

**KARAR TARİHİ:12/06/2019**

**KARAR NO:2019/75**

**SAYFA NO:1/1**

**KONU** :Kentsel Tasarım Müdürlüğü'nün 27/05/2019 tarih, 3160790 sayılı ve "Çakmak Mahallesi, 31 pafta, 814 ada, 14 parsel sayılı yerin TEAŞ Genel Müdürlüğü lehine irtifak hakkı tesisi" hakkında teklifi.

**KOMİSYON İNCELEMESİ** :Meclis Başkanlığınca Komisyonumuza havale edilen, Kentsel Tasarım Müdürlüğü'nün 27/05/2019 tarih ve 3160790 sayılı yazısı ile Çakmak Mahallesi, 31 Pafta, 814 Ada, 14 Parsel sayılı taşınmazla ilgili olarak TEAŞ lehine irtifak hakkı tesisi kurulması için dilekçe ekinde sunulan teklif belgesi doğrultusunda Meclis kararı alınmasının istendiği belirtilmektedir. Söz konusu parsel, 13.02.1998-15.03.1999-17.04.2012-18.11.2012- 15.05.2015-16.02.2016-21.04.2017 t. tarihli 1/1000 ölçekli Ümraniye Revizyon Uygulama İmar Planı kapsamında Konut Alanı+Yolda kalmaktadır.Söz konusu parsel ile ilgili olarak sunulan teklif belgesinde, Çakmak Mahallesi, 31 Pafta, 814 ada, 14 parselin A ve B ile gösterilen kısmının bedelsiz olarak yola terk edilmesi, parsel üzerinde TEAŞ lehine daimi irtifak hakkı bulunduğu için A ile gösterilen kısmın vasfının yol olarak Ümraniye Belediyesi adına tescili, A ile kalan 14 nolu parsel üzerindeki TEAŞ 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 TEAŞ 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 27/05/2019 tarih, 3160790 sayılı teklifine istinaden hazırlanan İmar ve Hukuk Komisyonlarının 11/06/2019 tarih ve 09 no'lu ortak raporu okunarak komisyon görüşü doğrultusunda oylanmış olup, komisyon görüşü doğrultusunda söz konusu taşınmazda teklif belgesinde sunulan şekli ile TEAŞ Genel Müdürlüğü lehine 1 KRŞ Bedelle 30 yıllığına irtifak hakkı tesis edilmesinin kabulüne, Ümraniye Belediyesi Meclisi'nin 7. Seçim Dönemi, 1. Seçim Yılı 2019 Haziran Ayı Meclis Toplantısının 12 Haziran 2019 tarihli 2. birleşim 1. oturumunda oybirliği ile karar verildi.

Mücip KOPUZ  
Meclis 1. Başkan Vekili

Hüsniye BALCI  
Üye-Katip

Mehmet MANTAR  
Üye-Katip

**GÖRÜLDÜ**  
...../...../2019

**İsmet YILDIRIM**  
Belediye Başkanı

**KARAR TARİHİ:12/06/2019**

**KARAR NO:2019/76**

**SAYFA NO:1/1**

**KONU** :Kentsel Tasarım Müdürlüğü'nün 27/05/2019 tarih, 3161495 sayılı ve "A.Dudullu Mahallesi, 1/3 pafta, 4497 parsel sayılı yerin Etibank Genel Müdürlüğü lehine irtifak hakkı tesisi" hakkında teklifi.

**KOMİSYON**

**İNCELEMESİ**

:Meclis Başkanlığınca Komisyonumuza havale edilen, Kentsel Tasarım Müdürlüğü'nün 27/05/2019 tarih ve 3161495 sayılı yazısı ile Aşağı Dudullu Mahallesi, 1/3 Pafta, 4497 Parsel sayılı taşınmazla ilgili olarak Etibank Genel Müdürlüğü lehine irtifak hakkı tesisi kurulması için dilekçe ekinde sunulan teklif belgesi doğrultusunda Meclis kararı alınmasının istendiği belirtilmektedir. Söz konusu parsel, 20.11.2009-25.3.2011-17.4.2012-12.7.2013-15.1.2016-18.3.2016-17.3.2017-21.4.2017 t. tarihli 1/1000 ölçekli Ümraniye İhlamurkuyu – A.Dudullu –Y.Dudullu ve Esenşehir Mahallerinin havza içinde kalan kısmına ait Uygulama İmar Planı kapsamında Kısmen Yol , Kısmen de Konut Alanında kalmaktadır.Söz konusu parsel ile ilgili olarak sunulan teklif belgesinde , “ Krokide gösterilen 4497 nolu parselden A ile gösterilen kısmın Bedelsiz olarak Yola Terki ve üzerinde Etibank Genel Müdürlüğü lehine irtifak hakkı bulunduğundan vasfı yol olarak Ümraniye Belediyesi adına tescili , kalan 4497 nolu parsel üzerinde irtifak hakkının devamı 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 Etibank 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 27/05/2019 tarih, 3161495 sayılı teklifine istinaden hazırlanan İmar ve Hukuk Komisyonlarının 11/06/2019 tarih ve 10 no'lu ortak raporu okunarak komisyon görüşü doğrultusunda oylanmış olup, komisyon görüşü doğrultusunda söz konusu taşınmazda teklif belgesinde sunulan şekli ile Etibank Genel Müdürlüğü lehine 1 KRŞ Bedelle 30 yıllığına irtifak hakkı tesis edilmesinin kabulüne, Ümraniye Belediyesi Meclisi'nin 7. Seçim Dönemi, 1. Seçim Yılı 2019 Haziran Ayı Meclis Toplantısının 12 Haziran 2019 tarihli 2. birleşim 1. oturumunda oybirliği ile karar verildi.

Mücip KOPUZ

Hüsniye BALCI

Mehmet MANTAR

**GÖRÜLDÜ**

...../...../2019

**İsmet YILDIRIM**  
**Belediye Başkanı**

**KONU** :Kentsel Tasarım Müdürlüğü'nün 31/05/2019 tarih, 3153538 sayılı ve "Namık Kemal Mahallesi, 2/1 pafta, 1068 ada, 13 parselle ilişkin 1/1000 ölçekli uygulama imar planı değişikliği" hakkında teklifi.

**KOMİSYON**

**İNCELEMESİ** :Komisyonumuzca Kentsel Tasarım Müdürlüğü'nün 31/05/2019 tarih ve 3153538 sayılı yazısı ile iletilen teklife ilişkin yapılan incelemede; 10.02.2017 tarih ve 86434258/754-292 sayılı Ümraniye Kaymakamlığı, İlçe Müftülüğü yazısı ile Hz. Ömer Camii müştemilatında bulunan Namık Kemal Mahallesi, 2/1 Pafta, 1068 Ada, 13 Parsel sayılı taşınmazın vatandaşlardan toplanan yardımlarla camii imam hatibi tarafından satın alındığı ancak zamanla bu parselin FETÖ/PDY'ye ait bir derneğin mülkiyetine geçtiği, anılan derneğin KHK ile kapatıldığı ve mülkün Hazineye geçtiği hususlarının belirtilerek söz konusu parselin konut alanından çıkarılarak Dini Tesis Alanına alınmasının talep edildiği, söz konusu taşınmazın "13.02.1998 t.t. 1/5000 Ölçekli Ümraniye Revizyon Nazım İmar Planı" ve "13.02.1998 -15.03.1999-21.04.2017 t.t. 1/1000 ölçekli Ümraniye Revizyon Uygulama İmar Planı" kapsamında Kitle Nizam 4 kat Yapılanma koşullarında "**Konut Alanı**" lejantında kalmaktayken bahse konu yazı talebi sonucu 28/03/2018 t.t. 1/5000 Ölçekli Nazım İmar Planı Değişikliği ile "**Dini Tesis Alanı**" lejantına alındığı, Kentsel Tasarım Müdürlüğünce 28/03/2018 t.t. plan doğrultusunda söz konusu taşınmazın "**Dini Tesis Alanı**" lejantına alınması ve planda verilen kitlenin düzenlenmesine ilişkin 1/1000 Ölçekli Uygulama İmar Planı teklifinin hazırlandığı tarafımıza bildirilmiştir.

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

- 1.Plan değişikliği onama sınırı Ümraniye İlçesi, Namık Kemal Mahallesi, 2/1 pafta, 1068 ada, 13 parseli kapsamakta olup, parsel Dini Tesis Alanında kalmaktadır.
- 2.Plan değişikliği onama sınırı içerisinde planda çizilen kitleye göre (4 kat) uygulama yapılacak olup, söz konusu alanda dini tesis ve dini tesis alanına hizmet eden birimler yapılabilir.
- 3.Uygulama aşamasında ilgili kurum görüşlerine uyulacaktır.
- 4.Jeolojik ve jeoteknik inceleme yapılmadan uygulama yapılamaz.
- 5.Açıklanmayan hususlarda Meri 1/1000 ölçekli Ümraniye Revizyon Uygulama İmar Planı Plan Notları ve Meri İmar Yönetmeliği hükümleri geçerlidir.  
Şeklinde düzenlendiği anlaşılmıştır.

**KOMİSYON****GÖRÜŞÜ**

:Namık Kemal Mahallesi, 2/1 Pafta, 1068 Ada 13 Parselle İlişkin 1/1000 Ölçekli Uygulama İmar Planı Değişikliği teklifi; 28/03/2018 t.t. 1/5000 ölçekli Nazım İmar Planı Değişikliği doğrultusunda hazırlandığı ve kamu yararı niteliği taşıdığı tespit edildiğinden Komisyonumuzca uygun bulunmuştur.Meclise arz olunur.

**KARAR** :Yukarıdaki şekilde hazırlanmış olan Kentsel Tasarım Müdürlüğü'nün 31/05/2019 tarih, 3153538 sayılı teklifine istinaden hazırlanan İmar Komisyonu'nun 11/06/2019 tarih ve 12 no'lu raporu okunarak komisyon görüşü doğrultusunda oylanmış olup, komisyon görüşü doğrultusunda kabulüne, Ümraniye Belediyesi Meclisi'nin 7. Seçim Dönemi, 1. Seçim Yılı 2019 Haziran Ayı Meclis Toplantısının 12 Haziran 2019 tarihli 2. birleşim 1. oturumunda oybirliği ile karar verildi.

Mücip KOPUZ  
Meclis 1. Başkan Vekili

Hüsniye BALCI  
Üye-Katip

Mehmet MANTAR  
Üye-Katip

**GÖRÜLDÜ**  
...../...../2019

**İsmet YILDIRIM**  
Belediye Başkanı

**KONU** :Kentsel Tasarım Müdürlüğü'nün 31/05/2019 tarih, 3163408 sayılı ve "Y.Dudullu (Esenşehir) Mahallesi, İkyaz Sokak Cami alanı hakkında 1/1000 ölçekli uygulama imar planı değişikliği" hakkında teklifi.

**KOMİSYON**

**İNCELEMESİ** :Komisyonumuzca Kentsel Tasarım Müdürlüğü'nün 31/05/2019 tarih ve 3163408 referans nolu teklifinde yapılan incelemede;Ümraniye İlçesi Y.Dudullu (Esenşehir) Mahallesinde İMES sanayi sitesinin kuzeyinde kalan yerleşim alanında gerek fiili durumda gerekse imar planında ayrılmış bir Cami Alanı bulunmadığı bu itibarla bu yönde bir ihtiyaç bulunduğu , bu doğrultuda hazırlanan "Ümraniye İlçesi, Y.Dudullu (Esenşehir) Mahallesi 5/1 Pafta 4 Ada Eski 23 Parselden Kamuya Terkin Edilen Alan ve Mahkeme Kararı İle Kamuya Terkin Edilen Eski 12691 Parsel İle Kadastral Yol Alanının 1/5000 Ölçekli Nazım İmar Planı kapsamında Park Alanından çıkarılarak Dini tesis Alanına alınması hususunda yapılan plan tadilatı talebinin İstanbul Büyükşehir Belediye Meclisinin 16/03/2018 tarih ve 522 sayılı kararı ile uygun görüldüğü ve Büyükşehir Belediye Başkanı'nca ise 28/03/2018 tarihinde onaylandığı, Kentsel Tasarım Müdürlüğüne yapılan incelemede; bahse konu alanın "20.11.2009-25.03.2011-18.03.2016 t. tarihli 1/1000 ölçekli Ümraniye, İhlamurkuyu, A.Dudullu, Y.Dudullu ve Esenşehir Mahallelerinin Havza İçinde Kalan Kısımına Ait Uygulama İmar Planı" kapsamında "Park Alanı " lejantında kaldığı tespit edilmiş olup bu aşamadan sonra 28/03/2018 t.t. 1/5000 ölçekli Nazım İmar Planı doğrultusunda Y.Dudullu (Esenşehir) Mahallesi 5/1Pafta Eski 4 Ada 23 Parsel ve 12691 Parselden Kamuya Terkin Edilen Alanlar ile Kadastral Yol Alanını kapsayan yaklaşık 1200 m<sup>2</sup> alanın Dini Tesis Alanına alınmasına ilişkin olarak 1/1000 ölçekli Uygulama İmar Planı değişiklik teklifi hazırlandığı anlaşılmıştır.

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

- 1.Plan değişikliği onama sınırı Y.Dudullu (Esenşehir) Mahallesi 5/1 pafta 4 ada eski 23 parselden kamuya terkin edilen alan ve mahkeme kararı ile kamuya terkin edilen eski 12691 parsel ile kadastral yol alanı olup, söz konusu alan Dini Tesis Alanıdır.
- 2.Dini Tesis Alanında ilçe belediyesince onaylanacak avan projeye göre uygulama yapılacaktır.
- 3.Planlama alanı taşkın önemli yapılaşma alanında kalmakta olup herhangi bir noktada subasman kotu, belediyesince meri imar yönetmeliğine uygun olarak verilecektir.
- 4.Jeolojik jeoteknik etüdler doğrultusunda uygulama yapılacaktır.
- 5.Uygulama aşamasında ilgili kurum görüşlerine uyulacaktır.
- 6.Plan değişikliği onama sınırı içerisinde açıklanmayan hususlarda Mer'i uygulama imar planı, plan notları, Mer'i imar yönetmeliği ve İSKİ İçmesuyu Havzaları Yönetmeliği

hükümleri geçerlidir."Şeklinde düzenlendiği görülmüştür.

**KARAR TARİHİ:12/06/2019**

**KARAR NO:2019/78**

**SAYFA NO:2/2**

**KOMİSYON  
GÖRÜŞÜ**

:Bahse konu 1/1000 Ölçekli Uygulama İmar Planı Değişiklik teklifi, 28/03/2018 t.tarihli 1/5000 ölçekli Nazım İmar Planı doğrultusunda hazırlandığından ve kamu yararı niteliği taşıdığından Komisyonumuzca uygun bulunmuştur.Meclise arz olunur.

**KARAR**

:Yukarıdaki şekilde hazırlanmış olan Kentsel Tasarım Müdürlüğü'nün 31/05/2019 tarih, 3163408 sayılı teklifine istinaden hazırlanan İmar Komisyonu'nun 11/06/2019 tarih ve 13 no'lu raporu okunarak komisyon görüşü doğrultusunda oylanmış olup, komisyon görüşü doğrultusunda kabulüne, Ümraniye Belediyesi Meclisi'nin 7. Seçim Dönemi, 1. Seçim Yılı 2019 Haziran Ayı Meclis Toplantısının 12 Haziran 2019 tarihli 2. birleşim 1. oturumunda oyçokluğu ile karar verildi.

Mücip KOPUZ  
Meclis 1. Başkan Vekili

Hüsniye BALCI  
Üye-Katip

Mehmet MANTAR  
Üye-Katip

**GÖRÜLDÜ**  
**...../...../2019**

**İsmet YILDIRIM**  
**Belediye Başkanı**