve 14532 parsel sayılı taşınmazlar" konulu teklifi.

KOMİSYON İNCELEMESİ :Komisyonumuzca Kentsel Tasarım Müdürlüğü'nün 30.05.2014 tarih ve 2219224 referans nolu teklifinde yapılan incelemede;

Y.Dudullu Mahallesi, 20 pafta, 14452 ve 14532 parsel sayılı taşınmazların Konut alanı lejantından Ticaret+Konut Alanı(14452 Parsel) ve Turizm Tesis Alanı(14532 Parsel) lejantlarına alınmasına ilişkin hazırlanan 1/5000 Ölçekli Nazım İmar Planı Değişiklik teklifinin 16/05/2011 tarihinde aynen onaylandığı,

Bu doğrultuda 16/05/2011 t.t. 1/5000 ölçekli Plan doğrultusunda hazırlanan 1/1000 ölçekli Uygulama İmar Planı değişikliği teklifi ile; "16.01.2008-12.07.2013 t.t. 1/1000 Ölçekli Ümraniye, Çakmak, İhlamurkuyu, Y.Dudullu ve Y.Çamlıca Mahallelerinin Havza Dışında Kalan Kısımına Ait Uygulama İmar Planı" kapsamında "E:1.85 Yapılanma Koşullarında Konut Alanı" lejantında kalan 14452 ve 14532 parsel sayılı taşınmazların, 14452 sayılı parsel Ticaret+Konut Alanına kısmen yol alanına ve 14532 sayılı parsel Turizm Tesis Alanına kısmen de yol alanına alınmasına ilişkin olarak 1/1000 ölçekli Uygulama İmar Planı değişiklik teklifi hazırlandığı görülmüştür.

Teklifeye ilişkin Plan Notlarının;

1- Plan onama tasdik sınırı 20 Pafta 14452 ve 14532 sayılı parsellerin sınırı olup Ticaret+Konut Alanı (14452 Parsel) ve Turizm Tesis Alanı (14532 Parsel)'dir.

2- Ticaret + Konut Alanında (14452 Sayılı Parsel) Meri-i Plan yapılaşma şartları (E:2.20) aynen geçerli olup bu alanda Ticaret, Konut veya Ticaret ve Konut bir arada yapılabilir.

3- Turizm Tesis Alanında (14532 Parselde) TAKS:0.40 KAKS:2.50'dir. Bu alanda;

- Bağımsız Bölüm olarak Ticaret, Konut ve Konaklama Birimleri yer alamaz.

- Otel dışında iskan edilemez.

- Parselde birden fazla bağımsız bölüm yapılamaz.

4- Turizm Tesis Alanında (14532 Parsel) otopark ihtiyacının parsel bünyesinde karşılanması kaydıyla iskan edilen 1.Bodrum kat emsale dahil değildir. İskan edilen bodrum katta ve doğal zemin kotu üzerine çıkan kısımlarda TAKS değeri aşılamaz.

5-Plan kapsamında kamu eline geçmesi gereken alanlar kamu eline geçmeden uygulama yapılamaz.

6- Deprem ve otopark yönetmeliğine uyulacaktır.

7-Zemin etüd ve raporları doğrultusunda uygulama yapılacaktır.

8-Uygulama aşamasında ilgili kamu kurum ve kuruluş görüşlerine uyulacaktır.

9- Açıklanmayan hususlarda Mer'i 1/1000 ölçekli Uygulama İmar Planı şartları ve Mer'i Yönetmelik Hükümleri geçerlidir.

Şeklinde düzenlendiği tespit edilmiştir.

10/07/2014

2014/85

**KOMİSYON**

**GÖRÜŞÜ** :Bahse konu 1/1000 ölçekli Uygulama İmar planı değişikliği teklifi, 16/05/2011 t.t. 1/5000 ölçekli Nazım İmar Planı kararları doğrultusunda hazırlandığı tespit edildiğinden Komisyonumuzca uygun görülerek kabul edilmiştir. Yüce Meclise arz olunur.

**KARAR** :Kentsel Tasarım Müdürlüğü'nün 30/05/2014 tarih ve 2219224 sayılı teklifine istinaden yukarıdaki şekilde hazırlanmış olan İmar Komisyonu'nun 09/07/2014 tarih ve 16 no'lu raporu okunarak oylanmış olup komisyon görüşü doğrultusunda kabulüne, Ümraniye Belediye Meclisi'nin 6. Seçim Dönemi, 1. Seçim Yılı, 2014 Temmuz Ayı Meclis Toplantısının 10/07/2014 tarihli 3. birleşim, 1. oturumunda oyçokluğu ile karar verildi.

Hüseyin ERDOĞDU

Erkan GÜRSOY

Doğan COŞKUN

Mec.1.Başk.Vekili

Üye-Katip

Üye-Katip

**GÖRÜLDÜ**

**...../...../2014**

**Hasan CAN**  
**Belediye Başkanı**

10/07/2014

2014/86

**KONU** :Kentsel Tasarım Müdürlüğü'nün 20/06/2014 tarih ve 2179251 sayılı "A.Dudullu Mahallesi, 4 pafta, 151 parsel" konulu teklifi.

**KOMİSYON**

**İNCELEMESİ** :Komisyonumuzca Kentsel Tasarım Müdürlüğü'nün 20.06.2014 tarih ve 2179251 referans nolu teklifinde yapılan incelemede;

İlgi yazı ile; Ümraniye İlçesi, A.Dudullu Mahallesi, 4 Pafta, 151 parselin maliki tarafından sunulan dilekçede meri planda "Yeşil Alan" ve "Yol Alanı" olarak planlanan bahse konu parselin imara açılması istendiği, söz konusu talebin gerçekleşmesi için plan değişikliği yapılması gerektiğinden konunun Belediye Meclisinde değerlendirilmesi gereği doğduğunun belirtildiği,

Ümraniye İlçesi, A.Dudullu Mahallesi, 4 Pafta, 151 parselin meri Nazım İmar Planında kısmen 320 k/ha yoğunluklu "Konut Alan" kısmen de "Park ve Dinlenme Alan" lejantında kalmakta iken meri Uygulama İmar Planı kapsamında "Dere Koruma Bandı", "Park Alanı" ve küçük bir kısmı ise "Yol Alanı" lejantlarında planlandığı görülmüştür.

**KOMİSYON**

**GÖRÜŞÜ** :Söz konusu parselle ilişkin ilgi dilekçede yer alan talep, parselin yol alanında kalan kısmının imara açılması halinde 7 metrelik yolun devamlılığı sağlanamayacağından ayrıca donatı miktarını azaltıcı ve konut yoğunluğunu arttırıcı nitelikte olduğundan Komisyonumuzca uygun görülmemiştir. Yüce Meclise arz olunur.

**KARAR** :Kentsel Tasarım Müdürlüğü'nün 20/06/2014 tarih ve 2179251 sayılı teklifine istinaden yukarıdaki şekilde hazırlanmış olan İmar Komisyonu'nun 09/07/2014 tarih ve 17 no'lu raporu okunarak oylanmış olup komisyon görüşü doğrultusunda kabulüne, Ümraniye Belediye Meclisi'nin 6. Seçim Dönemi, 1. Seçim Yılı, 2014 Temmuz Ayı Meclis Toplantısının 10/07/2014 tarihli 3. birleşim, 1. oturumunda oybirliği ile karar verildi.

Hüseyin ERDOĞDU

Erkan GÜRSOY

Doğan COŞKUN

Mec.1.Başk.Vekili

Üye-Katip

Üye-Katip

**GÖRÜLDÜ**

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

**Hasan CAN**  
**Belediye Başkanı**

10/07/2014

2014/87

**KONU** :Kentsel Tasarım Müdürlüğü'nün 02/07/2014 tarih ve 2241272 sayılı "İstiklal Mahallesi, 16 pafta, 420 ada, 1 parsel sayılı taşınmaz üzerinde T.E.K. lehine irtifak hakkı tesisi" konulu teklifi.

**KOMİSYONLARIN**

**İNCELEMESİ** :Meclis Başkanlığınca Komisyonumuza havale edilen, Kentsel Tasarım Müdürlüğü'nün 02/07/2014 tarih ve 2241272 sayılı yazısı ile Ümraniye İlçesi, İstiklal Mahallesi, 16 Pafta, 420 ada, 1 no'lu Parsel sayılı taşınmaz ile ilgili olarak T.E.K lehine irtifak hakkı tesisi kurulması için dilekçe ekinde sunulan teklif belgesi doğrultusunda Meclis kararı alınmasının istendiği belirtilmektedir.

Söz konusu parselin, 13.02.1998 - 15.03.1999 - 18.11.2012 t. tarihli 1/1000 ölçekli Ümraniye Revizyon Uygulama İmar Planında, İkiz Nizam 4 kat "Konut Alanı" ve kısmen de "Yol Alanı" lejantlarında kaldığı görülmektedir.

Söz konusu parsel ile ilgili olarak sunulan teklif belgesinde, parselin (A) ve (B) ile gösterilen kısmının bedelsiz olarak yola terki, (A) ile gösterilen kısmın üzerinde T.E.K Genel Müdürlüğü lehine irtifak hakkı bulunduğundan vasfının yol olarak Ümraniye Belediyesi adına tescili, kalan 1 nolu parselin tamamı üzerinde T.E.K Genel Müdürlüğü lehine daimi irtifak hakkının korunmasının talep edildiği anlaşılmaktadır. 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 T.E.K lehine 1 KRŞ Bedelle 30 yıllığına irtifak hakkı tesis edilmesi kanaatine varılmıştır. Yüce Meclise arz olunur.

**KARAR** :Kentsel Tasarım Müdürlüğü'nün 02/07/2014 tarih ve 2241272 sayılı teklifine istinaden yukarıdaki şekilde hazırlanmış olan İmar ve Hukuk Komisyonlarının 08/07/2014 tarih ve 13 no'lu ortak raporu okunarak oylanmış olup komisyon görüşü doğrultusunda İstiklal Mahallesi, 16 pafta, 420 ada, 1 parsel sayılı taşınmaz üzerinde T.E.K. lehine 1 KRŞ bedelle 30 yıllığına irtifak hakkı kurulmasının kabulüne, Ümraniye Belediye Meclisi'nin 6. Seçim Dönemi, 1. Seçim Yılı, 2014 Temmuz Ayı Meclis Toplantısının 10/07/2014 tarihli 3. birleşim, 1. oturumunda oybirliği ile karar verildi.

Hüseyin ERDOĞDU

Erkan GÜRSOY

Doğan COŞKUN

Mec.1.Başk.Vekili

Üye-Katip

Üye-Katip

**GÖRÜLDÜ**

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

**Hasan CAN**  
**Belediye Başkanı**