

:08/07/2015

:2015/97

KONU :Emlak İstimlak M üd ürl üğ ü'n ün 24/06/2015 tarih ve 1813601 sayılı "A.Dudullu Mah. 3/2 pafta, 6332 parsel" konulu teklifi.

KOMİSYON

İNCELEMESİ :Ümraniye Belediyesi Meclisinin 06/07/2015 tarihli toplantısında g ör üş ü l ü p, komisyonumuza havale edilen Emlak İstimlak M üd ürl üğ ü'n ün 24/06/2015 tarih ve 1813601 sayılı teklifi komisyonumuzca incelenmiştir. Yapılan bu inceleme sonucunda; M ü lkiyeti Belediyemize ait Ümraniye Aşağı Dudullu Mahallesi, 3/2 pafta, 6332 parsel sayılı, 20/11/2009 - 25/03/2011-12/07/2013 t.tarihli 1/1000 ölçekli Ümraniye Ihlamurkuyu, A. Dudullu, Y.Dudullu ve Esenşehir Mahallelerinin havza içinde kalan kısmına ait uygulama imar planı kapsamında yola terki mevcut "konut alanı" lejantında kalmaktadır.

Söz konusu taşınmaz işgalli olduğundan hem belediyemize gelir temin edilmesi hem de işgalci vatandaşlara tapularını vermek i çin satışı d üş ün ülmektedir. Aşağı Dudullu Mahallesi, 3/2 pafta, 6332 parsel sayılı taşınmazın, 2886 Sayılı Devlet İhale Yasasının şartlarına uygun olarak işgalcilerine ya da başka şahıslara satışının yapılması konusunda Başkanlık Makamına ve Belediye Enc ümenine yetki verilmesi hususunun komisyonumuzca da uygun olduğuna ilişkin komisyon g ör üş ü aşağıda a çıklanmıştır.

KOMİSYON

GÖRÜŞ Ü :Plan ve Bütçe Komisyonu olarak yaptığımız inceleme sonucunda; Ümraniye Aşağı Dudullu Mahallesi, 3/2 pafta, 6332 parsel sayılı taşınmazın, 2886 Sayılı Devlet İhale Yasasının şartlarına uygun olarak işgalcilerine ya da başka şahıslara satışının yapılması konusunda, 5393 Sayılı Kanunun 75/c maddesine g öre Başkanlık Makamına ve Belediye Enc ümenine yetki verilmesi hususunun uygun olduğu kanaatine varılmıştır. Y üce Meclise arz olunur.

KARAR :Emlak İstimlak M üd ürl üğ ü'n ün 24/06/2015 tarih ve 1813601 sayılı teklifine istinaden hazırlanan Plan ve B üt çe Komisyonu'nun 07/07/2015 tarih ve 03 no'lu raporu okunarak komisyon görüş ü doğrultusunda oylanmış olup, Ümraniye Aşağı Dudullu Mahallesi, 3/2 pafta, 6332 parsel sayılı taşınmazın, 2886 Sayılı Devlet İhale Yasasının şartlarına uygun olarak işgalcilerine ya da başka şahıslara satışının yapılması konusunda, 5393 Sayılı Kanunun 75/c Maddesine g öre Başkanlık Makamına ve Belediye Enc ümenine yetki verilmesinin kabul üne, Ümraniye Belediye Meclisi'nin 6. Seçim Dönemi, 2. Seçim Yılı 2015 Temmuz Ayı Meclis Toplantısının 08 Temmuz 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

:08/07/2015

:2015/98

KONU :Spor İşleri M ü d ü r l ü ğ ü 'n ü n 16/06/2015 tarih ve 2479408 sayılı "Yaz y ü zme kursları" konulu teklifi.

KOMİSYON

İNCELEMESİ :Ümraniye Belediyesi Meclisinin 06/07/2015 tarihli toplantısında g ör ü ş ü l ü p, komisyonumuza havale edilen Spor İşleri M ü d ü r l ü ğ ü 'n ü n 16/06/2015 tarih ve 2479408 sayılı teklifi komisyonumuzca incelenmiştir. Yapılan bu inceleme sonucunda; 2015 Yaz dönemi için, Ümraniye Belediye Başkanlığı, Ümraniye İl çe Milli Eğitim M ü d ü r l ü ğ ü ve Ümraniye İl çe Gen çlik Hizmetleri ve Spor M ü d ü r l ü ğ ü işbirliği ile spor okulları ve y ü zme kursları a çılması d ü ş ü n ü lmektedir.

Konu ortak hizmet projesinin gerçekleştirilmesi hususunda, 5393 Sayılı Belediye Kanununun 75/a Maddesine istinaden karar alınması hususunun komisyonumuzca da uygun olduğuna ilişkin komisyon g ör ü ş ü aşağıda a çıkanmıştır.

KOMİSYON

GÖRÜŞ Ü :Hukuk Komisyonu olarak yaptığımız inceleme sonucunda; 2015 yaz d önemi için Ümraniye Belediye Başkanlığı, Ümraniye İl çe Milli Eğitim M ü d ü r l ü ğ ü ve Ümraniye İl çe Gen çlik Hizmetleri ve Spor M ü d ü r l ü ğ ü işbirliği ile spor okulları ve y ü zme kursları açılması i çin, 5393 Sayılı Belediye Kanununun 75/a Maddesine istinaden karar alınması hususunun uygun olduğu kanaatine varılmıştır. Y ü ce Meclise arz olunur.

KARAR : Spor İşleri M ü d ü r l ü ğ ü 'n ü n 16/06/2015 tarih ve 2479408 sayılı teklifine istinaden hazırlanan Hukuk Komisyonu'nun 07/07/2015 tarih ve 12 no'lu raporu okunarak komisyon görüş ü doğrultusunda oylanmış olup, 5393 Sayılı Belediye Kanununun 75/a Maddesine istinaden 2015 Yaz dönemi için Ümraniye Belediye Başkanlığı, Ümraniye İl çe Milli Eğitim M ü d ü r l ü ğ ü ve Ümraniye İl çe Gen çlik Hizmetleri ve Spor M ü d ü r l ü ğ ü işbirliği ile spor okulları ve y ü zme kursları a çılmasının kabul ü ne, Ümraniye Belediye Meclisi'nin 6. Seçim Dönemi, 2. Seçim Yılı 2015 Temmuz Ayı Meclis Toplantısının 08 Temmuz 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

:08/07/2015

:2015/99

KONU :Dış İlişkiler M ü d ü r l ü ğ ü'n ün 30/06/2015 tarih ve 2488006 sayılı "Etiyopya - Diredawa Belediyesi" konulu teklifi.

KOMİSYON

İNCELEMESİ :Ümraniye Belediyesi Meclisinin 06/07/2015 tarihli toplantısında g ör ü ş ü l ü p, komisyonumuza havale edilen Dış İlişkiler M ü d ü r l ü ğ ü'n ün 30/06/2015 tarih ve 2488006 sayılı teklifi komisyonumuzca incelenmiştir. Yapılan incelemede;

Diredawa Belediye Başkan Yardımcısı İbrahim Ousman Farah ile beraberindeki heyetin Ümraniye Belediyesi'ni ziyaretinin ardından; iki belediye yetkilileri arasında yapılan görüşmeler sonunda iki belediye arasında kardeş belediye ilişkileri kurulması y ön ünde fikir birliği sağlanmış olup, kardeş şehir olma arzularını karşılıklı olarak beyan etmişler ve bu kapsamda işbirliği yapılmasını ama çlayan bir ön protokol imzalamışlardır. Ümraniye Belediyesi olarak bu birleşmenin, her iki şehir, k ült ü r ve insanlarına y önelik giderek artan bir farkındalık ve takdir oluşturacağını d ü ş ünerek bu ortaklığın eğitim, ekonomi, k ült ürel ve profesyonel işbirliklerini teşvik etmesi adına Etiyopya - Diredawa Belediyesi ile yapılacak olan kardeşlik anlaşması ile ilgili protokol hazırlama ve s özleşmeler imzalama konusunda, 5393 Sayılı Belediye Kanununun 18/p ve 74. Maddeleri uyarınca Kardeş Şehir ilişkisi kurulması i çin Ümraniye Belediye Başkanı'na tam yetki verilmesinin komisyonumuzca da uygun olduğuna ilişkin komisyon g ör ü ş ü aşağıda açıklanmıştır.

KOMİSYON

GÖRÜŞ Ü :Hukuk Komisyonu olarak yaptığımız inceleme sonucunda, Etiyopya – Diredawa Belediyesi ile Ümraniye Belediyesi'nin eğitim, ekonomi, k ült ürel ve profesyonel işbirliklerini teşvik etmesi adına 5393 Sayılı Belediye Kanununun 18/p ve 74. Maddeleri uyarınca Kardeşlik Anlaşması ile ilgili protokol hazırlama ve s özleşmeler imzalama konusunda, Kardeş Şehir ilişkisi kurulması i çin Ümraniye Belediye Başkanı'na tam yetki verilmesinin uygun olduğu kanaatine varılmıştır. Y üce Meclise arz olunur.

KARAR : Dış İlişkiler M ü d ü r l ü ğ ü'n ün 30/06/2015 tarih ve 2488006 sayılı teklifine istinaden hazırlanan Hukuk Komisyonu'nun 07/07/2015 tarih ve 13 no'lu raporu okunarak komisyon görüş ü doğrultusunda oylanmış olup, Etiyopya– Diredawa Belediyesi ile Ümraniye Belediyesi'nin eğitim, ekonomi, k ült ürel ve profesyonel işbirliklerini teşvik etmesi adına 5393 Sayılı Belediye Kanununun 18/p ve 74. Maddeleri uyarınca Kardeş Şehir ilişkisi kurulması i çin ilgili protokol hazırlama ve s özleşmeler imzalama konusunda Ümraniye Belediye Başkanı'na tam yetki verilmesinin kabulüne, Ümraniye Belediye Meclisi'nin 6. Seçim Dönemi, 2. Seçim Yılı 2015 Temmuz Ayı Meclis Toplantısının 08 Temmuz 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

:08/07/2015

:2015/100

KONU :Destek Hizmetleri Müdürlüğü'nün 01/07/2015 tarih ve 2489322 sayılı "araç talebi" konulu teklifi.

KOMİSYON

İNCELEMESİ :Ümraniye Belediyesi Meclisinin 06/07/2015 tarihli toplantısında görüşülüp, komisyonumuza havale edilen Destek Hizmetleri Müdürlüğü'nün 01/07/2015 tarih ve 2489322 sayılı teklifi komisyonumuzca incelenmiştir. Yapılan bu incelemeye göre; İstanbul Valiliği İl Emniyet Müdürlüğü Trafik Denetleme Şube Müdürlüğü'nün 29/05/2015 tarih ve 2015/28956 sayılı dilekçeli talebine istinaden; Trafik Denetleme Şube Müdürlüğü'nün sorumluluk sahasının çok geniş ve yoğun olması nedeniyle yapılan hizmetlerin aksamaması ve daha verimli bir şekilde yürütülebilmesi için Ümraniye ilçe sınırlarında kullanılmak üzere ihtiyaç duyulan Belediyemize ait aşağıda plaka ve cinsi yazılı 4 (dört) adet motosikletin,

S.No	PLAKA	CİNS	MOTOR/ŞASE NO
1		34 VS 9902	HONDA/MOTOSİKLET
	SC70E5006426/JH2SC70AXCK004865		
2		34 VS 9751	HONDA/MOTOSİKLET
	SC70E500642998/JH2SC70A4CK004862		
3		34 VS 9972	HONDA/MOTOSİKLET
	SC70E5006313/JH2SC70A8CK004816		
4		34 VS 9996	HONDA/MOTOSİKLET
	SC70E5100177/JH2SC70A7EK200460		

akaryakıt ve tamir giderleri belediyemiz tarafından karşılanmak üzere, İl Emniyet Müdürlüğü Trafik Denetleme Şube Müdürlüğü'ne 1 (bir) yıl süre ile Bila bedel tahsis edilmesi hususunda komisyonumuzca da uygun olduğuna ilişkin komisyon görüşü aşağıda açıklanmıştır.

KOMİSYON

GÖRÜŞÜ :Hukuk Komisyonu olarak yaptığımız inceleme sonucunda; Ümraniye ilçe sınırlarında kullanılmak üzere ihtiyaç duyulan ve belediyemize ait yukarıda plaka ve cinsi yazılı 4 (dört) adet motosikletin, akaryakıt ve tamir giderleri belediyemiz tarafından karşılanmak üzere, İl Emniyet Müdürlüğü Trafik Denetleme Şube Müdürlüğü'ne 1 (bir) yıl süre ile Bila bedel tahsis edilmesi hususunda 5393 Sayılı Belediye Kanununun 75/a maddesi uyarınca uygun olduğu kanaatine varılmıştır. Yüce Meclise arz olunur.

KARAR :Destek Hizmetleri Müdürlüğü'nün 01/07/2015 tarih ve 2489322 sayılı teklifine istinaden hazırlanan Hukuk Komisyonu'nun 07/07/2015 tarih ve 14 no'lu raporu okunarak komisyon görüşü doğrultusunda oylanmış olup, belediyemize ait yukarıda plaka ve cinsi yazılı 4 (dört) adet motosikletin, akaryakıt ve tamir giderleri belediyemiz tarafından karşılanmak üzere, 5393 Sayılı Belediye Kanununun 75/a Maddesi uyarınca, İl Emniyet Müdürlüğü Trafik Denetleme Şube Müdürlüğü'ne 1 (bir) yıl süre ile Bila Bedel tahsis edilmesininin

kabul üne, Ümraniye Belediye Meclisi'nin 6. Seçim Dönemi, 2. Seçim Yılı 2015 Temmuz Ayı Meclis Toplantısının 08 Temmuz 2015 tarihli 2. birleşim 1. oturumunda oybirliği ile karar verildi.

Hüseyin ERDOĞDU
Meclis 1. Başkan Vekili

Deniz AYYILDIZ
Üye-Katip

Doğın ÇOŞKUN
Üye-Katip

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

:08/07/2015

:2015/101

KONU :Kentsel Tasarım M ü d ü r l ü ğ ü 'n ü n 16/05/2015 tarih ve 2469156 sayılı "İstiklal Mah. 16 pafta, 381 ada, 2 parsel için ETİBANK Genel M ü d ü r l ü ğ ü lehine irtifak hakkı tesisi" konulu teklifi.

KOMİSYON

İNCELEMESİ :Meclis Başkanlığınca Komisyonumuza havale edilen, Kentsel Tasarım M ü d ü r l ü ğ ü 'n ü n 16/05/2015 tarih ve 2469156 sayılı yazısı ile Ümraniye İl çesi, İstiklal Mahallesi, 16 Pafta, 381 ada, 2 Parsel sayılı taşınmazla ilgili olarak ETİBANK Genel M ü d ü r l ü ğ ü lehine irtifak hakkı tesisi kurulması i çin dilek çe ekinde sunulan teklif belgesi doğrultusunda Meclis kararı alınmasının istendiği belirtilmektedir.

Söz konusu parseller, 13.02.1998 – 15.03.1999 - 18.11.2012 t. tarihli 1/1000 öl çekli Ümraniye Revizyon Uygulama İmar Planında "Ayrık nizam Konut Alanı kısmen de Yol Alanı"nda kalmaktadır. Adı ge çen parsel ile ilgili olarak sunulan teklif belgesinde; 381 ada, 2 parselden (B), (D) ve (E) ile gösterilen kısımların bedelsiz Yola terki; (B) ile g österilen kısmın tamamı üzerinde ETİBANK Genel M ü d ü r l ü ğ ü lehine irtifak hakkı olduğundan vasfının yol olarak Ümraniye Belediyesi adına tescil edilerek ETİBANK Genel M ü d ü r l ü ğ ü lehine irtifak hakkı tesisi, ayrıca (A) ile gösterilen kısmın, yoldan ihdas edilerek, Ümraniye Belediyesi adına tescili, oluşan (A) parseli ile terkten sonra kalan 2 nolu parselin tevhid edilerek (C) parseli olması 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 de ğiştirilmesine 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.

KOMİSYON

GÖRÜŞ Ü :İmar ve Hukuk Komisyonları ortak g ör ü ş olarak, s öz konusu taşınmazda teklif belgesinde sunulan şekli ile ETİBANK Genel M ü d ü r l ü ğ ü lehine irtifak hakkı tesis edilmesi kanaatine varılmıştır. Y üce Meclise arz olunur.

KARAR :Kentsel Tasarım M ü d ü r l ü ğ ü 'n ü n 16/05/2015 tarih ve 2469156 sayılı teklifine istinaden hazırlanan İmar ve Hukuk Komisyonlarının 07/07/2015 tarih ve 11 nolu ortak raporu okunarak komisyon görüş ü doğrultusunda oylanmış olup, komisyon g ör ü ş ü doğrultusunda kabul üne, Ümraniye Belediye Meclisi'nin 6. Seçim Dönemi, 2. Seçim Yılı 2015 Temmuz Ayı Meclis Toplantısının 08 Temmuz 2015 tarihli 2. birleşim 1. oturumunda oybirliği ile karar verildi.

Hüseyin ERDOĞDU
Meclis 1. Başkan Vekili

Deniz AYYILDIZ
Üye-Katip

Do ğan ÇOŞKUN
Üye-Katip

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

Sayfa: 1/1

:08/07/2015

:2015/102

KONU :Kentsel Tasarım M ü d ü r l ü ğ ü'n ün 01/06/2015 tarih ve 2467730 sayılı "Y.Dudullu eski 1 ada, 1-3 parseller mahkeme kararı" konulu teklifi.

KOMİSYON

İNCELEMESİ :Meclis Başkanlığınca Komisyonumuza havale edilen, Kentsel Tasarım Müdürlüğü ü'n ün 01/06/2015 tarih ve 2467730 sayılı yazısı ile Ümr. İl çesi Y.Dudullu Mah. eski 1 ada, 1 ve 3 parsellerde Belediyemizce 2981/3290/3366 sayılı yasalar doğrultusunda ıslah imar planı uygulama çalışması yapıldığı, 10.07.1997 tarih ve 2427 sayılı Enc ümen Kararı ile s öz konusu parsellerin ifrazına karar verildiği ve Tapu M ü d ü r l ü ğ ü'n ün 24.07.1997 tarih ve 3450 yevmiye ile tescil edildiği, bu çalışma sonucu 422 ila 472 adalar ve bu adalara bağlı parsellerin oluştuğu belirtilmektedir.

Daha sonra söz konusu imar uygulama işlemine ilişkin açılan dava sonucunda; İstanbul 8.İdare Mahkemesinin 2009/1350 E. ve 2010/1206 K. sayılı Kararı ile Dava konusu 10.07.1997 tarih ve 2427 sayılı Enc ümen Kararı ile yapılan uygulama işleminin iptaline karar verildiği, bu kararın Danıştay 6.Dairesinin 2011/222 E. ve 2015/160 K. sayılı Kararı ile onandığı bildirilmiştir.

Yapılan incelemede; davacı İlhami YENİDEMİR'in yapılan ıslah imar uygulamasında Y.Dudullu Mah. eski 1 ada 3 parseldeki 323.62 m² hissesinden 93.84 m² Düzenleme Ortaklık Payı kesildikten sonra (323.62-93.84 = 229.78 m²) kalan 229.78 m²'lik alanına karşılık mevcut sahadaki yeri ıslah imar planında park alanında kaldığından uygulama alanında yer verilemeyerek bedele d ön üst ü r ü l d ü ğ ü anlaşıldığı, kendisine uygulama sonucu yer verilmeyen İlhami YENİDEMİR tarafından s öz konusu imar uygulama işleminin iptali hususunda açılan davanın Mahkeme Kararında;

"İlgili yasa hükümünde öngörülen ipotek tesis etme işlemi, küçük oranlarda hisseli taşınmazlar oluşturmayı önleme ve bu tür taşınmazlarda ferdileştirmeyi sağlıklı bir duruma getirmeye yönelik olduğu tartışmasızdır. Lehine ipotek tesis edilen kişilerin hisselerine düşen alan miktarı bağımsız parsel tahsis edilmesine yeterli ise bu durumda bu hissenin bedele dönüşürülmesi kanunun amacıyla bağdaşmaz.

Dava konusu olayda davacının düzenleme öncesi hissesinin 323.62 m² olduğu ve bu miktardaki bir hissenin bağımsız parsel tahsis edilmesine yeterli büyüklükte olduğu anlaşılma ile davacıya ait hissenin bedele dönüşürülmesine dair dava konusu işlemde hukuka uygunluk bulunmadığı sonucuna varılmıştır." denilerek dava konusu işlem iptal edilmiştir." şeklinde karar verildiği belirtilmiştir.

Dava konusu imar uygulama işleminin yapıldığı Y. Dudullu Mahallesi eski 1 ada, 1 parsel ve 1 ada 3 parsel yaklaşık 30 hektarlık bir alanı kapsamakta olduğu, b ölgede yaklaşık 1833 konut bulunmakta olduğu ve yaklaşık 5640 kişi yaşadığı, alana ilişkin 1997 yılında yapılan imar uygulama işleminin iptal edilmesi ile bu b ölgede

imar faaliyetleri durdurduğu belirtilmiştir.

:08/07/2015

:2015/102

Davaya ilişkin Mahkeme Kararı incelendiğinde iptal gerek çesi olarak davacının bedele d ön üşt ür ülen hissesinin bağımsız bir parsel tahsis edilmesine yetecek büyüklükte olduğundan uygulama esnasında yer verilmesi gerektiği sonucu ortaya çıktığı, dolayısıyla davacı İlhami Yenidemir adına hissesine karşılık gelen metrekarede bağımsız bir parsel verilmesi durumunda mahkeme kararının gereği yerine getirileceği, bunun sonucunda da davaya konu olmayan ve herhangi bir teknik eksiklik söz konusu olmadığı halde bu mahkeme kararından etkilenerek uygulama yaptırılmayan diğer ada parsellerde de uygulama yapılmasına engel durum ortadan kaldırılacağı bildirilmektedir.

Kentsel Tasarım M ü d ü r l ü ğ ü n c e dosyasında yapılan incelemede; gerek eski parselasyon haritalarında, gerekse o tarihte yapılan imar uygulaması çalışmasının askı haritalarında Davacı İlhami YENİDEMİR'in fiili kullandığı alanın 467 Adanın g üneyinde yer alan, kamu adına sicilinden terkin edilen ve imar planı kapsamında "Park Alanında" kalan bir alana denk geldiği tespit edilmiştir. Dava konusu imar uygulaması yapılan alanın bug ün bir mahalle haline geldiği, yollarının a çıldığı, kat mülkiyetli ruhsatlı binaların bulunduğu ve imar planı doğrultusunda gelişimini b ü y ü k ölçüde tamamladığı tespit edilmiştir. B ö l g e d e mahkeme kararı gereğini yerine getirebilmek için davacı adına tahsis edilebilecek Belediyemiz m ü l k i y e t i n d e bir alan bulunmadığı, dolayısıyla davacının uygulama öncesi özel parselasyon planlarında ve askı haritalarında tespit edilen yerine denk gelen kısmında bir parsel ihdas edilerek kendisine verilmesi ile mahkeme kararı gereği yerine getireceği bildirilmiştir.

Bununla birlikte bu işlemin yapılabilmesi için; davacı adına parsel oluşturulması d ü ř ü n ü l e n "Park Alanı" o d önem yapılan imar uygulaması kapsamında Düzenleme Ortaklık Payı (DOP) olarak uygulama b ö l g e s i n d e k i t ü m parsellerden eşit oranda kesinti yapılarak oluşturulan ve kamu adına terkin edilen bir alan olduğundan ve plan yapım ve değişiklikleri hakkındaki ilgili kanun ve y ö n e t m e l i k l e r e g ö r e bir alanda donatı alanının kaldırılması ancak aynı b ö l g e d e eşdeğer bir alan ayrılması ile m ü m k ü n olduğundan, imar uygulaması yapılan b ö l g e veya yakın çevresinde aynı b ü y ü k l ü k t e başka bir park alanı ayrılması gerektiği bildirilmiştir.

Sonuç olarak; İstanbul 8. İdare Mahkemesinin 2009/1350 E. ve 2010/1206 K. sayılı kararının gereğinin yerine getirilmesi ve sonu çları t ü m bir mahalleyi etkileyen mağduriyetin giderilebilmesi i ç i n , davacı İbrahim Yenidemir adına tahsis edilmek üzere planda park alanında kalan alanın d ü z e n l e m e ortaklık payı çıktıktan

sonra yasal olarak alması gereken 229.78 m2'lik kısmının plan değişikliği yapılarak konut alanına alınması için imar planı kapsamında konut alanında kalan en az eş değer metrekaredeki bir alanın belediyemiz tarafından satın alınarak yapılacak plan değişikliği kapsamında "park alanına" ayrılması teklif edilmektedir.

:08/07/2015

:2015/102

KOMİSYON

GÖRÜŞ Ü :Danıştay 6. Dairesi tarafından iptal kararı onanan İstanbul 8. İdare Mahkemesinin 2009/1350 E. ve 2010/1206 K. sayılı kararı gereği olarak davacı İlhami Yenidemir adına tahsis edilmek üzere planda park alanında kalan alanın düzenleme ortaklık payı çıktıktan sonra yasal olarak alması gereken 229.78 m2'lik kısmın plan değişikliği yapılarak konut alanına alınması için imar planı kapsamında konut alanında kalan en az eşdeğer metrekaredeki bir alanın belediyemiz tarafından satın alınarak yapılacak plan değişikliği kapsamında "park alanına" ayrılması işlemi mahkeme kararının gereğini yerine getirerek tüm mahallenin mağduriyetini giderdiği ve kamu yararı içerdiği için komisyonumuzca uygun bulunmuştur. Yüce Meclise arz olunur.

KARAR : Kentsel Tasarım Müdürlüğü'nün 01/06/2015 tarih ve 2467730 sayılı teklifine istinaden hazırlanan İmar Komisyonu'nun 07/07/2015 tarih ve 37 no'lu raporu okunarak komisyon görüşü doğrultusunda oylanmış olup, komisyon görüşü doğrultusunda kabulüne, Ümraniye Belediye Meclisi'nin 6. Seçim Dönemi, 2. Seçim Yılı 2015 Temmuz Ayı Meclis Toplantısının 08 Temmuz 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

:08/07/2015

:2015/103

KONU :Kentsel Tasarım M ü d ü r l ü ğ ü'n ün 01/06/2015 tarih ve 2466103 sayılı "Site Mah. 37 pafta, revizyon uygulama imar planı tadilatı" konulu teklifi.

KOMİSYON

İNCELEMESİ :Komisyonumuzca Kentsel Tasarım M ü d ü r l ü ğ ü'n ün 01/06/2015 tarih ve 2466103 referans nolu teklifinde yapılan incelemede; 21.06.2011 t.t. 1/1000 Öl çekli Ümraniye, Site Mahallesi, 37 pafta, Revizyon Uygulama İmar Planı'nın iptaline ilişkin açılan dava neticesinde İstanbul 9. İdare Mahkemesi 2012/134 E. ve 2014/364 K. nolu kararı ile planın uygulama öncesi kök parsellerden Çakmak Mahallesi, 37 pafta, 868 ada 27 parsel yönünden iptaline karar verildiği, Plan iptal kararı uygulama öncesi bir kök parsel ile ilişkin olmasına rağmen, mahkeme kararı incelendiğinde "21/06/2011 t.t.'li 1/1000 Öl çekli Ümraniye, Site Mahallesi, 37 Pafta Revizyon Uygulama İmar Planında; Yapı adası i çerisinde eşdeğer bir donatı alanı ayrılması"nın kararın gerekçesini oluşturduğu, bu doğrultuda 2435 Ada i çerisinde kaldırılan 2385 m²'lik yola karşılık yine aynı ada i çerisinde yol ve otopark alanı ayrıldığı, buna karşılık 2434 adadaki yeşil alana ayrılan 2385 m²'lik kısım bir önceki plan olan 15/02/2002 t.t.'li Uygulama İmar Planındaki sınırına getirilerek yeniden Emsal: 1,5 H:(Yükseklik):Serbest Konut Alanına alınmasına ilişkin 1/1000 Öl çekli Uygulama İmar Planı değişikliği teklifi hazırlandığı görülmüştür.

Teklif ile ilişkin plan notlarının;

1. İstanbul 9. İdare Mahkemesinin 2012/134 E. ve 2014/364 K. nolu kararına istinaden hazırlanmıştır.
2. Konut alanında yapılanma koşulları "Emsal: 1.50; Maksimum Yükseklik Serbest"tir.
3. Uygulama aşamasında İlgili Kurum görüşlerine uyulacaktır.
4. Jeolojik ve jeoteknik inceleme yapılmadan uygulama yapılamaz.
5. Plan onama sınırı içinde açıklanmayan hususlarda 21/06/2011 t.t.'li 1/1000 Öl çekli Site Mahallesi 37 Pafta revizyon Uygulama Planı Plan notları ve Meri İmar Yönetmeliği Hükümleri geçerlidir.

eklinde düzenlendiği tespit edilmiştir.

KOMİSYON

GÖRÜŞÜ :Söz konusu 1/1000 Öl çekli Plan değişikliği teklifi; 21/06/2011 t.t.'li 1/5000 Öl çekli Nazım İmar Planı Kararlarına sadık kalınarak donatı dengesini bozmadan ve mahkeme kararı doğrultusunda hazırlandığı tespit edildiğinden Komisyonumuzca uygun bulunmuştur. Yüce Meclise arz olunur.

KARAR :Kentsel Tasarım M ü d ü r l ü ğ ü'n ün 01/06/2015 tarih ve 2466103 sayılı teklifine istinaden hazırlanan İmar Komisyonu'nun 07/07/2015 tarih ve 38 no'lu raporu okunarak komisyon görüşü doğrultusunda oylanmış olup, komisyon görüşü doğrultusunda kabulüne, Ümraniye Belediye Meclisi'nin 6. Seçim Dönemi, 2. Seçim Yılı 2015 Temmuz Ayı Meclis Toplantısının 08 Temmuz 2015 tarihli 2. birleşim 1. oturumunda oybirliği ile karar verildi.

Hüseyin ERDOĞDU
Meclis 1. Başkan Vekili

Deniz AYYILDIZ
Üye-Katip

Sayfa: 1/1
Doğan ÇOŞKUN
Üye-Katip

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

:08/07/2015

:2015/104

KONU :Kentsel Tasarım M ü d ü r l ü ğ ü 'n ün 02/07/2015 tarih ve 2445202 sayılı "Atatürk Mahallesi, 151 pafta, 1076 ada, 48 parsel ile ilişkin plan tadilatı askı itirazı" konulu teklifi.

KOMİSYON

İNCELEMESİ :Komisyonumuzca Kentsel Tasarım M ü d ü r l ü ğ ü 'n ün 02/07/2015 tarih, ve 2445202 referans nolu teklifinde yapılan incelemede;

Ümraniye İl çesi, Atatürk Mah., 151 pafta, 1076 ada, 48 parselin yapı yaklaşma mesafelerine ilişkin teklifimizin İstanbul Büyükşehir Belediye Meclisinin 11.03.2015 gün ve 472 sayılı kararı ile uygun görüldüğü ve İstanbul Büyükşehir Belediye Başkanınca 13.03.2015 tarihinde onandığı ve 13.03.2015 onanlı 1/1000 ölçekli plan değişikliği paftasının 3194 sayılı İmar Kanunu'nun 8b maddesi gereği 30.04.2015 tarihinden itibaren bir ay süre ile askıya çıkarıldığı, planın yasal askı süresi içerisinde Kentsel Tasarım M ü d ü r l ü ğ ü nce yapılan incelemeler neticesinde İstanbul Büyükşehir Belediye Meclisinin 11.03.2015 gün ve 472 sayılı kararında da tespit edilen sehven hataların düzeltilmesiyle ilgili hususlar tespit edilerek tutanak altına alındığı anlaşılmıştır. Bahse konu tutanak doğrultusunda hazırlanan teklif ile;

Plan notlarında, planlama alanı sınırları içinde kalmamasına rağmen sehven yazılan 16.01.2008 t.t.'li planın plan notlarına ilişkin kısmının çıkarılması ve parseli etkilediğinden Metro Hattı'na ilişkin plan ve plan notları eklenmesi ve bu şekilde plan notunun "Plan onama sınırı içinde "13.02.1998-15.03.1999-18.11.2012 t.t.'li 1/1000 ölçekli Ümraniye Revizyon Uygulama İmar Planı ve 23.11.2007 onanlı 1/1000 ölçekli İstanbul Üsküdar, Altunizade, Tepe üstü, Çekmeköy Güzergahı LRT Hattı Uygulama İmar Planı" plan notları geçerli olup, İstanbul Büyükşehir Belediyesi, Raylı Sistem Daire Başkanlığı, Anadolu Yakası Raylı Sistem M ü d ü r l ü ğ ü görüş alınmadan uygulama yapılamaz." şeklinde düzenlenmesi, M ü d ü r l ü ğ ü m ü zce uygun görülmektedir." şeklinde düzenleme yapıldığı görülmüştür.

KOMİSYON

GÖRÜŞÜ :Bahse konu askı itirazı, sehven yapılan bir hatanın düzeltilmesine yönelik olduğundan Komisyonumuzca uygun görülmüştür. Yüce Meclise arz olunur.

KARAR :Kentsel Tasarım M ü d ü r l ü ğ ü 'n ün 02/07/2015 tarih ve 2445202 sayılı teklifine istinaden hazırlanan İmar Komisyonu'nun 07/07/2015 tarih ve 39 no'lu raporu okunarak komisyon görüşü doğrultusunda oylanmış olup komisyon görüşü doğrultusunda kabulüne, Ümraniye Belediye Meclisi'nin 6. Seçim Dönemi, 2. Seçim Yılı 2015 Temmuz Ayı Meclis Toplantısının 08 Temmuz 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

6. Yürürlükteki ilgili (deprem, sığınak, otopark, ...vb.) tüm yönetmelik hükümlerine uyulacaktır.

7. Açıklanmayan hususlarda, “Meri İmar Planı” ve “Meri İmar Yönetmeliği” hükümleri geçerlidir. Şeklinde düzenlendiği tespit edilmiştir.

:08/07/2015

:2015/105

KOMİSYON

GÖRÜŞÜ :İstiklal Mahallesi, 20/1 Pafta, 1746 Ada 4 Parsel Sayılı Taşınmaza İlişkin 1/1000 ölçekli Uygulama İmar Planı Değişikliği teklifi incelenmiş olup, teklifin 13/03/2015 t.tarihli 1/5000 Ölçekli Plan doğrultusunda hazırlandığı tespit edildiğinden Komisyonumuzca uygun görülmüştür. Yüce Meclise arz olunur.

KARAR :Kentsel Tasarım Müdürlüğü'nün 02/07/2015 tarih ve 2481535 sayılı teklifine istinaden hazırlanan İmar Komisyonu'nun 07/07/2015 tarih ve 40 no'lu raporu okunarak komisyon görüşü doğrultusunda oylanmış olup, komisyon görüşü doğrultusunda kabulüne, Ümraniye Belediye Meclisi'nin 6. Seçim Dönemi, 2. Seçim Yılı 2015 Temmuz Ayı Meclis Toplantısının 08 Temmuz 2015 tarihli 2. birleşim 1. oturumunda oy çokluğu ile karar verildi.

Hüseyin ERDOĞDU
Meclis 1. Başkan Vekili

Deniz AYYILDIZ
Üye-Katip

Doğan ÇOŞKUN
Üye-Katip

GÖRÜLDÜ
...../...../2015

Hasan CAN
Belediye Başkanı

:08/07/2015

:2015/106

KONU :Kentsel Tasarım M ü d ü r l ü ğ ü'n ün 02/07/2015 tarih ve 2471447 sayılı " Çakmak Mahallesi, 62 ada, 13 ve 22 parselin doğusunda yer alan kadastral boşluğa ilişkin uygulama imar planı değişikliği" konulu teklifi.

KOMİSYON

İNCELEMESİ :Komisyonumuzca Kentsel Tasarım M ü d ü r l ü ğ ü'n ün 02/07/2015 tarih ve 2471447 referans nolu teklifinde yapılan incelemede; Kentsel Tasarım M ü d ü r l ü ğ ünce yapılan incelemede; Çakmak Mahallesi, 28 pafta, 62 ada, 13 ve 22 parselin doğusunda yer alan ve "13.02.1998-15.03.1999-18.11.2012 t.t. 1/1000 Ölçekli Ümraniye Revizyon Uygulama İmar Planı" kapsamında "Konut+Ticaret" lejantında kalan eski 62 ada, 33 parsel sayılı yerin Karayolları Genel M ü d ü r l ü ğ ü tarafından kamulaştırıldığı ve bu şekilde T.C Karayolları Kamulaştırma Sınırı i çerisinde kaldığı, bu sebeple de bahse konu alanda imar uygulaması yapılamayacağını tespit edildiği, bununla birlikte bahse konu alanın fiiliyatta yol olarak kullanılmakta olduğu, Alemdağ Caddesi, Mithatpaşa Caddesi ve Samanyolu Caddesi'nin kesiştiği b ölgede Çakmak K ö p r ü s ü'n ün bitişiğinde kavşak noktası üzerinde yer aldığı, bu itibarla da bahse konu alanın "Konut+Ticaret Alanı" lejantından çıkartılarak "Yol Alanı" lejantına alınmasına ilişkin 1/1000 Öl çekli Uygulama İmar Planı Değişiklik Teklifinin hazırlanması ihtiyacının doğduğu tarafımıza bildirilmiştir.

Bahse konu 1/1000 Ölçekli Uygulama İmar Planı Değişiklik Teklifinin plan notu ise;

"1.Plan Tasdik Sınırı i çerisinde 13.02.1998 - 15.03.1999 - 18.11.2012 t.t. 1/1000 Ölçekli Ümraniye Revizyon Uygulama İmar Planı Plan Notları Ge çerlidir." şeklinde düzenlenmiştir.

KOMİSYON

GÖRÜŞ Ü :İstanbul İli, Ümraniye İl çesi, Çakmak Mahallesi, 62 ada, 13 ve 22 Parselin Doğusunda Yer Alan Kadastral Boşluğa İlişkin Uygulama İmar Planı Değişiklik Teklifi yol donatısını arttırıcı, yapı ve n üfus yoğunluğunu azaltıcı nitelik taşıdığından ve kamu yararı gözettiğinden Komisyonumuzca uygun bulunmuştur. Y üce Meclise arz olunur.

KARAR :Kentsel Tasarım M ü d ü r l ü ğ ü'n ün 02/07/2015 tarih ve 2471447 sayılı teklifine istinaden hazırlanan İmar Komisyonunun 07/07/2015 tarih ve 41 no'lu raporu okunarak komisyon g ö r ü ş ü doğrultusunda oylanmış olup, komisyon g ö r ü ş ü doğrultusunda kabul üne, Ümraniye Belediye Meclisi'nin 6. Seçim Dönemi, 2. Seçim Yılı 2015 Temmuz Ayı Meclis Toplantısının 08 Temmuz 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

:08/07/2015

:2015/107

KONU :Kent. Tas. Müd.'nün 02/07/2015 tarih ve 2482497 sayılı "Y.Dud. Mah., 5/1 pafta, 4 ada, 39 parsel sayılı taşınmazın bir kısmı, parka terkin alanın bir kısmı ve kadastral boşluğa ilişkin 1/1000 ölçekli uygulama imar planı değişikliği" konulu teklifi.

KOMİSYON

İNCELEMESİ :Komisyonumuzca Kent. Tas. Md.nün 02/07/2015 tarih ve 2482497 referans nolu teklifinde yapılan incelemede; Y.Dud. Mah. 5/1 Pafta, 4 Ada 38 ve 39 Parsel Sayılı Taşınmazlar, Parka Terkin Alan ve 39 Sayılı Parselin G üneyindeki Kadastral Boşluk "20.11.2009-25.03.2011-12.07.2013 t. tarihli 1/1000 ölçekli Ümraniye, İhlamurkuyu, A.Dud., Y.Dud. ve Esenşehir Mahallelerinin Havza İ çinde Kalan Kısımına Ait Uygulama İ mar Planı" kapsamında "İlk öğretim Tesis Alanı" lejantında kaldığı, Bahse konu İlk öğretim Tesis Alanı'nda uygulamaya y önelik yola terk, tevhid ve ihdas işlemlerini i çeren Enc ümen Kararı Ümraniye Kadastro M ühendisliği'ne gönderildiği ancak 06/01/2015 tarih ve 13 sayılı Kadastro M üd ürl üğ ü yazısı ile İlk öğretim Tesis Alanı'nda kalan kadastral boşluğun "Dere Alanında" kaldığı, s öz konusu kısmın ihdas edilebilmesi için İSKİ Genel M üd.'n ün olur yazısının alınması gerektiği tarafımıza bildirilmiştir. Bu aşamadan sonra konuya ilişkin İSKİ Genel M üd.'nden g ör üş ü sorulduğu, 18/06/2015 tarih ve 313370 sayılı İ.B.B. İSKİ Genel M üd.'n ün yazısı ile bahse konu alanın "Kemerdere Kollarından olan İmes Deresi g üzergahında kaldığı tespit edildiği, dere ıslah kesiti ve dere işletme bandı i çerisinde kalan alanın ihdas edilmesinin uygun g ör ülmemektedir." g ör üş ü verildiği anlaşılmıştır. Bu itibarla Y.Dud. Mah. 5/1 Pafta 4 Ada 39 Parsel sayılı taşınmazın güneyinde bulunan kadastral boşluğun Park Alanı olarak planlanması ve İlk öğretim Tesis Alanının çekme mesafelerinde yapılan plan değişikliğine g öre d üzenleme yapılmasına ilişkin olarak 1/1000 Ölçekli Uygulama İ mar Planı değişiklik teklifi hazırlandığı belirtilmektedir. **Söz konusu Plan Değişikliği Teklifine ait Plan Notları;**

1. İst. B.Şehir Belediyesi, İSKİ Genel M üd ürl üğ ü'n ün 18/06/2015 tarih ve 313370 sayılı görüş ü doğrultusunda hazırlanmıştır.
2. Plan alanında uygulama aşamasında ayrıntılı Jeolojik ve Jeoteknik inceleme yapılmadan uygulama yapılamaz.
3. Açıklanmayan hususlarda Meri uygulama imar planı "Plan Notları", "Meri İmar Yönetmeliği" ve "İSKİ Y önetmeliği" h ük ümleri ge çerlidir. şeklinde d üzenlendiği tespit edilmiştir.

KOMİSYON

GÖRÜŞ Ü :Söz konusu 1/1000 ölçekli Plan değişikliği teklifi; ilgili kurum, kuruluş g ör üş ü doğrultusunda hazırlandığı tespit edildiğinden Komisyonumuzca uygun g ör ülm üşt ür.

KARAR :Kent. Tas. Müd.'nün 02/07/2015 tarih ve 2482497 sayılı teklifine istinaden hazırlanan İmar Komisyonu'nun 07/07/2015 tarih ve 42 no'lu raporu okunarak komisyon g ör üş ü doğrultusunda oylanmış olup, komisyon g ör üş ü doğrultusunda kabul üne, Ümraniye Belediye Meclisi'nin 6. Seçim Dönemi, 2. Seçim Yılı 2015 Temmuz Ayı Meclis Toplantısının 08 Temmuz 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

:08/07/2015

:2015/108

KONU :Kentsel Tasarım M ü d ü r l ü ğ ü'n ün 02/07/2015 tarih ve 2488405 sayılı "İstiklal Mah. 17 pafta, 438 ada, 32 parsel ile ilişkin 1/1000 öl çekli uygulama imar planı değişikliği" konulu teklifi.

KOMİSYON

İNCELEMESİ :Komisyonumuzca Kentsel Tasarım M ü d ü r l ü ğ ü'n ün 02/07/2015 tarih ve 2488405 referans nolu teklifinde yapılan incelemede; 01/07/2015 tarih ve 1539/2488405 sayılı Fen İşleri M ü d ü r l ü ğ ü yazısı ile Belediyemiz tarafından İstiklal Mahallesi, 17 pafta, 438 ada, 32 parselde yapılacak olan "Sosyal Market ve Hizmet Binası Projesi"nde alanın daha verimli kullanılabilmesi için, yine Belediyemize ait olan yazı eki krokide gösterilen park alanındaki işaretli kısmın Belediye Hizmet Alanına alınmasının talep edildiği belirtilmiştir. Bahse konu İstiklal Mahallesi, 17 pafta, 438 ada, 32 parsel sayılı taşınmaz "13.02.1998-15.03.1999-18.11.2012 t.t. 1/1000 Öl çekli Ümraniye Revizyon Uygulama İmar Planı" kapsamında kalmakta olup, kısmen "Belediye Hizmet Alanı" kısmen "Park Alanı" çok k ü ç ü k bir kısmı ise "Yol Alanı" lejantlarında planlanmıştır. Fen İşleri M ü d ü r l ü ğ ü'n ün talebi gereği m ü lkiyeti Belediyemize ait s öz konusu 438 ada, 32 parselin planda park alanında kalan kısmının Belediye Hizmet Alanına Alınmasına ilişkin 1/1000 öl çekli plan değişiklik teklifi hazırlandığı ve bahse konu değişiklik teklifinin Plan Notunun ise;

1. Plan onama sınırı i çerisinde 13.02.1998 - 15.03.1999 - 18.11.2012 t.t. 1/1000 Ölçekli Ümraniye Revizyon Uygulama İmar Planı Plan Notları ge çerlidir." şeklinde düzenlendiği tespit edilmiştir.

KOMİSYON

GÖRÜŞ Ü :İstiklal Mahallesi, 17 pafta, 438 Ada, 32 Parsele İlişkin 1/1000 öl çekli Uygulama İmar Planı değişiklik teklifi kamu yararı doğrultusunda hazırlandığından komisyonumuzca uygun bulunmuştur. Y ü ce Meclise arz olunur.

KARAR :Kentsel Tasarım M ü d ü r l ü ğ ü'n ün 02/07/2015 tarih ve 2488405 sayılı teklifine istinaden hazırlanan İmar Komisyonu'nun 07/07/2015 tarih ve 43 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 Temmuz Ayı Meclis Toplantısının 08 Temmuz 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

:08/07/2015

:2015/109

KONU :Kentsel Tasarım M ü d ü r l ü ğ ü 'n ü n 02/07/2015 tarih ve 2482398 sayılı " Çakmak Mahallesi 33 pafta, 124 ada, 8-9-10 parsellere ilişkin 1/1000 öl çekli uygulama imar planı değişikliği" konulu teklifi.

KOMİSYON

İNCELEMESİ :Komisyonumuzca Kentsel Tasarım M ü d ü r l ü ğ ü 'n ü n 02/07/2015 tarih ve 2482398 referans nolu teklifinde yapılan incelemede; 23/06/2015 tarih ve 2015/3921 sayılı dilek çe ile Çakmak Mahallesi, 33 Pafta, 124 Ada 8-9-10 Parsel sayılı taşınmazların 13.02.2015 tarihinde onaylanan 1/5000 Ölçekli plan değişikliği doğrultusunda park alanından çıkartılarak kısmen Konut Alanı kısmen de Yol Alanı olarak düzenlenmesine ilişkin ilgilisince hazırlanan 1/1000 Öl çekli Uygulama İmar Planı değişiklik teklifi ve eklerinin incelenerek onaylanmak üzere Belediye Meclisimize havale edilmesinin talep edildiği tarafımıza bildirilmiştir.

Söz konusu Çakmak Mahallesi, 33 Pafta, 124 Ada 8 - 9 - 10 Parsel sayılı taşınmazlar "01.03.1984 t.t. 1/1000 Öl çekli Ümraniye Uygulama İmar Planı" kapsamında "Konut Alanı" lejantında yer almaktayken sonrasında "13.02.1998 t.t. 1/5000 Öl çekli Ümraniye Revizyon Nazım İmar Planı" ve "13.02.1998-15.03.1999-18.11.2012 t.t. 1/1000 Öl çekli Ümraniye Revizyon Uygulama İmar Planı" kapsamalarında kısmen "A ile G österilen G üzergâhlar Üzerinde Park alanı" kısmen de "Yol Alanı" lejantlarında kalmaktadır. Söz konusu planın plan notlarında; "A ile Gösterilen Güzergâhlar; Planda A harfi ile gösterilen güzergâhlar olup, İ.S.K.İ adına kanalizasyon geçişi için ayrılmıştır. Bu kısımlarda inşaat yapılamaz." notu yer aldığı tespit edilmiştir.

Bahse konu taşınmazlar 13/02/2015 tasdik tarihli 1/5000 Öl çekli plan değişikliği ile 300 ki/ha Yapılaşma Koşullu Konut Alanına lejantına alınmış olup bu aşamadan sonra dilekçe ekinde sunulan 1/1000 ölçekli Uygulama İmar Planı değişikliği teklifi ile; Çakmak Mahallesi, 33 Pafta, 124 Ada 8-9-10 Parsel sayılı taşınmazların Üzerindeki "A" ile gösterilen hattın İSKİ g örüş ü doğrultusunda iptal edilerek park alanından çıkartılıp kısmen İkiz-Ayrık Yapı Nizamlı Hmaks:4 Kat Yapılanma Koşullarında Konut Alanı kısmen de Yol Alanı olarak düzenlenmesine ilişkin olarak 1/1000 öl çekli Uygulama İmar Planı değişiklik teklifinin hazırlandığı belirtilmektedir.

Söz konusu Plan Değişikliği Teklifine ait Plan Notları;

1. Plan Değişikliği Onama Sınırı; İstanbul İli, Ümraniye İl çesi, Çakmak Mahallesi, 33 Pafta, 124 Ada 8-9-10 Parseller Sınırdır.
2. Plan Değişikliği Onama Sınırı İ çerisindeki Alan (33 Pafta, 124 Ada 8 - 9 -10 Parseller); Kısmen Yol Alanı, Kısmen de Konut Alanıdır. Konut Alanında Yapılaşma Koşulları; İkiz-Ayrık Yapı Nizamlı Hmaks:4 Kat'tır (İA-4).
3. Kamu Eline Geçmesi Gereken Alanlar Kamu Eline Geçmeden Uygulama Yapılamaz.
4. Uygulama aşamasında jeolojik / jeoteknik et üt raporları hazırlanarak, bu raporlara uyulacaktır.
5. Açıklanmayan hususlarda Meri İmar Planı, Plan Notları ve Meri İmar Y

önetmeliği hükümleri geçerlidir."

eklinde düzenlendiği, bununla birlikte söz konusu taşınmazların "01.03.1984 t.t. 1/1000 Ölçekli Ümraniye Uygulama İmar Planına" göre ruhsat ve yapı kullanma izin belgeleri aldığı, Parseller üzerinde ruhsatlı konut binalarının olduğu tespit edilmiştir.

:08/07/2015

:2015/109

KOMİSYON

GÖRÜŞ Ü :Çakmak Mahallesi, 33 Pafta, 124 Ada 8 - 9 - 10 Parsellere İlişkin 1/1000 ölçekli Uygulama İmar Planı Değişikliği; 13/02/2015 t.tarihli 1/5000 Ölç. Plan doğrultusunda hazırlandığı tespit edildiğinden Komisyonumuzca uygun görüşüm üstür. Yüce Meclise arz olunur.

KARAR :Kentsel Tasarım Müdürlüğü'nün 02/07/2015 tarih ve 2482398 sayılı teklifine istinaden hazırlanan İmar Komisyonu'nun 07/07/2015 tarih ve 44 no'lu raporu okunarak komisyon görüşü doğrultusunda oylanmış olup, komisyon görüşü doğrultusunda kabulüne, Ümraniye Belediye Meclisi'nin 6. Seçim Dönemi, 2. Seçim Yılı 2015 Temmuz Ayı Meclis Toplantısının 08 Temmuz 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

:08/07/2015

:2015/110

KONU :Kentsel Tasarım M ü d ü r l ü ğ ü'n ün 02/07/2015 tarih ve 2403966 sayılı "A.Dudullu (Ihlamurkuyu) Mahallesi, 89 ada, 2-3-4 parseller" konulu teklifi.

KOMİSYON

İNCELEMESİ :Komisyonumuzca Kentsel Tasarım M ü d ü r l ü ğ ü'n ün 02/07/2015 tarih ve 2403966 referans nolu teklifinde yapılan incelemede; 31/10/2014 tarih ve 6379 sayılı dilekçe ve ekleri ile Ihlamurkuyu Mahallesi, 89 ada 2 ve 3 parsellerin tapusunun bulunduğu bununla birlikte 89 ada 4 parsel sayılı taşınmazın ise tapusu olmasına karşın daha sonra 2B şerhiyle tapusunun iptal olduğu, sonrasında 2B çalışmaları kapsamında Milli Emlak Genel Müdürlüğü'nden bilgi alındığında taşınmazın eski tapusu olduğu için bedelsiz iade edilmesi gereken taşınmazlardan olduğunun ancak planda taşınmazın park alanında kaldığından dolayı devrinin yapılamayacağı bilgisinin verildiği belirtilmiş olup, söz konusu taşınmazların nazım imar planında konut alanında kaldığı bu itibarla da s öz konusu mağduriyetlerin giderilmesi amacıyla dilek çe konusu taşınmazların park alanından çıkarılarak konut alanına alınmasının talep edildiği tarafımıza bildirilmiştir.

Söz konusu taşınmazlar "18.08.2004 - 19.03.2005 t.t. 1/5000 Öl çekli A. Dudullu, Y. Dudullu, Esenşehir, Ihlamurkuyu ve Y. Çamlıca Mahalleleri Nazım İmar Planı" kapsamında "280 kişi/ha Yoğunluklu Konut Alanları" lejantında kalırken, "20.11.2009-25.03.2011-12.07.2013 t. tarihli 1/1000 öl çekli Ümraniye, Ihlamurkuyu, A.Dudullu, Y.Dudullu ve Esenşehir Mahallelerinin Havza İ çinde Kalan Kısımına Ait Uygulama İmar Planı" kapsamında ise 89 ada, 3 ve 4 parseller kısmen "Park Alanı" kısmen "Yol Alanı" lejantlarında, 89 ada, 2 parsel ise "Park Alanı" lejantında planlanmıştır.

Komisyonumuzca yapılan incelemede bahse konu parselleri kapsayan alanda mağduriyetlerin giderilmesi amacıyla 18.08.2004-19.03.2005 t.t. Nazım İmar Planı doğrultusunda 1/1000 Öl çekli Uygulama İmar Planı tadilatı teklifinin hazırlandığı, hazırlanan 1/1000 öl çekli plan değişikliği teklifi ile A. Dudullu Mahallesi, 89 ada, 2, 3 ve 4 parsellerin meri imar planında park alanında kalan kısımları park alanından çıkarılarak E=1,30 ve H= Avan Proje yapılaşma şartlarında Konut Alanına alındığı tespit edilmiştir.

Bahse konu Plan Değişikliği Teklifine İlişkin Plan Notları:

1. Plan tasdik sınırı A. Dudullu mahallesi, 4/1 pafta, 89 ada, 2-3-4 parseller olup plan tasdik sınırı i çerisinde kalan alan kısmen E=1,30 ve H= avan proje yapılaşma koşullarında Konut Alanı kısmen de Yol Alanıdır.
2. Jeolojik ve jeoteknik inceleme yapılmadan uygulama yapılamaz.
3. Uygulama aşamasında ilgili kamu kurum ve kuruluş g ör üşlerine uyulacaktır.
4. Açıklanmayan hususlarda 20.11.2009-25.03.2011-12.07.2013 t. tarihli 1/1000 Öl çekli Ümraniye, Ihlamurkuyu, A.Dudullu, Y.Dudullu Ve Esenşehir Mahallelerinin Havza İ

çinde Kalan Kısımına Ait Uygulama İmar Planı Plan Notları ge çerlidir.” şeklinde düzenlenmiştir.

:08/07/2015

:2015/110

KOMİSYON

GÖRÜŞ Ü :İstanbul İli, Ümraniye İl çesi, A. Dudullu (İhlamurkuyu) Mahallesi, 89 ada, 2-3-4 Parsellere İlişkin 1/1000 Öl çekli Uygulama İmar Planı Değişiklik Teklifi; meri 1/5000 Ölçekli Nazım İmar Planına uygun şekilde hazırlandığı tespit edildiğinden Komisyonumuzca uygun bulunmuştur.

KARAR :Kentsel Tasarım M ü d ü r l ü ğ ü'n ün 02/07/2015 tarih ve 2403966 sayılı teklifine istinaden hazırlanan İmar Komisyonu'nun 07/07/2015 tarih ve 45 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 Temmuz Ayı Meclis Toplantısının 08 Temmuz 2015 tarih ve 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

:08/07/2015

:2015/111

KONU :Kent. Tas. Müd.'nün 02/07/2015 tarih ve 2394465 sayılı "Atatürk Mah. 7 pafta, 779 ada, 58 parsel" konulu teklifi

KOMİSYON

İNCELEMESİ :Komisyonumuzca Kent. Tas. Müd.'nün 02.07.2015 tarih ve 2394465 referans nolu teklifinde yapılan incelemede; 23.03.2007 t.t. 1/5000 ölçekli Nazım İmar Planı tadilatı ve 20.01.2008 t.t. 1/1000 ölçekli Uygulama İmar Planı tadilatı kapsamında "Park+Yer altı Otoparkı Alanı ve Yol Alanı" lejantında kalan Atatürk Mah., 7 pafta, 779 ada, 58 parsel'in "Ticaret Alanı" ve "Yol Alanı"na alınmasına ilişkin ilgilisince hazırlanan 1/5000 ölçekli Nazım İmar Planı tadilatı teklifinin İst. B.Şehir Belediye Mec.'nin 10.09.2014 tarih ve 1202 sayılı kararı ile uygun görüldüğü, plan paftalarının 13.09.2014 tarihinde İst. B.Şehir Belediye Başkanınca onaylandığı, bu aşamalardan sonra NİP-7202,1 Plan İşlem Numaralı 13.09.2014 t.t. 1/5000 ölçekli Nazım İmar Planı Tadilatı doğrultusunda ilgilisince 1/1000 ölçekli Uygulama İmar Planı Tadilatı teklifi hazırlandığı, bu teklif ile Ümraniye, Atatürk Mah. 7 pafta 779 ada 58 parsel sayılı taşınmazın büyük bir kısmının meri planda g üneyinde yer alan 3 m. lik imar yolu ile birlikte "Bitişik Nizam 5 Kat yapılanma koşullarında Ticaret Alanına" alındığı, buna karşılık kuzeyinde yer alan yine 3 m.'lik yolun 10 m.'ye çıkarıldığı, ancak 3 metrelik yolun 10 metreye çıkarılması yolun plan onama sınırının dışında 3 metre daralarak devam etmesine, g üneyde yer alan yolun ticaret alanına alınması ise plan onama sınırı dışında çıkmaz sokak oluşmasına neden olduğu görülmüştür. **Teklif ilişkili Plan Notlarının;**

1. Plan Onama Sınırı, Ümr. İl çesi, Atatürk Mh., 7 Pafta, 779 Ada, 58 Parseli Kapsamaktadır.
2. Plan Onama Sınırı İçindeki Alan "Ticaret Alanı" ve "Yol Alanı"dır.
3. Planlama Alanında, Uygulama Aşamasında Ayrıntılı Jeolojik ve Jeoteknik Zemin Etütleri Yapılacak Ve Getirilecek Tedbirlere Uyulacaktır.
4. Yürürlükteki İlgili (Deprem, Sığınak, Otopark,...v.b.) Tüm Yönetmelik Hükümlerine Uyulacaktır.
5. Açıklanmayan Hususlarda "Meri İmar Planı" ve "Meri İmar Yönetmeliği" Hükümleri Geçerlidir. Şeklinde düzenlendiği tespit edilmiştir.

KOMİSYON

GÖRÜŞÜ :Söz konusu 1/1000 ölçekli Plan değişikliği teklifi; parselin kuzeyinde 10 m.'ye çıkarılan yolun park+otopark alanı olarak sicilinden terkin edilen alandan geçen kısmının da 10 m. ye çıkarılması ve çıkmaz sokak oluşan kısmın da yol alanından çıkarılarak park+otopark alanına alınması şekli ile komisyonumuzca tadilen uygun görülmüştür. Yüce Meclise arz olunur.

KARAR :Kent. Tas. Müd.'nün 02/07/2015 tarih ve 2394465 sayılı teklifine istinaden hazırlanan İmar Komisyonu'nun 07/07/2015 tarih ve 46 no'lu raporu okunarak komisyon görüşü doğrultusunda oylanmış olup, komisyon görüşü doğrultusunda kabulüne, Ümraniye Belediye Meclisi'nin 6. Seçim Dönemi 2. Seçim Yılı 2015 Temmuz Ayı Meclis Toplantısının 08 Temmuz 2015 tarih ve 2. birleşim 1. oturumunda oy çokluğu ile karar verildi.

Hüseyin ERDOĞDU
Meclis 1. Başkan Vekili

Deniz AYYILDIZ
Üye-Katip

Sayfa: 1/1
Doğan ÇOŞKUN
Üye-Katip

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

:08/07/2015

:2015/112

KONU :Kentsel Tasarım M ü d ü r l ü ğ ü'n ün 02/07/2015 tarih ve 2464639 sayılı "İstanbul İli, Ümraniye İl çesi Y.Dudullu Mahallesi, 5/2 pafta, 12195 sayılı parsel için 1/1000 ölçekli uygulama imar planı değişikliği" konulu teklifi.

KOMİSYON

İNCELEMESİ :Komisyonumuzca Kentsel Tasarım M ü d ü r l ü ğ ü'n ün 02/07/2015 tarih, ve 2464639 referans nolu teklifinde yapılan incelemede; 25/05/2015 tarih ve 3243 sayılı dilekçe ve ekleri ile İstanbul İli, Ümraniye İl çesi, Y. Dudullu Mahallesi, 5/2 pafta, 12195 Sayılı Parsel için 1/1000 Ölçekli Uygulama İmar Planı değişiklik teklifinin İlçe Meclisince değerlendirilmesinin talep edildiği belirtilmektedir.

Tadilatla konu Y. Dudullu Mahallesi, 5/2 pafta, 12195 parsel sayılı taşınmaz "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 kısmen "Konut + Ticaret Alanları" kısmen de "Yol Alanı" lejantlarında kalırken, "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 da kısmen "Konut+Ticaret Alanı" kısmen de "Yol Alanı" lejantlarında planlanmıştır. Bahse konu plan değişikliği teklifi ile söz konusu taşınmazın Necip Fazıl Bulvarı'na cepheli kısmının yeniden düzenlenerek Yol Alanı lejantında kalan kadastral boşluğun yaklaşık 121 m²'sinin Konut + Ticaret Alanı lejantına alınması ve Konut + Ticaret Fonksiyonunun artırılması, yapılaşma emsalinin 1,40'dan 1,00'e indirilmesi ve bina yüksekliğinin 5 kat ile sınırlandırılması teklif edilmektedir.

Komisyonumuzca yapılan incelemede söz konusu taşınmaza ait teklifin daha önce yapılaşma koşullarının E=1,00 ve H= Avan Proje olmak üzere 05/09/2014 tarih ve 5399 sayılı dilekçe ile tarafımıza sunulduğu ve Belediye Meclisimizin 07/01/2015 tarih ve 2015/22 sayılı kararı ile kabul edilerek onanmak üzere Büyükşehir Belediye Başkanlığı'na gönderildiği ancak Büyükşehir Belediye Başkanlığının 15/04/2015 tarih ve 2015/581 sayılı kararında "Değerlendirme ve sonuç" kısmında "Emsal: 1,40 H: Avan Proje şeklinde yapılanma koşulunun da E:1,00 ve Hmax= Avan Proje şeklinde düzenlendiği tespit edilmiş olup "Hmax= Avan Proje" şeklindeki yapılanma koşulunun bölge silüetini olumsuz etkileyecek durumların oluşmasına sebebiyet verilebileceği" şeklinde değerlendirilmedi bulunulduğu ve "İstanbul İli, Ümraniye İl çesi, Y. Dudullu Mahallesi, 5/2 pafta, 12195 Sayılı Parsel ve 12195 parselin bitişiğindeki kadastral boşluğa ilişkin 1/1000 Ölçekli Uygulama İmar Planı tadilat teklifi incelenmiş olup meri 1/1000 ölçekli plan hükümlerinin korunması komisyonumuzca uygun görülmüştür." şeklinde ki kararı ile söz konusu teklifin uygun bulunmadığı tespit edilmiştir.

Bahse konu Plan Değişikliği Teklifine İlişkin Plan Notları:

1. Plan Tasdik Sınırı İstanbul İli Ümraniye İl çesi Yukarı Dudullu Mahallesi 5/2 Pafta 12195 Parsel ve Kadastral Boşluğa kapsamaktadır.
2. Plan Tasdik Sınırı i çerisindeki alan (İstanbul İli Ümraniye İl çesi Yukarı

Dudullu Mahallesi 5/2 Pafta 12195 Parsel ve Kadastral Boşluk) Konut+Ticaret Alanı ve Yol Alanında kalmaktadır.

:08/07/2015

:2015/112

3. Konut + Ticaret Alanı olarak planlanan alanda E= 1,00 ve H.Max= 5 Kat'tır.
4. Uygulama aşamasında Jeolojik - jeoteknik etüt raporları hazırlanarak, bu raporlara uyulacaktır.
5. İlgili kamu kurum ve kuruluşların görüşlerine uyulacaktır.
6. Açıklanmayan hususlarda meri Ümraniye İhlamurkuyu, Aşağı Dudullu, Yukarı Dudullu ve Esenşehir Mahallerinin Havza İçinde Kalan Kısımına Ait Uygulama İmar Planı, Plan Notları ve meri İmar Yönetmeliği hükümleri geçerlidir." şeklinde düzenlenmiştir. 1/1000 Ölçekli Uygulama İmar Planı Değişiklik Teklifinde yapılan incelemede söz konusu plan değişikliği teklifi ile Konut+Ticaret Alanının ~121 m² arttırıldığı, ancak yapılaşma emsalinin azaltılması sonucu toplam inşaat alanının değişmediği, B üyüşehir Belediye Meclisi'nin 15/04/2015 tarih ve 2015/581 sayılı kararında belirtilen hususlar doğrultusunda yapılaşma koşullarında H= Avan Proje ifadesinin değiştirilerek H.MAX= 5 KAT şeklinde yeniden düzenlendiği ve teklifin meri 1/5000 Ölçekli Nazım İmar Planına uygun şekilde hazırlandığı tespit edilmiştir.

KOMİSYON

GÖRÜŞÜ :İstanbul İli, Ümraniye İlçesi, Y.Dudullu Mahallesi, 5/2 pafta, 12195 sayılı parselde ait 1/1000 ölçekli uygulama imar planı değişikliği teklifi: "7. Plan tadilatı sonrasındaki toplam inşaat alanı meri plandaki toplam inşaat alanını geçemez." şeklindeki plan notunun eklenmesi ile komisyonumuzca tadilen uygun bulunmuştur. Yüce Meclise arz olunur.

KARAR :Kentsel Tasarım Müdürlüğü'nün 02/07/2015 tarih ve 2464639 sayılı teklifine istinaden hazırlanan İmar Komisyonu'nun 07/07/2015 tarih ve 47 no'lu raporu okunarak komisyon görüşü doğrultusunda oylanmış olup, komisyon görüşü doğrultusunda kabulüne, Ümraniye Belediye Meclisi'nin 6. Seçim Dönemi 2. Seçim yılı 2015 Temmuz Ayı Meclis Toplantısının 08 Temmuz 2015 tarih ve 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: 2/2

:08/07/2015

:2015/113

KONU :Kentsel Tasarım M ü d ü r l ü ğ ü 'n ü n 02/07/2015 tarih ve 2481540 sayılı "Y.Dudullu Mahallesi, 24 pafta, 419 ada, 1-2-5-6 parseller ile 506 ada, 2 parseli, kısmen 418 ada, 30 parseli ve kısmen dere ve dere koruma bandını (kısmen park alanı) ve kadastral yol alanını kapsayan 1/1000 ölçekli uygulama imar planı değişikliği" konulu teklifi.

KOMİSYON

İNCELEMESİ :Komisyonumuzca Kentsel Tasarım M ü d ü r l ü ğ ü 'n ü n 02/07/2015 tarih ve 2481540 referans nolu teklifinde yapılan incelemede; 22/06/2015 tarih ve 3875 sayılı dilek çe ve ekleri ile Ümraniye İl çesi, Y. Dudullu Mahallesi, 24 pafta, 419 ada, 1-2-5-6 parseller ile 506 ada, 2 parseli, kısmen 418 ada, 30 parseli ve kısmen dere ve dere koruma bandını (kısmen park alanı) ve kadastral yol alanını kapsayan 1/1000 ölçekli Uygulama İmar Planı Değişiklik Teklifinin Belediye Meclisimizin 06/05/2015 tarih ve 2015/84 sayılı kararıyla 1/5000 Ölçekli Nazım İmar Planında değerlendirilmesi kararı verildiği s öz konusu teklifin 1/1000 ölçekli uygulama imar planında değerlendirilmesi gerektiği belirtilerek s öz konusu teklifin tekrar değerlendirilmek üzere Meclisimize iletilmesinin talep edildiği tarafımıza bildirilmiştir.

Dosyasında yapılan incelemede bahse konu teklifin daha önce 06/06/2013 tarih ve 6124 sayılı dilek çe ve ekleri ile tarafımıza iletiildiği ve Belediye Meclisimizin 05/09/2013 tarih ve 2013/113 sayılı kararı ile onaylandığı, ancak İstanbul B ü y ü kşehir Belediye Meclisi'nin " Ümraniye İl çesi, Y. Dudullu Mahallesi, 24 pafta, 419 ada, 1-2-5-6 parseller ile 506 ada, 2 parseli, kısmen 418 ada, 30 parseli ve kısmen dere ve dere koruma bandını (kısmen park alanı) ve kadastral yol alanını kapsayan 1/1000 ölçekli Uygulama İmar Planı Tadilatı teklifi incelenmiş olup Ulaşım Planlama M ü d ü r l ü ğ ü g ö r ü ş ü ne aykırılık teşkil ettiğinden meri 1/1000 ölçekli plan hükümlerinin korunması komisyonumuzca uygun g ö r ü l m ü ş t ü r." şeklindeki 13/11/2013 tarih ve 2141 sayılı kararı ile onaylanmadığı tespit edilmiştir. Bu s ü r e ç ten sonra ilgilisince İstanbul Büyükşehir Belediye Başkanlığı, Ulaşım Planlama M ü d ü r l ü ğ ü 'n ü n 13/03/2015 tarih ve 284831 sayılı g ö r ü ş ü doğrultusunda yol alanının k öşe kırıklarının yeniden d üzenlenerek 02/04/2015 tarih ve 2039 sayılı dilek çe ve ekleri ile tarafımıza tekrar sunulduğu ve Belediye Meclisimizin "1/1000 Ölçekli Uygulama İmar Planı Değişiklik Teklifi incelenmiş olup, teklif üst ölçekli plan olan 1/5000 Ölçekli Nazım İmar Planı kapsamında değerlendirilmesi gerektiğinden komisyonumuzca uygun görülmemiştir." Şeklindeki 06/05/2015 tarih ve 2015/84 sayılı kararıyla uygun g ö r ü lmediği anlaşılmıştır.

22/06/2015 tarih ve 3875 sayılı dilek çe ekinde yeniden sunulan plan tadilatı ile; ilgilisince İstanbul B ü y ü kşehir Belediye Başkanlığı, Ulaşım Planlama M ü d ü r l ü ğ ü 'n ü n 13/03/2015 tarih ve 284831 sayılı g ö r ü ş ü doğrultusunda yol alanının k öşe kırıklarının yeniden d üzenlendiği, diğer g ö r ü şlerin yenilenmediği, İSKİ Genel M ü d ü r l ü ğ ü 'n ü n g ö r ü ş ü doğrultusunda Dere Koruma Bandınının 10.00 mt.lik G üzergahı çizilerek bu alan dışında kalan Park Alanı lejantındaki 419 ada 1 parselin ~98 m²'lik kısmının ve 418 ada ve 419 ada arasında yer alan Yol Alanının ~276 m²'lik kısmının Emsal: 1,85 yapılanma koşullarında Konut Alanına, ~30 m²'lik kısmının Park Alanına, buna karşılık 506 ada, 2 parselin Emsal: 1,85 yapılanma koşullarında Konut Alanında kalan kısmının (~282 m²) Park Alanına alındığı tespit edilmiştir. 1/1000 Ölçekli

Uygulama İmar Planı Teklifine İlişkin Plan Notları:

1. Plan onama sınırı, Ümraniye İl çesi, Y. Dudullu Mahallesi, 24 pafta, 419 ada, 1-2-5-6 parseller ile 506 ada, 2 parseli, kısmen 418 ada, 30 parseli ve kısmen dere ve dere koruma bandını (kısmen park alanını) ve kadastral yol alanını kapsamaktadır.

:08/07/2015

:2015/113

2. Plan onama sınırı içindeki alan (419 ada, 1-2-5-6 parseller ile 506 ada, 2 parsel, kısmen 418 ada, 30 parsel ve kısmen dere ve dere koruma bandı (kısmen park alanı) ve kadastral yol alanı), kısmen Konut Alanı, kısmen Park Alanı, kısmen Yol Alanı ve kısmen Dere ve Dere Koruma Bandıdır.

3. 418 Ada 30 parsel ile 419 ada, 1-2-5-6 parsellerin uygulama aşamasında 506 ada 2 parselin tamamında ayrılan park alanı kamuya bedelsiz terk edilmeden uygulama yapılamaz.

4. Kamu eline geçmesi gereken alanlar, bedelsiz kamuya terk edilmeden uygulama yapılamaz.

5. İlgili kurum ve kuruluş görüşleri doğrultusunda uygulama yapılacaktır.

6. Planlama alanında, uygulama aşamasında ayrıntılı jeolojik ve jeoteknik zemin etütleri yapılacak ve getirilecek tedbirlere uyulacaktır.

7. İstanbul otopark yönetmeliği hükümlerine uyulacaktır.

8. Açıklanmayan hususlarda, meri imar planı hükümleri ve plan notları ile Meri İmar Yönetmeliği hükümleri geçerlidir." şeklinde düzenlenmiştir.

KOMİSYON

GÖRÜŞÜ :Y. Dudullu Mahallesi, 24 pafta, 419 ada, 1-2-5-6 parseller ile 506 ada, 2 parseli, kısmen 418 ada, 30 parseli ve kısmen dere ve dere koruma bandını (kısmen park alanı) ve kadastral yol alanını kapsayan 1/1000 ölçekli uygulama imar planı değişiklik teklifi "9. plan tadilatı sonrasındaki toplam inşaat alanı meri plandaki toplam inşaat alanını geçemez." şeklindeki plan notunun eklenmesi ile komisyonumuzca tadilen uygun bulunmuştur. Yüce Meclise arz olunur.

KARAR :Kentsel Tasarım Müdürlüğü'nün 02/07/2015 tarih ve 2481540 sayılı teklifine istinaden hazırlanan İmar Komisyonu'nun 07/07/2015 tarih ve 48 no'lu raporu okunarak komisyon görüşü doğrultusunda oylanmış olup, komisyon görüşü doğrultusunda kabulüne Ümraniye Belediye Meclisi'nin 6. Seçim Dönemi, 2. Seçim Yılı 2015 Temmuz Ayı Meclis Toplantısının 08 Temmuz 2015 tarih ve 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