

KARAR TARİHİ: 08/02/2019

KARAR NO: 2019/27

SAYFA NO: 1/1

KONU :İşletme ve İştirakler Müdürlüğü'nün 23/01/2019 tarih, E.1532 sayılı ve "Tıbbi cihazların hibe edilmesi" konulu teklifi.

KOMİSYON İNCELEMESİ :Ümraniye Belediyesi Meclisinin 04/02/2019 tarihli toplantısında görüşülüp, komisyonumuza havale edilen İşletme ve İştirakler Müdürlüğü'nün 23/01/2019 tarih ve E.1532 sayılı teklifi komisyonumuzca incelenmiştir.

Yapılan inceleme sonucunda; "İstanbul Ümraniye Eğitim ve Araştırma Hastanesi Başhekimliği'nin 28.12.2018 tarihli ve 54132726-E.86 sayılı yazısı ile Sağlık Bilimleri Üniversitesi Ümraniye Eğitim ve Araştırma Hastanesince bünyelerinde kullanılmak üzere Canon marka tx-f model 111179 seri numaralı Auto tonometre cihazı ve Canon marka r-f10 model 110387 seri numaralı Auto refraktometre cihazları talep edilmektedir.

Söz konusu başvuruya istinaden Nikah Sarayında yapılan inceleme ve değerlendirme neticesinde, kurum envanter kayıtlarında bulunan Canon marka tx-f model 111179 seri numaralı Auto tonometre cihazı ve Canon marka r-f10 model 110387 seri numaralı Auto refraktometre cihazlarının Sağlık Bilimleri Üniversitesi Ümraniye Eğitim ve Araştırma Hastanesine hibe edilmesi için makamınızca da uygun görüldüğü takdirde karar alınmak üzere yazımızın Belediye Meclisine havalesini olurlarınıza arz ederim." Şeklinde sunulan teklife ilişkin komisyonumuza ait görüşümüz aşağıda açıklanmıştır.

KOMİSYON GÖRÜŞÜ

:Hukuk Komisyonu olarak yaptığımız inceleme sonucunda, Nikah Sarayında yapılan inceleme ve değerlendirme neticesinde, kurum envanter kayıtlarında bulunan Canon marka tx-f model 111179 seri numaralı Auto tonometre cihazı ve Canon marka r-f10 model 110387 seri numaralı Auto refraktometre cihazlarının, 5393 Sayılı Belediye Kanununun 75. Maddesi uyarınca Sağlık Bilimleri Üniversitesi Ümraniye Eğitim ve Araştırma Hastanesine hibe edilmesinin uygun olduğu kanaatine varılmıştır. Meclise arz olunur.

KARAR :Yukarıdaki şekilde hazırlanmış olan İşletme ve İştirakler Müdürlüğü'nün 23/01/2019 tarih, E.1532 sayılı teklifine istinaden hazırlanan Hukuk Komisyonu'nun 06/02/2019 tarih ve 13 no'lu raporu okunarak komisyon görüşü doğrultusunda oylanmış olup, komisyon görüşü doğrultusunda "Nikah Sarayında yapılan inceleme ve değerlendirme neticesinde, kurum envanter kayıtlarında bulunan Canon marka tx-f model 111179 seri numaralı Auto tonometre cihazı ve Canon marka r-f10 model 110387 seri numaralı Auto refraktometre cihazlarının, 5393 Sayılı Belediye Kanununun 75. Maddesi uyarınca Sağlık Bilimleri Üniversitesi Ümraniye Eğitim ve Araştırma Hastanesine hibe edilmesinin" kabulüne, Ümraniye Belediyesi Meclisi'nin 6. Seçim Dönemi 5. Seçim Yılı 2019 Şubat Ayı Meclis Toplantısının 08 Şubat 2019 tarihli 2. birleşim 1. oturumunda oybirliği ile karar verildi.

Hüseyin ERDOĞDU
Meclis 1. Başkan Vekili

Doğan ÇOŞKUN
Üye-Katip

Deniz AYYILDIZ
Üye-Katip

GÖRÜLDÜ
...../...../2019
Hasan CAN
Belediye Başkanı

KARAR TARİHİ: 08/02/2019

KARAR NO: 2019/28

SAYFA NO: 1/1

KONU :Mali Hizmetler Müdürlüğü'nün 28/01/2019 tarih, E.1649 sayılı ve "Ulaşım Hizmetleri Müdürlüğü 2019 Yılı AYKOME Tranşe Birim Fiyatları" konulu teklifi.

KOMİSYON

İNCELEMESİ :Ümraniye Belediye Meclis Başkanlığınca 04/02/2019 tarihli meclis toplantısında incelenmek üzere komisyonumuza havale edilen Mali Hizmetler Müdürlüğü'nün 28/01/2019 tarih ve E.1649 sayılı Ulaşım Hizmetleri Müdürlüğü 2019 yılı için uygulanacak ücret tarifelerine ilişkin teklif eki olan Ulaşım Hizmetleri Müdürlüğü'nün teklifi meri mevzuat kapsamında sırasıyla incelenmiş olup; inceleme neticesinde yapılan değerlendirmede aşağıdaki hususlar tespit edilmiştir.

Ulaşım Hizmetleri Müdürlüğü Ücret Tarife Teklifleri:
- 2019 Yılı Aykome Tranşe Birim Fiyatları incelenmiştir.

KOMİSYON

GÖRÜŞÜ

:Komisyonumuza havale edilen Mali Hizmetler Müdürlüğü'ne ait 2019 Mali Yılı Ücret Tarife teklifinin incelenmesi neticesinde, yukarıda sayılan ücretlerin Ulaşım Hizmetleri Müdürlüğü'nden geldiği ve teklif edildiği şekli ile 5393 Sayılı Belediye Kanununun 59. Maddesi (e) fıkrası gereğince aynen kabul edilmesinin uygun olduğu kanaatine varılmıştır. Meclise arz olunur.

KARAR

: Yukarıdaki şekilde hazırlanmış olan Mali Hizmetler Müdürlüğü'nün 28/01/2019 tarih, E.1649 sayılı teklifine istinaden hazırlanan Plan ve Bütçe Komisyonu'nun 06/02/2019 tarih ve 02 no'lu raporu okunarak komisyon görüşü doğrultusunda oylanmış olup, 2019 Mali Yılı Ücret Tarife teklifi ve ekine konu yukarıda sayılan ücret kalemlerinin müdürlüğünden geldiği ve teklif edildiği şekli ile 5393 Sayılı Belediye Kanununun 59. Maddesi (e) fıkrası gereğince aynen kabulüne, Ümraniye Belediyesi Meclisi'nin 6. Seçim Dönemi 5. Seçim Yılı 2019 Şubat Ayı Meclis Toplantısının 08 Şubat 2019 tarihli 2. birleşim 1. oturumunda oybirliği ile karar verildi.

Hüseyin ERDOĞDU
Meclis 1. Başkan Vekili

Doğan ÇOŞKUN
Üye-Katip

Deniz AYYILDIZ
Üye-Katip

GÖRÜLDÜ
...../...../2019
Hasan CAN
Belediye Başkanı

KONU :Kentsel Tasarım Müdürlüğü'nün 29/01/2019 tarih, 3122926 sayılı ve "Y.Dudullu Mah. 18 pafta, 4456 parsel sayılı yerin TEİAŞ Genel Müdürlüğü lehine irtifak hakkı tesisi" konulu teklifi.

KOMİSYON İNCELEMESİ :Meclis Başkanlığınca Komisyonumuza havale edilen, Kentsel Tasarım Müdürlüğü'nün 29/01/2019 tarih ve 3122926 sayılı yazısı ile Y.Dudullu Mahallesi, 18 Pafta, 4456 parsel sayılı taşınmazla ilgili olarak TEİAŞ Genel Müdürlüğü lehine irtifak hakkı tesisi kurulması için dilekçe ekinde sunulan teklif belgesi doğrultusunda Meclis kararı alınmasının istendiği belirtilmektedir. Söz konusu parsel, 13.09.2014 t. tarihli 1/1000 ölçekli Ümraniye İlçesi Çakmak, Ihlamurkuyu, Y.Dudullu, Y.Çamlıca Mahallelerinin havza dışında kalan kısmında enerji nakil hatlarında kalan parsellere ilişkin uygulama imar planı tadilatı ve 16.01.2008-12.07.2013-15.01.2016.17.03.2017-21.04.2017 t. tarihli 1/1000 ölçekli Ümraniye Çakmak – Ihlamurkuyu – Y.Dudullu – Y.Çamlıca Mahallelerinin havza dışında kalan kısmına ait uygulama imar planı kapsamında kısmen Ticaret Alanı lejantında kısmen de Park Alanı lejantında kalmaktadır.

Söz konusu parsel ile ilgili olarak sunulan teklif belgesinde, imar hakkı transferine konu olan Y.Dudullu Mahallesi, 18 Pafta, 4456 parselin A ve B ile gösterilen kısımlarının bedelsiz olarak parka terk edilmesi, A ile gösterilen kısım üzerinde TEİAŞ Genel Müdürlüğü lehine irtifak hakkı bulunduğundan vasfının park olarak Ümraniye Belediyesi adına tescili ve TEİAŞ Genel Müdürlüğü lehine irtifak hakkının korunması 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 duyulmaması halinde tahsisin kaldırılmasına üç yıldan fazla kiralanmasına ve süresi otuz yılı geçmemek kaydıyla bunlar üzerinde sınırlı aynı hak tesisine" Belediye Meclisince karar verildiği belirtilmektedir.

KOMİSYON GÖRÜŞÜ :İmar ve Hukuk Komisyonları ortak görüş olarak, söz konusu taşınmazda teklif belgesinde sunulan şekli ile TEİAŞ 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 29/01/2019 tarih, 3122926 sayılı teklifine istinaden hazırlanan İmar ve Hukuk Komisyonlarının 07/02/2019 tarih ve 04 no'lu ortak raporu okunarak komisyon görüşü doğrultusunda oylanmış olup, komisyon görüşü doğrultusunda söz konusu taşınmazda teklif belgesinde sunulan şekli ile TEİAŞ Genel Müdürlüğü lehine 1 KRŞ Bedelle 30 yıllığına irtifak hakkı tesis edilmesinin kabulüne, Ümraniye Belediyesi Meclisi'nin 6. Seçim Dönemi 5. Seçim Yılı 2019 Şubat Ayı Meclis Toplantısının 08 Şubat 2019 tarihli 2. birleşim 1. oturumunda oybirliği ile karar verildi.

Hüseyin ERDOĞDU
Meclis 1. Başkan Vekili

Doğan ÇOŞKUN
Üye-Katip

Deniz AYYILDIZ
Üye-Katip

GÖRÜLDÜ
...../...../2019
Hasan CAN
Belediye Başkanı

KARAR TARİHİ: 08/02/2019

KARAR NO: 2019/30

SAYFA NO: 1/1

KONU :Kentsel Tasarım Müdürlüğü'nün 29/01/2019 tarih, 3112053 sayılı ve "Y.Dudullu Mah. 22 pafta, 13467 parsel sayılı yerin Karayolları Genel Müdürlüğü lehine irtifak hakkı tesisi" konulu teklifi.

KOMİSYON İNCELEMESİ :Meclis Başkanlığınca Komisyonumuza havale edilen, Kentsel Tasarım Müdürlüğü'nün 29/01/2019 tarih ve 3112053 sayılı yazısı ile Y. Dudullu Mahallesi, 22 Pafta, 13467 parsel sayılı taşınmazla ilgili olarak Karayolları Genel Müdürlüğü lehine irtifak hakkı tesisi kurulması için dilekçe ekinde sunulan teklif belgesi doğrultusunda Meclis kararı alınmasının istendiği belirtilmektedir. Söz konusu parsel, 16.01.2008-12.07.2013-15.01.2016 t. tarihli 1/1000 ölçekli Ümraniye Çakmak- Ihlamurkuyu-A.Dudullu-Y.Dudullu , Y.Çamlıca Mahallelerinin Havza dışında Kalan Kısımına Ait Uygulama İmar Planı, ve 13.09.2014 t.tarihli 1/1000 ölçekli Ümraniye Çakmak -Ihlamurkuyu-A.Dudullu-Y.Dudullu ve Y.Çamlıca Mahallelerinin Havza dışında Kalan kısmında Enerji Nakil Hatlarında kalan parsellere ilişkin Uygulama İmar Planı Tadilatı kapsamında kısmen E:1.85 H=Avan Proje yapılaşma koşullarında konut alanı kısmen de PARK alanı lejantında kalmaktadır.

Söz konusu parsel ile ilgili olarak sunulan teklif belgesinde, İmar hakkı transferine konu olan Y.Dudullu 22 pafta 13467 nolu parselin krokide (A) ile gösterilen kısmının bedelsiz parka terki , (B) ile gösterilen kısmının bedelsiz olarak Parka terki, ve üzerinde Karayolları Genel Müdürlüğü lehine daimi irtifak hakkı tesisi olduğundan vasfı Park olarak Ümraniye Belediyesi adına tescili ve tamamı üzerine Karayolları Genel Müdürlüğü lehine daimi irtifak hakkı tesisi 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 duyulmaması halinde tahsisin kaldırılmasına üç yıldan fazla kiralanmasına ve süresi otuz yılı geçmemek kaydıyla bunlar üzerinde sınırlı aynı hak tesisine" Belediye Meclisince karar verildiği belirtilmektedir.

KOMİSYON GÖRÜŞÜ :İmar ve Hukuk Komisyonları ortak görüş olarak, söz konusu taşınmazda teklif belgesinde sunulan şekli ile Karayolları 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 29/01/2019 tarih, 3112053 sayılı teklifine istinaden hazırlanan İmar ve Hukuk Komisyonlarının 07/02/2019 tarih ve 05 no'lu ortak raporu okunarak komisyon görüşü doğrultusunda oylanmış olup, komisyon görüşü doğrultusunda söz konusu taşınmazda teklif belgesinde sunulan şekli ile Karayolları Genel Müdürlüğü lehine 1 KRŞ Bedelle 30 yıllığına irtifak hakkı tesis edilmesinin kabulüne, Ümraniye Belediyesi Meclisi'nin 6. Seçim Dönemi 5. Seçim Yılı 2019 Şubat Ayı Meclis Toplantısının 08 Şubat 2019 tarihli 2. birleşim 1. oturumunda oybirliği ile karar verildi.

Hüseyin ERDOĞDU
Meclis 1. Başkan Vekili

Doğan ÇOŞKUN
Üye-Katip

Deniz AYYILDIZ
Üye-Katip

GÖRÜLDÜ
...../...../2019
Hasan CAN
Belediye Başkanı

KONU :Kentsel Tasarım Müdürlüğü'nün 29/01/2019 tarih, 3119368 sayılı ve "Y.Dudullu Mahallesi, 4/2 pafta, 13601-13604 parseller ile kadastral boşluğa (yol+park alanı) ait 1/1000 ölçekli uygulama imar planı değişikliği" konulu teklifi.

KOMİSYON

İNCELEMESİ :Komisyonumuzca Kentsel Tasarım Müdürlüğü'nün 29/01/2019 tarih ve 3119368 referans nolu teklifinde yapılan incelemede; 03/01/2019 tarih ve 49 sayılı Nagihan ÜRGEN'e ait dilekçe ve ekleri ile Ümraniye ilçesi, Yukarı Dudullu Mahallesi, 4/2 pafta, 13601 ve 13604 parsellere ait yapılan plan değişikliği ile 13601 ile 13604 parseller arasından geçen imar yolunun korunarak planda park alanı olan alanın otopark alanı olarak düzenlendiği, ayrıca 8.00 mt en kesitindeki yolun devamında 13599, 13603 ve 13601 ile 13604 parseller arasından geçen 8.00 mt'lik yol ve otopark alanının kaldırılarak "Konut Alanı" olarak planlandığının belirtilerek söz konusu 1/1000 ölçekli Uygulama İmar Plan Değişikliği teklifinin ve eklerinin Meclise iletilmesinin talep edildiği görülmüştür. Komisyonumuzca yapılan incelemede; 12/12/1996 tarih ve 5230 ve 5232 sayılı Encümen Kararları ile bahse konu 13601 ve 13604 parsellerin oluştuğu ve bu işlemler sırasında Belediye Hizmet Alanı, yol ve otopark alanı olarak terkin işlemleri yapıldığı, söz konusu 13601 ve 13604 parsellerin; "20.11.2009-25.03.2011-21.04.2017 t. tarihli 1/1000 ölçekli Ümraniye, İhlamurkuyu, A.Dudullu, Y.Dudullu ve Esenşehir Mahallelerinin Havza İçinde Kalan Kısımına Ait Uygulama İmar Planı" kapsamında E=1,30 ve H= Avan Proje yapılaşma koşullarında "Konut Alanı" lejantında kaldığı, sunulan plan değişiklik teklifi ile 13599,13603,13601 ve 13604 parseller arasından geçen 8m.' lik yol ve otopark alanının kaldırılarak ; 13599 ve 13603 parseller arasında kalan kısmın "Kentsel Hizmet Alanı" na , 13601 ve 13604 parseller arasında kalan kısmın ise inşaat artışı getirilmeksizin E=1,30 ve H= Avan Proje yapılaşma koşullarında "Konut Alanı" lejantına alınması, yolun Kentsel Hizmet Alanının kuzeyinde kalan kısmı ile Park alanının ise "Otopark Alanı"na alınmasının teklif edildiği anlaşılmaktadır.

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

1. Plan değişikliği onama sınırı, Ümraniye İlçesi, Yukarı Dudullu Mahallesi, 4/2 pafta, 13601-13604 parselleri ve kadastral boşluğu kapsamaktadır.
2. Plan değişikliği onama sınırı içindeki alan kısmen "Konut Alanı" kısmen "Kentsel Hizmet Alanı" kısmen de "Otopark Alanı"dır.
3. Planlama alanında "Meri 1/1000 ölçekli Ümraniye, İhlamurkuyu, A.Dudullu, Y.Dudullu ve Esenşehir Mahallelerinin Havza İçinde Kalan Kısımına Ait Uygulama İmar Planı"nda verilen E=1.30, H=AVAN PROJE yapılaşma şartları geçerlidir.
4. Planlama alanında meri 1/1000 ölçekli uygulama imar planındaki fonksiyonlara ve yapılaşma şartlarına göre iskân edilen toplam inşaat alanını geçmemek kaydıyla uygulama yapılacaktır.
5. İlgili kamu kurum ve kuruluş görüşleri doğrultusunda uygulama yapılacaktır.

6. Proje alanında uygulama aşamasında ayrıntılı jeolojik ve jeoteknik zemin etütleri yapılacak ve getirilecek tedbirlere aynen uyulacaktır.

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

**KOMİSYON
GÖRÜŞÜ**

:Y. Dudullu Mah. 4/2 Pafta, 13601-13604 Parseller ile Kadastral Boşluğa (Yol+Park Alanı) Ait 1/1000 Ölçekli Uygulama İmar Planı Değişikliği teklifi; Yol Alanı fonksiyonunu azaltmakta olduğu ancak Kentsel Hizmet Alanı ve Otopark Alanı fonksiyonlarını arttırdığı, Konut Alanı fonksiyonunu da arttırmasına rağmen herhangi bir inşaat alanı artışı getirmediği, ayrıca kapatılan imar yolundan etkilenmekte olan 13241 parsel sayılı taşınmazın maliklerinin de muvafakatlarının alındığı tespit edildiğinden, iki ayrı Kentsel Hizmet Alanı fonksiyonu birleştirildiğinden yapı yaklaşma mesafelerinin yeniden düzenlenmesi koşuluyla Komisyonumuzca uygun bulunmaktadır.Meclise arz olunur.

KARAR

:Yukarıdaki şekilde hazırlanmış olan Kentsel Tasarım Müdürlüğü'nün 29/01/2019 tarih, 3119368 sayılı teklifine istinaden hazırlanan İmar Komisyonu'nun 07/02/2019 tarih ve 05 no'lu raporu okunarak komisyon görüşü doğrultusunda oylanmış olup, komisyon görüşü doğrultusunda kabulüne,Ümraniye Belediyesi Meclisi'nin 6. Seçim Dönemi 5. Seçim Yılı 2019 Şubat Ayı Meclis Toplantısının 08 Şubat 2019 tarihli 2. birleşim 1. oturumunda oyçokluğu ile karar verildi.

Hüseyin ERDOĞDU
Meclis 1. Başkan Vekili

Doğan ÇOŞKUN
Üye-Katip

Deniz AYYILDIZ
Üye-Katip

GÖRÜLDÜ
...../...../2019
Hasan CAN
Belediye Başkanı

KONU :Kentsel Tasarım Müdürlüğü'nün 01/02/2019 tarih, 3126724 sayılı ve "İstanbul ili, Ümraniye ilçesi, Atatürk Mahallesi, 151 pafta, 1055 ada, 29-30-31-32-33-34-35-36-37-38-39-40-41-42-43 ve 44 parsel ile ilişkin 1/1000 ölçekli uygulama imar planı değişikliği" konulu teklifi.

KOMİSYON

İNCELEMESİ :Komisyonumuzca Kentsel Tasarım Müdürlüğü'nün 01/02/2019 tarih ve 3126724 referans nolu teklifinde yapılan incelemede; 22/10/2018 tarih ve 5759-5768-5769 sayılı Yusuf Tellioglu ve Ahmet Tellioglu'na, 22/10/2018 tarih ve 5767 sayılı Yaşar Bütün'e, 22/10/2018 tarih ve 5766 sayılı Ahmet Sivri'ye, 22/10/2018 tarih ve 5764 sayılı N. Faruk Başkır'a, 22/10/2018 tarih ve 5763 sayılı Hikmet Mert'e, 22/10/2018 tarih ve 5760 sayılı Yalçın Yılmaz'a, 22/10/2018 tarih ve 5762 sayılı Hüseyin Erdoğan'ya, 20/11/2018 tarih ve 6388 sayılı Arslan Mert'e sayılı dilekçeler ile Atatürk Mahallesi, 1055 adada bulunan taşınmazların imar planında Çavuşbaşı Caddesi'ne bakan kısımlarının park alanı olarak planlandığı, Halitbey Sokağına cepheli kısımlarının ise Konut Alanı olarak planlandığının belirtilerek söz konusu taşınmazların terk miktarlarının yeniden düzenlenip konut imarlı kısımlarının Çavuşbaşı Caddesi'nden cephe alacak şekilde yeniden planlanmasının talep edildiği, "13.02.1998-15.03.1999-21.04.2017 t.t. 1/1000 Ölçekli Ümraniye Revizyon Uygulama İmar Planı" kapsamında 1055 ada 29-30-31-32-33-34-35-37-38-39-40 Parsellerin kısmen "**ayrık nizam 4 kat (ön bahçe: 5m, arka bahçe: 3m, yan bahçe: 3m)**" yapılaşma koşullarında "**Konut Alanı**" kısmen "**Park+Otopark Alanı**" kısmen de "**Yol Alanı**" lejantlarında; 1055 ada 36 parselin kısmen "**ayrık nizam 4 kat (ön bahçe: 5m, arka bahçe: 3m, yan bahçe: 3m)**" yapılaşma koşullarında "**Konut Alanı**" kısmen de "**Park+Otopark Alanı**" lejantlarında; 1055 ada 41-42-43-44 parsellerin ise kısmen "**ayrık nizam 4 kat (ön bahçe: 5m, arka bahçe: 3m, yan bahçe: 3m)**" yapılaşma koşullarında "**Konut Alanı**" kısmen "**Belediye Hizmet Alanı**" kısmen de "**Yol Alanı**" lejantlarında kalmakta olduğu, Kentsel Tasarım Müdürlüğünce yapılan incelemede; taşınmazların park ve belediye hizmet alanında kalan kısımlarının cephe aldığı Çavuşbaşı Caddesi'nin, 25/11/2015 tarih 2015/8-3 sayılı UKOME kararı ile Alemdağ Caddesi'nin yayalaştırılması sonucu İlçemizin en önemli ulaşım akslarından biri haline geldiği, söz konusu caddeden cepheli ve meri planda park ve belediye hizmet alanında kalan kısımların terklerinin gerçekleşmediği bu yüzden bu kısımların atıl durumda kaldığı, kent estetiğini olumsuz yönde etkilediği ve çirkin bir görüntü oluşturduğu hususlarının tespit edildiği, bu itibarla da gerek kent estetiğine uygun uygulamaların yapılması gerek kamu eline geçmesi gereken alanların bir an önce terklerinin yapılması gerekse de bölgedeki mağduriyetlerin giderilmesi adına 1/1000 Ölçekli Uygulama İmar Planı Değişikliği hazırlandığı ve bu kapsamda 1055 ada 29 parsel ile 1055 ada, 40 parsel arasında kalan taşınmazların Konut Alanlarının Çavuşbaşı Caddesi'nden cephe alacak ve kamuya terk miktarı yaklaşık %40 olacak şekilde yeniden düzenlendiği, Belediye Hizmet Alanında kalan 41-42-43-44 parsellerin ise 42 parselden daha önce kamuya terkli bir alan olduğu ve üzerinde Kızılay Kan Merkezi binası yapıldığı tespit edildiğinden fonksiyon alanlarının yer değiştirilmeksizin Belediye Hizmet Alanının bir miktar küçültülerek mevcut plana göre %65 olan kamuya terk miktarının yaklaşık %40'a çekildiği tespit edilmiştir.

1/1000 Ölçekli Uygulama İmar Planı Değişikliğine İlişkin Plan Notları:

1. Plan Değişikliği Onama Sınırı içerisinde Meri 1/1000 ölçekli Uygulama İmar Planı Plan Notları Ve Meri İmar Yönetmeliği Hükümleri Geçerlidir.
2. Planlama alanında, uygulama aşamasında ayrıntılı jeolojik ve jeoteknik zemin etütleri yapılacak ve getirilecek tedbirlere uyulacaktır.
3. Uygulama aşamasında ilgili kurum görüşlerine uyulacaktır. Şeklinde düzenlendiği görülmektedir.

KOMİSYON

GÖRÜŞÜ

: İstanbul İli, Ümraniye İlçesi, Atatürk Mahallesi, 151 Pafta, 1055 Ada, 29-30-31-32-33-34-35-36-37-38-39-40-41-42-43 Ve 44 Parşele İlişkin 1/1000 Ölçekli Uygulama İmar Planı Değişikliği Teklifi; kent estetiğini olumlu yönde etkileyeceği ve uygulamayı kolaylaştırıcı, mağduriyet giderici niteliği tespit edildiğinden, 1055 Ada, 42 parşel malikleri, terkin ettikleri alan üzerinde bulunan Kızılay Binası kaldırılıp, taşınıncaya kadar uygulamaya yapmayacaklarına dair taahhütname verip dosyasına sunduklarından, 1055 Ada, 41,42,43,44 parşel ve terkinli alan üzerinde ayrılan Belediye Hizmet Alanının, park alanı istikameti baz alınarak ve yaklaşık %40 terk miktarı korunarak Halitbey Sokağına cephele olan kısma alınması şeklinde Komisyonumuzca uygun bulunmuştur.Meclise arz olunur.

KARAR

:Yukarıdaki şekilde hazırlanmış olan Kentsel Tasarım Müdürlüğü'nün 01/02/2019 tarih, 3126724 sayılı teklifine istinaden hazırlanan İmar Komisyonu'nun 07/02/2019 tarih ve 06 no'lu raporu okunarak komisyon görüşü doğrultusunda oylanmış olup, komisyon görüşü doğrultusunda kabulüne,Ümraniye Belediyesi Meclisi'nin 6. Seçim Dönemi 5. Seçim Yılı 2019 Şubat Ayı Meclis Toplantısının 08 Şubat 2019 tarihli 2. birleşim 1. oturumunda oyçokluğu ile karar verildi.

Hüseyin ERDOĞDU
Meclis 1. Başkan Vekili

Doğın ÇOŞKUN
Üye-Katip

Deniz AYYILDIZ
Üye-Katip

GÖRÜLDÜ
...../...../2019
Hasan CAN
Belediye Başkanı

KONU :Kentsel Tasarım Müdürlüğü'nün 01/02/2019 tarih, 3117541 sayılı ve "İstiklal Mahallesi, 20/2 pafta, 1791 ada, 16 ve 19 parsellere ait 1/1000 ölçekli uygulama imar planı değişikliği" konulu teklifi.

KOMİSYON

İNCELEMESİ :Komisyonumuzca Kentsel Tasarım Müdürlüğü'nün 01/02/2019 tarih ve 3117541 referans nolu teklifinde yapılan incelemede; 28/12/2018 tarih ve 7362 sayılı Nagihan ÜRGEN'e ait dilekçe ve ekleri ile Ümraniye İlçesi, İstiklal Mahallesi, 20/2 pafta, 1791 ada, 16 ve 19 parsellerin 1/5000 ölçekli meri planda "Konut Alanı"nda kalmaktayken yapılan imar plan değişikliği ile meri plandaki yapılaşma koşullarında "Turizm Tesis Alanı" olarak düzenlendiği, bu doğrultuda 1/5000 Nazım İmar Değişikliğine uygun olarak 1/1000 ölçekli uygulama imar plan değişikliğinin hazırlandığı ve 1791 ada 16 ve 19 parsellerin "Otel Alanı" fonksiyonunda düzenlendiğinin belirtilerek söz konusu 1/1000 ölçekli Uygulama İmar Plan Değişikliğinin Meclise iletilmesinin talep edildiği, İstiklal Mahallesi 20/2 pafta, 1791 ada, 16 ve 19 parsellerin "13.02.1998-15.03.1999-21.04.2017 t.t. 1/1000 Ölçekli Ümraniye Revizyon Uygulama İmar Planı" kapsamında H:6,50 m yapılaşma koşullarında kitle nizam "**Konut Alanı**" lejantında kaldığı, bununla birlikte bahse konu 1/1000 ölçekli meri planın "**Bu plan tastik hudutları içerisinde kalan ve plan tastik tarihinden önce meriyette bulunan mevzii imar planları ile getirilen yapılanma hükümleri (imar istikametleri ve kamuya ayrılan alanlar hariç)bu plan ve plan notları ile bozulması halinde mevzii imar planıyla getirilen yapılanma hükümleri geçerlidir.**" şeklindeki plan notundan dolayı "**26.02.1976 t.t. Atakent 1/1000 Ölçekli Mevzii İmar Planı**"ndan etkilenmekte olduğu, bu plan kapsamında verilen kitleler üzerinden uygulama yapıldığı anlaşılmıştır.

Sonrasında ise söz konusu parsellerin "21/11/2018 t.t. İstanbul İli, Ümraniye İlçesi, İstiklal Mahallesi, 20/2 Pafta, 1791 Ada, 16 ve 19 Parsellere Ait 1/5000 Ölçekli Nazım İmar Planı Değişikliği" ile meri imar planı ve plan notlarında belirtilen yapılanma koşullarında "Turizm Tesis Alanı" lejantına alındığı, dosyasında yapılan incelemede; söz konusu parsellerden 1791 ada 16 parsel üzerinde 06/10/2009 tarih 2009/13439 sayılı ve 29/03/2012 tarih 2012/4933 sayılı yapı ruhsatı ile 18/09/2015 tarih 15/21141 sayılı Yapı Kullanma İzin Belgesi; 1791 ada 19 parsel üzerinde ise 23/10/2008 tarih 2008/12062 sayılı ve 28/12/2011 tarih 2011/25163 sayılı yapı ruhsatı ile 18/09/2015 tarih 15/21143 sayılı Yapı Kullanma İzin Belgesinin bulunduğu ve 21/11/2018 t.t. 1/5000 Ölçekli Nazım İmar Planı Değişikliği doğrultusunda sunulan 1/1000 Ölçekli Uygulama İmar Planı değişikliği teklifi ile İstiklal Mahallesi, 20/2 pafta, 1791 ada 16 ve 19 parsellerin "Otel Alanı" lejantına alınmasının teklif edildiği tespit edilmiştir.

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

1. Plan değişikliği onama sınırı, Ümraniye İlçesi, İstiklal Mahallesi, 20/2 pafta, 1791 ada, 16 ve 19 parselleri kapsamaktadır.
2. 20/2 pafta, 1791 ada, 16 ve 19 parseller “Otel Alanı” olup, Otel Alanında meri imar planı ve plan notlarında belirtilen yapılaşma koşulları geçerlidir.
3. Plan değişikliği onama sınırı içinde yapılacak olan “Otel Alanı”nda 15.05.2015 tarih-849 sayılı ve 13.05.2016 tarih- 878 sayılı Meclis Kararında onaylanan plan notları doğrultusunda uygulama yapılabilir.
4. Planlama alanında 18.09.2015 tarih ve 15/21141 ile 15/21143 sayılı yapı kullanma izin belgesinde belirtilen toplam yapı inşaat alanını geçemez.
5. Plan değişikliği onama sınırı içindeki “Otel Alanı”nda Otel dışında iskân edilemez.
6. Planlama alanında, uygulama aşamasında ayrıntılı jeolojik ve jeoteknik zemin etütleri yapılacak ve getirilecek tedbirlere uyulacaktır.
7. Yürürlükteki ilgili (deprem, sığınak, otopark, ...vb.) tüm yönetmelik hükümlerine uyulacaktır.
8. Açıklanmayan hususlarda, “Meri İmar Planı ve Plan Notları” ile “Meri İmar Yönetmeliği” hükümleri geçerlidir.Şeklinde düzenlendiği görülmektedir.

KOMİSYON GÖRÜŞÜ

:İstiklal Mahallesi, 20/2 pafta, 1791 Ada, 16 ve 19 Parsellere Ait 1/1000 Ölçekli Uygulama İmar Planı Değişikliği Teklifi; 21/11/2018 t.t. 1/5000 Ölçekli Nazım İmar Planı Değişikliği doğrultusunda hazırlandığı tespit edildiğinden Komisyonumuzca uygun bulunmuştur. Meclise arz olunur.

KARAR

:Yukarıdaki şekilde hazırlanmış olan Kentsel Tasarım Müdürlüğü'nün 01/02/2019 tarih, 3117541 sayılı teklifine istinaden hazırlanan İmar Komisyonu'nun 07/02/2019 tarih ve 07 no'lu raporu okunarak komisyon görüşü doğrultusunda oylanmış olup, komisyon görüşü doğrultusunda kabulüne,Ümraniye Belediyesi Meclisi'nin 6. Seçim Dönemi 5. Seçim Yılı 2019 Şubat Ayı Meclis Toplantısının 08 Şubat 2019 tarihli 2. birleşim 1. oturumunda oybirliği ile karar verildi.

Hüseyin ERDOĞDU
Meclis 1. Başkan Vekili

Doğan ÇOŞKUN
Üye-Katip

Deniz AYYILDIZ
Üye-Katip

GÖRÜLDÜ
...../...../2019
Hasan CAN
Belediye Başkanı