

07/06/2018

2018/79

1/1

**KONU** :Fen İşleri Müdürlüğü'nün 09/05/2018 tarih, E.20660 sayılı ve "Ihlamurkuyu Mahallesi Aile Sağlığı Merkezi yapımı" konulu teklifi.

**KOMİSYON İNCELEMESİ** :Ümraniye Belediyesi Meclisinin 04/06/2018 tarihli toplantısında görüşülüp, komisyonumuza havale edilen Fen İşleri Müdürlüğü'nün 09/05/2018 tarih ve E.20660 sayılı teklifi komisyonumuzca incelenmiştir.

Yapılan inceleme sonucunda; "Ümraniye Toplum Sağlığı Merkezi Başkanlığı'nın 22.11.2017 tarihli ve 93044747-E.11398 sayılı dilekçesinde bahsi geçen Ihlamurkuyu Mahaltesinde Aile Sağlığı Merkezine ihtiyacı olduğu talebinde bulunulmuş olup; Tapu kaydında Aşağı Dudullu Mahallesi olarak geçen 18 ada, 18 parselde mülkiyeti kamuya ait olan arsanın üzerine Ihlamurkuyu Mahallesi Aile Sağlığı Merkezi yapılması için 5393 sayılı Belediye Kanunu'nun 75. maddesine istinaden ihtiyaç duyulan proje ve imalatların yapımı hususunda karar alınmak üzere yazımızın Meclise havalesini Olurlarınıza arz ederim." Şeklinde sunulan teklife ilişkin komisyonumuza ait görüşümüz aşağıda açıklanmıştır.

**KOMİSYON GÖRÜŞÜ** :Hukuk Komisyonu olarak yaptığımız inceleme sonucunda, Fen İşleri Müdürlüğü'nün teklifine istinaden; Ihlamurkuyu Mahaltesinde Aile Sağlığı Merkezine ihtiyacı olduğu talebinde bulunulmuş olup; tapu kaydında Aşağı Dudullu Mahallesi olarak geçen 18 ada, 18 parselde mülkiyeti kamuya ait olan arsanın üzerine Ihlamurkuyu Mahallesi Aile Sağlığı Merkezi yapılması için; 5393 Sayılı Belediye Kanununun 75. maddesine istinaden ihtiyaç duyulan proje ve imalatların yapımı hususunun komisyonumuzca da uygun olduğu kanaatine varılmıştır. Meclise arz olunur.

**KARAR** :Yukarıdaki şekilde hazırlanmış olan Fen İşleri Müdürlüğü'nün 09/05/2018 tarih, E.20660 sayılı teklifine istinaden hazırlanan Hukuk Komisyonu'nun 06/06/2018 tarih ve 19 no'lu raporu okunarak komisyon görüşü doğrultusunda oylanmış olup, komisyon görüşü doğrultusunda "Ihlamurkuyu Mahaltesinde Aile Sağlığı Merkezine ihtiyacı olduğu talebinde bulunulmuş olup; tapu kaydında Aşağı Dudullu Mahallesi olarak geçen 18 ada, 18 parselde mülkiyeti kamuya ait olan arsanın üzerine Ihlamurkuyu Mahallesi Aile Sağlığı Merkezi yapılması için; 5393 Sayılı Belediye Kanununun 75. maddesine istinaden ihtiyaç duyulan proje ve imalatların yapımının" kabulüne, Ümraniye Belediyesi Meclisi'nin 6. Seçim Dönemi 5. Seçim Yılı 2018 Haziran Ayı Meclis Toplantısının 07 Haziran 2018 tarihli 2. birleşim 1. oturumunda oybirliği ile karar verildi.

Hüseyin ERDOĞDU  
Meclis 1. Başkan Vekili

Doğan ÇOŞKUN  
Üye-Katip

Deniz AYYILDIZ  
Üye-Katip

**GÖRÜLDÜ**  
...../...../2018  
**Hasan CAN**  
**Belediye Başkanı**

07/06/2018

2018/80

1/1

**KONU** :Kentsel Tasarım Müdürlüğü'nün 31/05/2018 tarih, 3021709 sayılı ve "Y.Dudullu Mahallesi, 23 pafta, 2047 parsel sayılı yerin TEK Genel Müdürlüğü lehine irtifak hakkı tesisi" konulu teklifi.

**KOMİSYON**

**İNCELEMESİ**

:Meclis Başkanlığınca Komisyonumuza havale edilen, Kentsel Tasarım Müdürlüğü'nün 31/05/2018 tarih ve 3021709 sayılı yazısı ile Y.Dudullu Mahallesi, 23 Pafta, 2047 parsel sayılı taşınmazla ilgili olarak T.E.K. Genel Müdürlüğü lehine irtifak hakkı tesisi kurulması için dilekçe ekinde sunulan teklif belgesi doğrultusunda Meclis kararı alınmasının istendiği belirtilmektedir.

Söz konusu parsel, 16.1.2008-12.7.2013-15.1.2016-17.3.2017-21.4.2017 t. tarihli 1/1000 ölçekli Ümraniye Çakmak-Ihlamurkuyu-Y.Dudullu-Y.Çamlıca Mahallelerinin Havza Dışında Kalan Kısımına ait Uygulama İmar Planında ve 13.9.2014 t.t. Enerji Nakil Hatlarında Kalan Parsellere İlişkin Uygulama İmar Planı Tadilatında kısmen PARK alanında , kısmen de YOL alanında kalmakta olup, İmar ve Şehircilik Müdürlüğünce hazırlanan 25.5.2018 tarih, 2018/8759 sayılı İmar Durum Belgesi, E:0,03 ve H:4,5 m.yapılaşma koşullarında uygulama yapılması talebine istinaden düzenlenmiştir.

Adı geçen parselle ilgili olarak sunulan teklif belgesinde; 2047 parselden (A) ile gösterilen kısmın bedelsiz olarak yola terk edilmesi , (A) ile gösterilen kısım üzerinde T.E.K. Genel Müdürlüğü lehine irtifak hakkı bulunduğundan vasfının yol olarak Ümraniye Belediyesi adına tescilli 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 ayni hak tesisine" Belediye Meclisince karar verildiği belirtilmektedir.

**KOMİSYON**

**GÖRÜŞÜ**

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

**KARAR**

:Yukarıdaki şekilde hazırlanmış olan Kentsel Tasarım Müdürlüğü'nün 31/05/2018 tarih, 3021709 sayılı teklifine istinaden hazırlanan İmar ve Hukuk Komisyonlarının 06/06/2018 tarih ve 05 no'lu ortak raporu okunarak komisyon görüşü doğrultusunda oylanmış olup, komisyon görüşü doğrultusunda söz konusu taşınmazda teklif belgesinde sunulan şekli ile T.E.K. Genel Müdürlüğü lehine 1 KRŞ Bedelle 30 yıllığına irtifak hakkı tesis edilmesinin kabulüne, Ümraniye Belediyesi Meclisi'nin 6. Seçim Dönemi 5. Seçim Yılı 2018 Haziran Ayı Meclis Toplantısının 07 Haziran 2018 tarihli 2. birleşim 1. oturumunda oybirliği ile karar verildi.

Hüseyin ERDOĞDU  
Meclis 1. Başkan Vekili

Doğan ÇOŞKUN  
Üye-Katip

Deniz AYYILDIZ  
Üye-Katip

**GÖRÜLDÜ**  
...../...../2018  
**Hasan CAN**  
**Belediye Başkanı**

07/06/2018

2018/81

1/2

**KONU** :Kentsel Tasarım Müdürlüğü'nün 01/06/2018 tarih, 3011253 sayılı ve "Y.Dudullu (Necip Fazıl) Mahallesi, 4/1 pafta, 15522 ve 8105 parsellere ilişkin 1/1000 ölçekli uygulama imar planı değişikliği" konulu teklifi.

**KOMİSYON**

**İNCELEMESİ** :Komisyonumuzca Kentsel Tasarım Müdürlüğü'nün 01/06/2018 tarih ve 3011253 referans nolu teklifinde yapılan incelemede; Belediyemiz mülkiyetinde olan Y.Dudullu (Necip Fazıl) Mahallesi, 4/1 Pafta 15522 ve 8105 Parsel sayılı taşınmazların meri imar planı kapsamında Konut Alanında kaldığı ancak bölgede yaşayan vatandaşlar tarafından Park Alanı ihtiyacı bulunduğu tarafımıza bildirilmiştir.

Kentsel Tasarım Müdürlüğünce yapılan incelemede; bahse konu Y.Dudullu (Necip Fazıl) Mahallesi, 4/1 Pafta 15522 ve 8105 Parsel sayılı taşınmazlar "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 ki/ha Yoğunluklu Konut Alanları" lejantında ve 1/5000 Nazım İmar Planı doğrultusunda hazırlanan "20.11.2009-25.03.2011-18.03.2016-21.04.2017 t. tarihli 1/1000 ölçekli Ümraniye, Ihlamurkuyu, A.Dudullu, Y.Dudullu ve Esenşehir Mahallelerinin Havza İçinde Kalan Kısımına Ait Uygulama İmar Planı" kapsamında E=1.30 H:Avan Proje yapılaşma koşullarında "Konut Alanı " lejantında kaldığı ve bahse konu talebin bu alanların park alanına dönüştürülmesi ile karşılanabileceği tespit edilmiş olup Belediyemizce bölgede var olan mevcut Park ihtiyacının karşılanması için belirtilen alanın Konut Alanından çıkartılarak Park Alanına alınmasına ilişkin olarak 1/1000 ölçekli Uygulama İmar Planı Değişiklik Teklifi hazırlanmıştır.

1/1000 Ölçekli Uygulama İmar Planı Değişiklik Teklifine İlişkin Plan Notları:

1." Plan değişikliği onama sınırı içerisindeki alan park alanı olup, park alanı içerisinde TAKS=0.15 HMAX=2 katı geçmeyen belediye hizmetinde kullanılmak üzere yapı yapılabilir.

2.Jeolojik jeoteknik etüdler doğrultusunda uygulama yapılacaktır.

3.Plan değişikliği onama sınırı içerisinde açıklanmayan hususlarda 20.11.2009-25.03.2011-18.03.2016-21.04.2017 t.tarihli 1/1000 ölçekli Ümraniye, Ihlamurkuyu, A.Dudullu, Y.Dudullu Ve Esenşehir mahallelerinin havza içinde kalan kısmına ait uygulama imar planı, plan notları, mer'i imar yönetmeliği ve İSKİ İçmesuyu Havzaları Yönetmeliği hükümleri geçerlidir. "Şeklinde düzenlendiği görülmüştür.

**KOMİSYON**

**GÖRÜŞÜ**

:Bahse konu 1/1000 Ölçekli Uygulama İmar Planı Değişiklik teklifi, kamu yararı niteliği taşıdığından Komisyonumuzca uygun bulunmuştur.Meclise arz olunur.

07/06/2018

2018/81

2/2

**KARAR** :Yukarıdaki şekilde hazırlanmış olan Kentsel Tasarım Müdürlüğü'nün 01/06/2018 tarih, 3011253 sayılı teklifine istinaden hazırlanan İmar Komisyonu'nun 06/06/2018 tarih ve 17 no'lu raporu okunarak komisyon görüşü doğrultusunda oylanmış olup, komisyon görüşü doğrultusunda kabulüne, Ümraniye Belediyesi Meclisi'nin 6. Seçim Dönemi 5. Seçim Yılı 2018 Haziran Ayı Meclis Toplantısının 07 Haziran 2018 tarihli 2. birleşim 1. oturumunda oybirliği ile karar verildi.

Hüseyin ERDOĞDU  
Meclis 1. Başkan Vekili

Doğın ÇOŞKUN  
Üye-Katip

Deniz AYYILDIZ  
Üye-Katip

**GÖRÜLDÜ**  
**...../...../2018**  
**Hasan CAN**  
**Belediye Başkanı**

07/06/2018

2018/82

1/2

**KONU** :Kentsel Tasarım Müdürlüğü'nün 01/06/2018 tarih, 3021689 sayılı ve "26/02/2018 t.t. 1/1000 ölçekli Ümraniye ilçesi, Hekimbaşı, Topağacı, Dumlupınar Mahalleleri ve Kazım Karabekir, Elmalıkent, İnkılap Mahallelerinin bir kısmına ilişkin 1/1000 ölçekli uygulama imar planı askı itirazları" konulu teklifi.

**KOMİSYON**

**İNCELEMESİ** :Komisyonumuzca Kentsel Tasarım Müdürlüğü'nün 01/06/2018 tarih ve 3021689 referans nolu teklifinde yapılan incelemede; 21.02.2017 t.t. 1/5000 ölçekli "Ümraniye İlçesi, Hekimbaşı, Topağacı, Dumlupınar Mahalleleri ve Kazım Karabekir, Elmalıkent, İnkılap Mahallelerinin Bir Kısımına ilişkin 1/5000 ölçekli Nazım İmar Planı" paftaları ve "Referans Yerleşim Paftası" doğrultusunda hazırlanan UIP-29699 plan işlem numaralı 1/1000 ölçekli "Ümraniye İlçesi, Hekimbaşı, Topağacı, Dumlupınar Mahalleleri ve Kazım Karabekir, Elmalıkent, İnkılap Mahallelerinin Bir Kısımına ilişkin 1/1000 ölçekli Uygulama İmar Planı" paftaları ve "Referans Yerleşim Paftası" 26/02/2018 tarihinde İstanbul Büyükşehir Belediye Başkan'ınca onaylandığı, yasa gereği 09/04/2018 gün itibariyle Belediyemiz Kentsel Tasarım Müdürlüğü, Planlama ve Harita Şefliği' nde bir ay (30 gün) süre ile askıya çıkarıldığı, askı süresi içerisinde söz konusu plana ilgi(c), (d),(e) itiraz dilekçeleri ve ilgi(f), (g) yazılar ile itiraz edildiği ilgi(h) tutanak ile müdürlük tespit ve önerilerlerinin belirtildiği görülmüştür.

**KOMİSYON**

**GÖRÜŞÜ**

:26.02.2018 t.t. 1/1000 ölçekli "Ümraniye İlçesi, Hekimbaşı, Topağacı, Dumlupınar Mahalleleri ve Kazım Karabekir, Elmalıkent, İnkılap Mahallelerinin Bir Kısımına ilişkin 1/1000 ölçekli Uygulama İmar Planı" paftaları ve "Referans Yerleşim Paftası" ile itiraz dilekçe ve yazıları incelenmiş olup;

İlgi(c) itirazların 1/5000 ölçekli Nazım İmar Planına aykırı olduğundan ve aykırılık teşkil etmeyen konuların ise meri imar planında sağlandığından reddine, bu grup içinde yer alan 3013915 sayılı referans numaralı itiraz ile kaldırılması istenen yolun komşuluğunda "16.08.2011-07.12.2012-15/05/2015 t.tarihli 1/1000 ölçekli Ümraniye İlçesi, Elmalıkent, Kazım Karabekir, İnkılap ve Atatürk Mahallelerinin Bir Kısımını İçeren Uygulama İmar Planı"yla sınır olduğundan, itiraz konusu sorunun çözümü ile ilgili çevre parseller ve 16.08.2011-07.12.2012-15/05/2015 t.tarihli plan ile birlikte ayrıca değerlendirilmesi uygun görüldüğünden talebin reddine,

İlgi(d) 3013932, 3005028, 3005033, 3006055, 3013085, 3004623 referans numaralı dilekçelerde yer alan itiraz konularının çözümünün meri imar planında sağlandığından reddine,

İlgi(e) 3013975 , 3010754, 3002980, 3009889, 3013290 referans numaralı itirazların sırası ile (Ek-1), (Ek-2), (Ek-3), (Ek-4) ve (Ek-5) bilgi paftasında gösterildiği şekilde kabulüne,

07/06/2018

2018/82

2/2

İlgi(f) Ümraniye İlçe Müftülüğü itirazının (Ek-6) bilgi paftasında gösterildiği şekilde kabulüne,

İlgi(g) İSKİ Genel Müdürlüğü itirazının Plan Notlarına; “Dere İşletme Bandının ve Taşkın Önlemleri Yapılaşma Alanlarının etki alanında yer alan; 108,119,134, 201, 217, 239, 247, 278, 287, 293, 298, 317, 322, 327, 334, 349, 356, 364, 368, 416, 418, 449, 452, 458, 460, 476, 477, 501, 507, 598, 607, 616, 621, 622, 630, 641, 1011, 1013, 1017, 1026, 1027, 1049, 1058, 1059, 1074 Numaralı Uygulama Adalarında ve bu adalarının revizyonundan oluşabilecek yeni Uygulama Adalarında İSKİ Genel Müdürlüğü görüşü doğrultusunda uygulama yapılacaktır.” notunun ilave edilmesi;

Atıksu Tünelinin Plana İşlenerek “Atıksu tünelinin, yatayda tünel aksının sağında ve solunda 10’ar m. olmak üzere toplam 20 m.’lik alanda ve düşeyde tünel boru üst kotunun çapın 2 katı mesafesinde herhangi bir kazı, sondaj, forekazık, jet grout v.b. çalışmaların yapılmaması gerekmektedir.” Notunun ilave edilerek Atıksu tünelinin konut alanından geçen kısmının (Ek-7) bilgi paftasında gösterildiği şekilde kabulüne;

İlgi(f) Tutanak ile belirtilen Müdürlük görüşlerinin (Ek-8), (Ek-9), (Ek-10), (Ek-11), (Ek-12) bilgi paftalarında gösterildiği şekilde kabulüne ve plan notlarına “Planlama Alanı İmar Kanununun 23.Maddesine Tabidir” hükmünün ve Plan Notlarının 21.Hükmünün sonuna “ Ancak; Teknik Üniversite Onaylı, Zemin Etüt Raporu, Geoteknik Rapor ve Düzensiz Depo Gazının Etkilerini Değerlendiren Rapor doğrultusunda, olumlu sonuç alınabilen kısımlarda, belirtilen önlemler alınmak koşuluyla Spor Alanının ihtiyacı olan tesisler yapılabilir.” ifadesinin eklenmesi komisyonumuzca uygun bulunmuştur. Meclise arz olunur.

**KARAR** :Yukarıdaki şekilde hazırlanmış olan Kentsel Tasarım Müdürlüğü’nün 01/06/2018 tarih, 3021689 sayılı teklifine istinaden hazırlanan İmar Komisyonu'nun 06/06/2018 tarih ve 18 no'lu raporu okunarak komisyon görüşü doğrultusunda oylanmış olup, komisyon görüşü doğrultusunda kabulüne, Ümraniye Belediyesi Meclisi'nin 6. Seçim Dönemi 5. Seçim Yılı 2018 Haziran Ayı Meclis Toplantısının 07 Haziran 2018 tarihli 2. birleşim 1. oturumunda oybirliği ile karar verildi.

Hüseyin ERDOĞDU  
Meclis 1. Başkan Vekili

Doğan ÇOŞKUN  
Üye-Katip

Deniz AYYILDIZ  
Üye-Katip

**GÖRÜLDÜ**  
...../...../2018  
**Hasan CAN**  
**Belediye Başkanı**