

:08/04/2015

:2015/65

KONU :Dış İlişkiler M ü d ü r l ü ğ ü'n ün 27/03/2015 tarih ve 2425860 sayılı "23 Nisan Etkinlikleri" konulu teklifi.

#### KOMİSYON

İNCELEMESİ :Ümraniye Belediyesi Meclisinin 06/04/2015 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 27/03/2015 tarih ve 2425860 sayılı teklifi komisyonumuzca incelenmiştir.

Kardeş Şehirlerimizin ve Etiyopya'nın da katılacağı ve Uluslararası ilişkilerimizi geliştirmek a çısından önem taşıyan 23 Nisan Programı d üzenlenecektir. Her şehirden 8-12 yaş arası 10'ar çocuk ve 2 refakat çinin katılacağı etkinlik kapsamında Ümraniye Meydanı'nda 23 Nisan Şenlikleri ve panel d üzenlenecektir. Çanakkale Zaferi'nin 100. Yılı nedeniyle de Çanakkale'ye etkinlik kapsamında bir gezi d üzenlenecek olup, 5393 Sayılı Belediye Kanununun "Belediyenin G örev ve Sorumlulukları" başlıklı 14. Maddesi'nin a fıkrası, 5393 Sayılı Belediye Kanununun "Meclisin G örev ve Yetkileri" başlıklı 18. Maddenin p fıkrası ve aynı kanunun "Yurt Dışı İlişkileri" başlıklı 74. Maddesinin b fıkrası gereğince, program i çin gerekli yol ve konaklama harcamalarının yapılabilmesi hususunda yine 5393 sayılı Belediye Kanununun 75. Maddesine istinaden Belediye Başkanı'na yetki verilmesinin komisyonumuzca da uygun olduğuna ilişkin komisyon görüş ü aşağıda a çıkanmıştır.

#### KOMİSYON

GÖRÜŞ Ü :Hukuk Komisyonu olarak yaptığımız inceleme sonucunda, Kardeş Şehirlerimizin ve Etiyopya'nın da katılacağı ve Uluslararası ilişkilerimizi geliştirmek a çısından önem taşıyan 23 Nisan Programı i çin her şehirden 8-12 yaş arası 10'ar çocuk ve 2 refakat çinin katılacağı ve etkinlik kapsamında, Ümraniye Meydanı'nda 23 Nisan Şenlikleri ve panel d üzenleneceği belirtilmiş olup, Çanakkale Zaferi'nin 100. Yılı olması nedeniyle de Çanakkale'ye etkinlik kapsamında bir gezi d üzenleneceği hususunda, 5393 Sayılı Belediye Kanununun "Belediyenin Görev ve Sorumlulukları" başlıklı 14. Maddesi'nin a fıkrası, 5393 Sayılı Belediye Kanununun "Meclisin G örev ve Yetkileri" başlıklı 18. Maddenin p fıkrası ve aynı kanunun "Yurt Dışı İlişkileri" başlıklı 74. Maddesinin b fıkrası gereğince, yukarıda sayılan etkinlikler kapsamında program için gerekli yol ve konaklama harcamalarının yapılması i çin 5393 sayılı Belediye Kanununun 75. Maddesine istinaden Belediye Başkanı'na yetki verilmesinin komisyonumuzca uygun olduğu kanaatine varılmıştır. Y üce Meclise arz olunur.

KARAR :Dış İlişkiler M ü d ü r l ü ğ ü'n ün 27/03/2015 tarih ve 2425860 sayılı teklifine istinaden hazırlanan Hukuk Komisyonu'nun 07/04/2015 tarih ve 07 no'lu raporu okunarak komisyon g ör ü ş ü doğrultusunda oylanmış olup, teklifin komisyon g ör ü ş ü doğrultusunda kabul üne, Ümraniye Belediye Meclisi'nin 6. Seçim Dönemi, 2. Seçim Yılı 2015 Nisan Ayı Meclis Toplantısı'nın 08 Nisan 2015 tarihli 2. birleşim 1. oturumunda oybirliği ile karar verildi.

Av. Cemali ERGÜL  
Meclis 2. Başkan Vekili

Deniz AYYILDIZ  
Üye-Katip

Doğan ÇOŞKUN  
Üye-Katip

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

Sayfa: 1/1

:08/04/2015

:2015/66

KONU :Strateji Geliştirme M ü d ü r l ü ğ ü'n ün 02/04/2015 tarih ve 2430746 sayılı "G örev ve Çalışma Y önetmeliği" konulu teklifi.

#### KOMİSYON

İNCELEMESİ :Ümraniye Belediyesi Meclisinin 06/04/2015 tarihli toplantısında g ö r ü ş ü l ü p, komisyonumuza havale edilen Strateji Geliştirme M ü d ü r l ü ğ ü'n ün 02/04/2015 tarih ve 2430746 sayılı teklifi komisyonumuzca incelenmiştir. Yapılan inceleme sonucunda, İ ç işleri Bakanlığının 2015/8 Sayılı Genelgesi'nde www.muhtar.gov.tr internet sitesi üzerinden MUHTAR BİLGİ SİSTEMİ adıyla İ ç işleri Bakanlığı b ünyesinde bir sistem kurulduğu; muhtarlıkların diğer kamu kurumlarıyla ilgili t ü m taleplerinin buradan y önetileceği ifade edilmektedir.

Yine aynı genelgede; Muhtar Bilgi Sistemi'nin işletilmesi ve genelgede tarif edilen iş ve işlemlerin yapılabilmesi i çin "Muhtarlık İşleri M ü d ü r l ü ğ ü" adıyla bir m ü d ü r l ü k kurulması ö ng ö r ü lmektedir.

Bu hükme binaen Belediye Başkanlığımızca kurulmakta olan Muhtarlık İşleri Müdürlüğü ü'n ün G örev ve Çalışma Y önetmeliği hazırlanmış ve ekte sunulmuştur. Ekte sunulan "Muhtarlık İşleri M ü d ü r l ü ğ ü G örev ve Çalışma Y önetmeliği" hususunun komisyonumuzca da uygun olduğuna ilişkin komisyon g ö r ü ş ü aşağıda a çıklanmıştır.

#### KOMİSYON

GÖRÜŞ Ü :Hukuk Komisyonu olarak yaptığımız inceleme sonucunda, İ ç işleri Bakanlığının 2015/8 Sayılı Genelgesi'nde www.muhtar.gov.tr internet sitesi üzerinden MUHTAR BİLGİ SİSTEMİ adıyla İ ç işleri Bakanlığı b ünyesinde bir sistem kurulduğu; muhtarlıkların diğer kamu kurumlarıyla ilgili t ü m taleplerinin buradan y önetileceği ifade edilmekte olup, yine aynı genelgeye istinaden Muhtar Bilgi Sistemi'nin işletilmesi ve genelgede tarif edilen iş ve işlemlerin yapılabilmesi i çin "Muhtarlık İşleri M ü d ü r l ü ğ ü" adıyla bir m ü d ü r l ü k kurulması ö ng ö r ü l d ü ğ ünden; 5393 Sayılı Belediye Kanununun "Belediyenin yetkileri ve imtiyazları" başlıklı 15. Maddesinin b fıkrası gereği oluşturulan ve ekte sunulan "Muhtarlık İşleri M ü d ü r l ü ğ ü G örev ve Çalışma Y önetmeliği'nin" uygun olduğu kanaatine varılmıştır. Y üce Meclise arz olunur.

ARAR : Strateji Geliştirme M ü d ü r l ü ğ ü'n ün 02/04/2015 tarih ve 2430746 sayılı teklifine istinaden hazırlanan Hukuk Komisyonu'nun 07/04/2015 tarih ve 08 no'lu raporu okunarak komisyon görüş ü doğrultusunda oylanmış olup, 5393 Sayılı Belediye Kanununun "Belediyenin yetkileri ve imtiyazları" başlıklı 15. Maddesinin b fıkrası gereği oluşturulan ve ekte sunulan "Muhtarlık İşleri M ü d ü r l ü ğ ü G örev ve Çalışma Y önetmeliği'nin" kabul üne, Ümraniye Belediye Meclisi'nin 6. Seçim Dönemi 2. Seçim yılı 2015 Nisan Ayı Meclis Toplantısının 08 Nisan 2015 tarihli 2. birleşim 1. oturumunda oybirliği ile karar verildi.

Av. Cemali ERGÜL  
Meclis 2. Başk. Vekili

Deniz AYYILDIZ  
Üye-Katip

Doğan ÇOŞKUN  
Üye-Katip

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

:08/04/2015

:2015/67

KONU :Dış İlişkiler M ü d ü r l ü ğ ü'n ün 03/04/2015 tarih ve 2429369 sayılı "destek talebi" konulu teklifi.

#### KOMİSYON

İNCELEMESİ :Ümraniye Belediyesi Meclisinin 06/04/2015 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 03/04/2015 tarih ve 2429369 sayılı teklifi komisyonumuzca incelenmiştir.

Yapılan incelemeye g ö re, IBS Uluslararası İşbirliği ve Yardımlaşma Derneği tarafından İdaremize verilen 31/03/2015 tarih ve 2015/24 sayılı yazı ile derneğin d ünyanın en yoksul ülkelerinden olan Etiyopya (Habeşistan)'da s ürekli faaliyet g österdiğinden ve bu çerçevede bölgede eğitim, yetim, su kuyusu, katarakt ameliyatları, gıda yardımları, Ramazan ve Kurban yardımları yapmakta olduğundan s öz edilmektedir. Aynı yazıda Habeşli 20.000 (yirmibin) yetim ve yoksula giyecek ve kırtasiye yardımı yapılmak istendiği belirtilerek, bu konuda Ümraniye Belediyesi işbirliği ve yardımı talep edilmektedir.

IBS Uluslararası İşbirliği ve Yardımlaşma Derneği, 07/08/2006 tarihli ve 2006/11034 sayılı Bakanlar Kurulu kararı ile Kamu Yararına Çalışan Dernek stat üs ünde kabul edilmiştir.

İşbirliğinin, IBS Uluslararası İşbirliği ve Yardımlaşma Derneği ile m üşterek proje kapsamında ger çekleştirilmesi ve bu konuda gerekli incelemeleri ve anlaşmaları yapmak üzere Belediye Başkanı'na yetki verilmesi hususunda, 5393 sayılı Belediye Kanununun 75/a ve c maddelerine istinaden Belediye Başkanı'na Yetki verilmesi hususunun komisyonumuzca da uygun olduğuna ilişkin komisyon g ör ü ş ü aşağıda a çıklanmıştır.

#### KOMİSYON

GÖRÜŞ Ü :Hukuk Komisyonu olarak yaptığımız inceleme sonucunda; IBS Uluslararası İşbirliği ve Yardımlaşma Derneği ile m üşterek proje kapsamında, Etiyopya'dan (Habeşistan) Habeşli 20.000 (yirmibin) yetim ve yoksula giyecek ve kırtasiye yardımı yapılması ve bu konuda gerekli incelemeleri ve anlaşmaları yapmak üzere, 5393 sayılı Belediye Kanununun 75/a ve c maddelerine istinaden Belediye Başkanı'na 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 03/04/2015 tarih ve 2429369 sayılı teklifine istinaden hazırlanan Hukuk Komisyonu'nun 07/04/2015 tarih ve 09 no'lu raporu okunarak komisyon g ör ü ş ü doğrultusunda oylanmış olup, IBS Uluslararası İşbirliği ve Yardımlaşma Derneği ile m üşterek proje kapsamında, Etiyopya'dan (Habeşistan) Habeşli 20.000 (yirmibin) yetim ve yoksula giyecek ve kırtasiye yardımı yapılması ve bu konuda gerekli incelemeleri ve anlaşmaları yapmak üzere, 5393 sayılı Belediye Kanununun 75/a ve c maddelerine istinaden Belediye Başkanı'na yetki verilmesinin kabulüne, Ümraniye Belediye Meclisi'nin 6. Seçim Dönemi, 2. Seçim Yılı 2015 Nisan Ayı Meclis Toplantısının 08 Nisan 2015 tarihli 2. birleşim 1. oturumunda oybirliği ile karar verildi.

Av. Cemali ERGÜL  
Meclis 2. Başk. Vekili

Deniz AYYILDIZ  
Üye-Katip

Doğan ÇOŞKUN  
Üye-Katip

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

**Sayfa: 1/1**

:08/04/2015

:2015/68

KONU :Kentsel Tasarım M ü d ü r l ü ğ ü 'n ü n 18/03/2015 tarih ve 2407611 sayılı "Y.Dudullu Mahallesi, 28 pafta, 308 ada, 35 ve 36 parsellere ilişkin 1/1000 öl çekli uygulama imar planı askı itirazı" konulu teklifi.

## KOMİSYON

İNCELEMESİ :Komisyonumuzca Kentsel Tasarım M ü d ü r l ü ğ ü 'n ü n 18.03.2015 tarih ve 1244 sayı 2407611 referans nolu teklifinde yapılan incelemede; Y. Dudullu Mahallesi, 28 pafta (F22D24D1C), 308 ada, 35 ve 36 parsel sayılı taşınmazlar "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 "Park Alanı" lejantında kaldığı, bu s ü re ç ten sonra 05/09/2006 tarih ve 12734/47/030 100/2891 GD:27301 sayılı İ.B.B Başkanlığı, İmar ve Şehircilik Daire Başkanlığı, Şehir Planlama M ü d ü r l ü ğ ü yazısı ile s öz konusu parsellere ilişkin İstanbul 6. İdare Mahkemesinde planın iptaline ilişkin dava a ç ıldı ğ ı, T.C İstanbul 6. İdare Mahkemesi'nin 2004/3465 E. 2006/999 sayılı Kararı ile dava konusu işlemin iptaline karar verildiği, sonrasında 02/04/2009 tarih ve 1354634-1387675 sayılı İ.B.B Başkanlığı, İmar ve Şehircilik Daire Başkanlığı, Şehir Planlama M ü d ü r l ü ğ ü yazısı ile davalı İstanbul B ü y ü kşehir Belediyesi Başkanlığı'nın İstanbul 6. İdare Mahkemesi'nin bahse konu kararının usul ve yasaya aykırı olduğu gerek ç esiyle temyize gitmiş olduğu, T.C Danıştay Altıncı Dairesi'nin 2007/318 E. 2008/7744 sayılı Kararı ile T.C İstanbul 6. İdare Mahkemesi'nin 2004/3465 E. 2006/999 sayılı Kararının bozulmasına karar verildiği, aynı s ü re ç te s öz konusu b ö lgede Belediyemiz tarafından 18.08.2004-19.03.2005 t.t.Nazım İmar Planı kapsamında 1/1000 Öl çekli Uygulama İmar Planı hazırlanmaktayken s öz konusu parsellerde dava süreci devam ettiğinden dolayı parseller plan sınırı dışında tutulduğu, son olarak da 05/03/2013 tarih ve 2013-2240-43787 sayılı İ.B.B Başkanlığı, İmar ve Şehircilik Daire Başkanlığı, Planlama M ü d ü r l ü ğ ü yazısı ile yeniden g ö r ü len davada İstanbul 6. İdare Mahkemesi'nin 2011/840 E. 2012/2652 K. sayılı kararıyla davanın reddine karar verildiği belirtilmiştir.

Tüm bu süreçlerin ardından s öz konusu parselleri kapsayan alanda 18.08.2004-19.03.2005 t.t.Nazım İmar Planı kapsamında 1/1000 Öl çekli Uygulama İmar Planı hazırlandığı, Belediye Meclisimizin 03/09/2014 tarih ve 94 sayılı Meclis Kararı ile uygun görülerek onanmak üzere Büyükşehir Belediye Başkanlığı'na g önderildiği ve Büyükşehir Belediye Meclisi'nin 10/12/2014 tarih ve 2014/1814 Meclis Kararı ile kabul edilerek 12/12/2014 tarihinde aynen onandığı belirtilmiş olup, s öz konusu plana yasal askı s üresi i çerisinde 26/02/2015 tarih ve 1244 sayılı Erol ÖZT ÜRK' e ait dilek ç e "taşınmaz parsellerin hemen bitişiğinde 2,680 m <sup>2</sup>lik bir park alanı olması, çevresinde bulunan sitelerin içinde yeşil alan ve çocuk oyun alanlarının bulunması, uzun zamandır plansız olmasından dolayı boş durumda kalan taşınmazların çevre kirliliği yaratıyor olması gerek çeleriyle itiraz edilerek taşınmazların konut alanına alınması" hususunda itirazda bulunulduğu tarafımıza iletilmiştir.

:08/04/2015

:2015/68

**KOMİSYON**

**GÖRÜŞ Ü** :Y. Dudullu Mahallesi, 28 Pafta, 308 ada, 35 ve 36 Parsellerin Park Alanından çıkartılarak konut alanına alınmasına ilişkin askı itirazı Meri 1/5000 Ölçekli Nazım İmar Planı kararlarına aykırı, konut yoğunluğunu artırıcı, yeşil alan ve donatı alanı miktarını azaltıcı nitelikte olduğu tespit edildiğinden Komisyonumuzca uygun bulunmamıştır. Y üçe Meclise arz olunur.

**KARAR** :Kentsel Tasarım M ü d ü r l ü ğ ü'n ün 18/03/2015 tarih ve 2407611 sayılı teklifine istinaden hazırlanan İmar Komisyonu'nun 07/04/2015 tarih ve 22 no'lu raporu okunarak oylanmış olup komisyon g ör ü ş ü doğrultusunda kabul üne; Ümraniye Belediye Meclisi'nin 6. Seçim Dönemi 2. Seçim yılı 2015 Nisan Ayı Meclis Toplantısının 08 Nisan 2015 tarihli 2. birleşim 1. oturumunda oybirliği ile karar verildi.

Av. Cemali ERGÜL  
Meclis 2. Başkan Vekili

Deniz AYYILDIZ  
Üye-Katip

Doğan ÇOŞKUN  
Üye-Katip

**GÖRÜLDÜ**  
...../...../2015

**Hasan CAN**  
**Belediye Başkanı**

:08/04/2015

:2015/69

KONU :Kentsel Tasarım M üd.'n ün 23/03/2015 tarih ve 2418322 sayılı " Çakmak Mh. 29 pafta, 64 ada, 8 parsel e ilişkin 1/1000 öl çekli Uygulama İmar Planı Değişikliği" konulu teklifi.

#### KOMİSYON

İNCELEMESİ :Komisyonumuzca Kent. Tasarım M üd.'n ün 23.03.2015 tarih ve 2418322 referans nolu teklifinde yapılan incelemede; Ümraniye İl çesi Çakmak Mh. 29 Pafta 64 Ada 8 Parsel sayılı taşınmazın "13.02.1998-15.03.1999-18.11.2012 t.t. 1/1000 Öl çekli Ümraniye Revizyon Uygulama İmar Planı" kapsamında "A ile G österilen G üzerg âhlar Üzerinde Özel Öğretim Tesisi Alanı" lejantında kaldığı ve Meri planın plan notlarında; "A ile G österilen Güzergâhlar; Planda A harfi ile gösterilen güzergâhlar olup, İ.S.K.İ adına kanalizasyon ge çışı i çin ayrılmıştır. Bu kısımlarda inşaat yapılamaz." notu yer aldığı, bununla birlikte İ.B.B. İSKİ Genel Müdürlüğü tarafından "s öz konusu b ölgede imar yollarının oluştuğu, atıksu ve yağmursuyu kanalizasyon hatlarının tesis edilmiş olduğu tespit edilmiş olup, mevcut imar yollarının korunması şartı ile İmar Durum Belgesi üzerinde İdaremiz adına "A" ile işaretli kanalizasyon geçiş g üzerg âhının korunmasına gerek kalmadığı sonucuna varılmıştır." g ör üş ü verildiği, bu doğrultuda Çakmak Mh. 29 Pafta 64 Ada 8 Parsel sayılı taşınmazın üzerinde bulunan "A" lejantının kaldırılmasına ilişkin olarak 1/1000 öl çekli Uygulama İmar Planı değişiklik teklifi hazırlandığı g ör ülm üşt ür.

#### Teklif e ilişkin Plan Notlarının;

1. Plan onama sınırı Ümraniye İl çesi, Çakmak Mh., 29 Pafta 64 Ada 8 Parseli kapsamaktadır.
2. Plan onama sınırı i çindeki alan "Özel Öğretim Tesis" alanıdır.
3. İ.B.B. İSKİ Genel M üd.'n ün 12/03/2015 tarih ve 25706 Sayılı g ör üş ü doğrultusunda hazırlanmıştır.
4. Plan alanında uygulama aşamasında ayrıntılı Jeolojik ve Jeoteknik İnceleme zemin etüdüleri yapılacak ve getirilecek tedbirlere aynen uyulacaktır.
5. Açıklanmayan hususlarda Meri uygulama imar planı "Plan Notları" ve "Meri İmar Yönetmeliği" 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. Y üce Meclise arz olunur.

KARAR :Kentsel Tasarım Md.'n ün 23/03/2015 tarih ve 2418322 sayılı teklifine istinaden hazırlanan İmar Komisyonu'nun 07/04/2015 tarih ve 23 no'lu raporu okunarak komisyon g ör üş ü doğrultusunda oylanmış olup, teklifin komisyon g ör üş ü doğrultusunda kabul üne, Ümraniye Belediye Meclisi'nin 6. Seçim Dönemi, 2. Seçim Yılı 2015 Nisan Ayı Meclis Toplantısı'nın 08 Nisan 2015 tarihli 2. birleşim 1. oturumunda oybirliği ile karar verildi.

Meclis 2. Başk. Vekili

Üye-Katip

Sayfa: 1/1  
Üye-Katip

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

:08/04/2015

:2015/70

KONU :Kentsel Tasarım M ü d ü r l ü ğ ü 'n ü n 02/04/2015 tarih ve 2404496 sayılı " Çakmak Mahallesi, 36 pafta, 281 ada, 17 parsel" konulu teklifi.

#### KOMİSYON

İNCELEMESİ :Komisyonumuzca Kentsel Tasarım M ü d ü r l ü ğ ü 'n ü n 02/04/2015 tarih ve 1184 sayı 2404496 referans nolu teklifinde yapılan incelemede; 25/12/2014 tarih ve 7575 sayılı Fevzi ÖNER vk. Av. Sıddık ÖNER'e ait dilek çe ile Çakmak Mahallesi, 36 pafta, 281 ada, 17 parsel sayılı taşınmazın imar planında yol alanında kaldığı, parselin imara açılması veya kamulaştırılması veya karşılığında arsa verilmesi için Belediye Başkanlığımıza başvuruda bulunduğu ve Emlak İstimlak M ü d ü r l ü ğ ü 'n ü n cevabi yazıyla imara açılması hususunda Kentsel Tasarım M ü d ü r l ü ğ ü ile g ör ü ş ü lmesi gerektiğinin belirtildiği, s öz konusu parselin bulunduğu alanda planlama çalışması bulunup bulunmadığı hakkında bilgi istenildiği, sonrasında "Bahse konu Çakmak Mahallesi, 36 pafta, 281 ada, 17 parsel sayılı taşınmaz "13/02/1998 t.tarihli 1/5000 öl çekli Ümraniye Revizyon Nazım İmar Planı" ve "13.02.1998-15.03.1999-18.11.2012 t.tarihli Ümraniye Revizyon Uygulama İmar Planı" kapsamında "Yol Alanı" lejantında kalmaktadır. Bahse konu taşınmazın bulunduğu alanda M ü d ü r l ü ğ ü m ü zce y ü r ü t ü len herhangi bir planlama çalışması bulunmamaktadır. Bununla birlikte planlama ilkeleri ve kriterleri y ön ü nden, 1/1000 Ölçekli planların, bir üst öl çekli planlar olan 1/5000 Öl çekli planlara uygun olması şartı bulunmaktadır. S öz konusu parselin imara a çılmasına ilişkin talep ancak plan değişikliği ile m ü m k ü n d ü r ve yasa gereği öncelikli olarak 1/5000 öl çekli Nazım İmar Planlarında değerlendirilmesi gerekmektedir. 3194 Sayılı İmar Kanunu ve 5216 Sayılı Büyükşehir Belediye Kanununa g ö re 1/5000 öl çekli Nazım İmar Planında değişiklik yapma yetkisi Büyükşehir Belediye Başkanlığında bulunmaktadır. Dolayısıyla s öz konusu talebin Büyükşehir Belediyesine sunulması gerekmektedir." şeklindeki 31/12/2014 tarih ve 7575-2360307 sayılı yazı ile taşınmazın ilgisine ve B ü y ü kşehir Belediye Başkanlığı'na bilgi verildiği belirtilmiştir.

Ancak bu sürecin ardından 19/02/2015 tarih ve 2015-76-33136 sayılı İ.B.B Başkanlığı, İmar ve Şehircilik Daire Başkanlığı, Planlama M ü d ü r l ü ğ ü yazısı ile bahse konu Çakmak Mahallesi, 36 pafta,281 ada,17 parsel sayılı taşınmazın 1/5000 Ölçekli Nazım İmar Planı kapsamında 600 kişi/ha Yoğunluklu Konut Alanında kaldığı, bu itibarla da plan tadilatı talebinin 1/1000 Öl çekli uygulama İmar Planında Belediyemizce değerlendirilmesi gerektiği, Kentsel Tasarım M ü d ü r l ü ğ ü nce yapılan incelemede bahse konu Çakmak Mahallesi, 36 pafta, 281 ada, 17 parsel sayılı taşınmazın "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 "600 kişi/ha Yoğunluklu Konut Alanı" lejantında kalırken, "16.01.2008-12.07.2013 t.t. Ümraniye, Çakmak, Ihlamurkuyu, Y.Dudullu ve Y.Çamlıca Mahallelerinin Havza Dışında Kalan Kısımına Ait Uygulama İmar Planı" kapsamında ise "Yol Alanı" lejantında planlandığının tespit edildiği, dolayısıyla bahse konu dilek çe talebinin Belediye Meclisimizce değerlendirilmesi gereğinin doğduğu tarafımıza bildirilmiştir.

:08/04/2015

:2015/70

**KOMİSYON**

**GÖRÜŞ Ü** :Çakmak Mahallesi, 36 pafta, 281 ada, 17 parselin imara açılmasına ilişkin talebin; parselin üzerinden geçen imar yolunun süreklilik arz etmesi ve TEM Otoyolunun yan yolu niteliğinde olması dolayısıyla Ulaşım sistemi a çısından b üy ük önem taşıması, bununla birlikte söz konusu talebin yol donatısını azaltıcı, yapı ve n üfus yoğunluğunu arttırıcı nitelikte olduğu hususları tespit edildiğinden Komisyonumuzca uygun bulunmamıştır. Y üce Meclise arz olunur.

**KARAR** :Kentsel Tasarım M üd ürl üğ ü'n ün 02/04/2015 tarih ve 2404496 sayılı teklifine istinaden hazırlanan İmar Komisyonu'nun 07/04/2015 tarih ve 24 no'lu raporu okunarak oylanmış olup, komisyon g ör üş ü doğrultusunda kabul üne, Ümraniye Belediye Meclisi'nin 6. Seçim Dönemi, 2. Seçim Yılı 2015 Nisan Ayı Meclis Toplantısının 08 Nisan 2015 tarihli 2. birleşim 1. oturumunda oybirliği ile karar verildi.

Av. Cemali ERGÜL  
Meclis 2. Başk. Vekili

Deniz AYYILDIZ  
Üye-Katip

Doğan ÇOŞKUN  
Üye-Katip

**GÖRÜLDÜ**  
...../...../2015

**Hasan CAN**  
**Belediye Başkanı**

:08/04/2015

:2015/71

KONU :Kentsel Tasarım M ü d ü r l ü ğ ü'n ün 02/04/2015 tarih ve 2393735 sayılı "Y.Dudullu Mah. 20 pafta, 14452 ve 14532 parsel sayılı taşınmazlara ilişkin plan değişikliğine askı s üresinde itiraz" konulu teklifi.

## KOMİSYON

İNCELEMESİ :Komisyonumuzca Kentsel Tasarım M ü d ü r l ü ğ ü'n ün 02.04.2015 tarih ve 2393735 referans nolu teklifinde yapılan incelemede;

Ümraniye İl çesi Y.Dudullu Mahallesi, 20 Pafta, 14452 ve 14532 Parsel sayılı taşınmazlara ilişkin olarak 16/05/2011 t.t. 1/5000 öl çekli plan doğrultusunda ilgilisince hazırlanan 1/1000 öl çekli Uygulama İmar Planı değişikliği teklifinin 13/11/2014 tarih ve 1588 sayılı kararı ile tadilen uygun bulunduğu ve 1/1000 öl çekli plan paftalarının B ü y ü kşehir Belediye Başkanınca 15/11/2014 tarihinde onaylandığı,

15/11/2014 t.t. 1/1000 Ölçekli Uygulama İmar Planı değişiklik paftaları 3194 sayılı İmar Kanunu'nun 8b maddesi gereği 12/02/2015 tarihinden itibaren bir ay (30 gün) süre ile Belediyemizde 2. katında askıya çıkarıldığı, askı s üresi i çerisinde özetle " ... planında Emsal değeri 1.85 (plan notları uyarınca 2.20) iken yeni plan değişikliği ile Emsal değeri 2.50 olarak değiştirilmiştir. Ayrıca iskan edilen 1. bodrum katı da emsal harici tutarak yapılaşma şartları daha da arttırılmıştır. Emsal değişikliği ile inşaat alanında önemli bir artış sağlanmıştır. İstanbul B ü y ü kşehir Belediyesi Planlama M ü d ü r l ü ğ ü de konut bölgesi içerisinde kaldığı ve teklif plan değişikliği ile Turizm Tesis Alanı ve Ticaret Alanına alınması nedeni ile plan b üt ün l ü ğ ün ün bozulacağı, fazladan inşaat alanı kazanılacağı, yapı trafik ve hareketli n üfus yoğunluğunun arttırıcı bulunarak olumsuz görüş vermiştir." şeklinde plana itiraz edildiği tarafımıza bildirilmiştir.

15/11/2014 t.t. 1/1000 ölçekli plan değişikliği ile; 14452 sayılı parsel Ticaret+Konut (E:2.20) Alanına kısmen yol alanına ve 14532 sayılı parsel Turizm Tesis Alanına (TAKS:0.40 KAKS:2.50) kısmen de yol alanına alındığı ve plan notlarının; "Turizm Tesis Alanında (14532 Parsel) otopark ihtiyacının parsel b ünyesinde karşılanması kaydıyla iskan edilen 1.Bodrum kat emsale dahil değildir. İskan edilen bodrum katta ve doğal zemin kotu üzerine çıkan kısımlarda TAKS değeri aşılamaz." Şeklinde d üzenlendiği tespit edilmiştir. Komisyonumuzca yapılan incelemede s öz konusu 14532 sayılı parsel Turizm Tesis Alanının Emsal değerinin 2.50 olarak değiştirilmesi ve iskan edilen 1. bodrum katının emsal harici tutulması ile ilgili plan kararlarının 16/05/2011 t.t. 1/5000 ölçekli Nazım İmar Planı doğrultusunda hazırlandığı anlaşılmıştır.

:08/04/2015

:2015/71

**KOMİSYON**

**GÖRÜŞ Ü** :15/11/2014 t.t. 1/1000 ölçekli Uygulama İmar Planına askı s üresi i çinde yapılan itiraz 1/5000 öl çekli Nazım İmar Planına aykırı olduğundan komisyonumuzca uygun görülmemeyerek reddedilmiştir. Y üçe Meclise arz olunur.

**KARAR** :Kentsel Tasarım M üd ürl üğ ü'n ün 02/04/2015 tarih ve 2393735 sayılı teklifine istinaden hazırlanan İmar Komisyonu'nun 07/04/2015 tarih ve 25 no'lu raporu okunarak oylanmış olup, komisyon g ör üş ü doğrultusunda kabul üne, Ümraniye Belediye Meclisi'nin 6. Seçim Dönemi 2. Seçim Yılı 2015 Nisan Ayı Meclis Toplantısının 2. Birleşim 1. Oturumunda oyçokluğu ile karar verildi.

Av. Cemali ERGÜL  
Meclis 2. Başk. Vekili

Deniz AYYILDIZ  
Üye-Katip

Doğan ÇOŞKUN  
Üye-Katip

**GÖRÜLDÜ**  
...../...../2015

**Hasan CAN**  
**Belediye Başkanı**

:08/04/2015

:2015/72

KONU :Kentsel Tasarım M ü d ü r l ü ğ ü 'n ü n 23/03/2015 tarih ve 2419586 sayılı " Çakmak Mah. 35 pafta, 204 ada, 1-2-3-4-20-21 parseller için T.E.K. lehine irtifak hakkı tesisi" konulu teklifi.

#### KOMİSYONLARIN

İNCELEMESİ :Meclis Başkanlığınca Komisyonumuza havale edilen, Kentsel Tasarım M ü d ü r l ü ğ ü 'n ü n 23/03/2015 tarih ve 2419586 sayılı yazısı ile Ümraniye İl çesi, Çakmak Mahallesi, 35 Pafta, 204 ada, 1, 2, 3, 4, 20, 21 no'lu Parsel sayılı taşınmazlar ile ilgili olarak T.E.K. lehine irtifak hakkı tesisi kurulması i çin dilek çe ekinde sunulan teklif belgesi doğrultusunda Meclis kararı alınmasının istendiği belirtilmektedir.

Söz konusu parsel, 13.02.1998 – 15.03.1999 - 18.11.2012 t. tarihli 1/1000 öl çekli Ümraniye Revizyon Uygulama İmar Planında Ayrık Nizam 4 kat Konut ve kısmen de Yol alanında kalmaktadır. S öz konusu parsel ile ilgili olarak sunulan teklif belgesinde, 1 parselin (A) ve (B), 20 parselin (D), 21 parseli (C) ile gösterilen kısmının bedelsiz olarak yola terki, (B), (C), (D) ile gösterilen kısmının üzerinde T.E.K Genel M ü d ü r l ü ğ ü lehine irtifak hakkı bulunduğundan vasfının yol olarak Ümraniye Belediyesi adına tesciline ve var olan irtifak hakkının devamına, kalan 1, 20, 21 ile 2, 3 ve 4 parsellerin tevhid edilerek E parseli olması 1, 2, 3, 20, 21 parselden kalan irtifak hakkının yeni oluşan E parseline aktarılması 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 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.

#### KOMİSYONLARIN

GÖRÜŞ Ü :İmar ve Hukuk Komisyonları ortak g ör ü ş olarak, s öz konusu taşınmazlarda teklif belgesinde sunulan şekli ile TEK Genel M ü d ü r l ü ğ ü lehine 1 KRŞ Bedelle 30 yıllığına 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 23/03/2015 tarih ve 2419586 sayılı teklifine istinaden hazırlanan İmar ve Hukuk Komisyonlarının 07/04/2015 tarih ve 09 no'lu ortak raporu okunarak komisyon görüş ü doğrultusunda oylanmış olup, " Çakmak Mah. 35 pafta, 204 ada, 1-2-3-4-20-21 parseller için T.E.K. Genel Müdürlüğ ü lehine 1 KRŞ bedelle 30 yıllığına irtifak hakkı tesis edilmesinin kabulüne, Ümraniye Belediye Meclisi'nin 6. Seçim Dönemi, 2. Seçim Yılı 2015 Nisan Ayı Meclis Toplantısı'nın 08/04/2015 tarihli 2. birleşim 1. oturumunda oybirliği ile karar verildi.

Av. Cemali ERGÜL  
Meclis 2. Başk. Vekili

Deniz AYYILDIZ  
Üye-Katip

Doğan ÇOŞKUN  
Üye-Katip

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

:08/04/2015

:2015/73

KONU :Kentsel Tasarım M ü d ü r l ü ğ ü 'n ü n 23/03/2015 tarih ve 2415612 sayılı " Çakmak Mah. 26 pafta, 671 ada, 27 parsel için T.E.K. lehine irtifak hakkı tesisi" konulu teklifi.

#### KOMİSYONLARIN

İNCELEMESİ :Meclis Başkanlığınca Komisyonumuza havale edilen, Kentsel Tasarım M ü d ü r l ü ğ ü 'n ü n 23/03/2015 tarih ve 2415612 sayılı yazısı ile Ümraniye İl çesi, Çakmak Mahallesi, 26 Pafta, 671 Ada, 27 parsel sayılı taşınmazla ilgili olarak TEK 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 parsel, 13.2.1998 - 15.3.1999 - 18.11.2012 t. tarihli 1/1000 ölçekli Ümraniye Revizyon Uygulama İmar Planı ve 21.01.2013t.t Ümraniye İl çesi Armağanevler Mah. 671 ada, 27, 28, 29 parsellere ait 1/1000 ölç. Uygulama İmar Planı Değişikliğine g öre ayrıntı nizam konut alanında, kısmen de yol ve yeşil alanda kalmaktadır.

Adı ge çen parselle ilgili olarak sunulan teklif belgesinde; 671 ada, 27 parselden (A) ile gösterilen kısmın bedelsiz olarak yola terki, (B) ve (C) ile g österilen kısımların bedelsiz olarak yeşil alana terki ve (C) ile g österilen kısmın üzerinde TEK Genel M ü d. lehine irtifak hakkı bulunduğundan vasfı yeşil alan olarak Ümraniye Belediyesi adına tescil edilerek, TEK lehine irtifak hakkının korunması 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 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.

#### KOMİSYONLARIN

GÖRÜŞ Ü :İmar ve Hukuk Komisyonları ortak g ör üş olarak, s öz konusu Ümraniye İl çesi, Çakmak Mahallesi, 26 Pafta, 671 Ada, 27 parsel sayılı taşınmaza teklif belgesinde sunulan şekli ile T.E.K. Genel Müdürlüğ ü lehine 1 KRŞ Bedelle 30 yıllığına 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 23/03/2015 tarih ve 2415612 sayılı teklifine istinaden hazırlanan İmar ve Hukuk Komisyonlarının 07/04/2015 tarih ve 10 no'lu ortak raporu okunarak komisyon görüş ü doğrultusunda oylanmış olup, " Çakmak Mah. 26 pafta, 671 ada, 27 parsel sayılı taşınmazda T.E.K. Genel M ü d ü r l ü ğ ü lehine 1 KRŞ bedelle 30 yıllığına irtifak hakkı tesis edilmesinin kabulüne, Ümraniye Belediye Meclisi'nin 6. Seçim Dönemi, 2. Seçim Yılı 2015 Nisan Ayı Meclis Toplantısı'nın 08 Nisan 2015 tarihli 2. birleşim 1. oturumunda oybirliği ile karar verildi.

Av. Cemali ERGÜL  
Meclis 2. Başk. Vekili

Deniz AYYILDIZ  
Üye-Katip

Doğan ÇOŞKUN  
Üye-Katip

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

Sayfa: 1/1

:08/04/2015

:2015/74

KONU :İmar ve Şehircilik M üd ürl üğ ü'n ün 27/03/2015 tarih ve 2421068 sayılı " otopark ücretleri" konulu teklifi.

#### KOMİSYONLARIN

İNCELEMESİ :Meclis Başkanlığınca Komisyonumuza havale edilen, İmar ve Şehircilik Müdürlüğü'n ün 27/03/2015 tarih ve 2421068 sayılı yazısı ile 2015 yılı Otopark Bedellerinin düzenlenmesi için Meclis kararı alınması talep edilmektedir.

13.06.2007 tarih, 1391 sayılı Meclis Kararı 22.06.2007 tarihi itibari ile yürürlüğe giren İstanbul Otopark Y önetmeliği'nin Otopark Bedellerinin Tahakkuk ve Tahsil Esasları başlıklı 12.01 ve 12.02 maddesinin (a) ve (b) bendinde;

“12.01 Otopark bedelinin hesabında, 4. maddenin (c) bendinde belirtilen birim park alanları ile 7. maddede belirtilen otopark sayısı esas alınır. Otopark bedellerinin tahakkuk ve tahsil esasları, Y önetmelik h ük ümleri esas alınmak ve bu h ük ümlere aykırı olmamak kaydıyla Belediye Meclisi tarafından belirlenir.

12.02 Parselinde otopark tesisi mümkün olmayan yükümlülerden alınacak otopark bedelinin hesabına ve tahsiline ilişkin esaslar aşağıda açıklanmıştır:

a) Büyükşehir Belediye Meclisi tarafından yerleşme b ölgeleri 5 gruba ayrılmış olup, her grup için aşağıda gösterilen hesap şekli uygulanır.

1. Grup için tarifedeki bedelin % 100'ü

2. Grup için tarifedeki bedelin % 80'i

3. Grup için tarifedeki bedelin % 60'ı

4. Grup için tarifedeki bedelin % 50'ı

5. Grup için tarifedeki bedelin % 40'si otopark bedeli olarak alınır.

b) Her bölge veya genel otoparkın hizmet vereceği alan ve otopark yapısı için,

i- Birim otopark arsa payı; imar planında bölge ve genel otopark olarak belirlenen arsaların, Emlak Vergisi Kanunu uyarınca tespit edilen bedelinin yapılacak olan bölge ve genel otoparktaki toplam otopark sayısına bölünmesi sonucu tespit edilen bedeli,

ii- Birim otopark Yapı Payı; yapı ruhsatının düzenlendiği yıl için, Bayındırlık ve İskân Bakanlığı tarafından yayımlanan “Mimarlık ve Mühendislik Hizmet Bedellerinin Hesabında Kullanılacak Yapı Yaklaşık Birim Maliyetleri Hakkında Tebliğ’de yer alan otoparka ait birim fiyatlar esas alınarak hesaplanan bedeli ifade eder.

Otopark bedelinin hesaplanmasında, 4. maddenin (c) bendinde yer alan miktarlar esas alınarak, Resmi Gazetede her sene yayımlanarak yürürlüğe giren “Mimarlık ve Mühendislik Hizmet Bedellerinin Hesabında Kullanılacak Yapı Yaklaşık Birim Maliyetleri Hakkında Tebliğ” hükümlerine göre sınıfı ve grubu belirlenen katlı garajlarda bir otoparkın o yılın birim m<sup>2</sup> fiyatı için belirlenen inşaat maliyeti x birim otopark alanı (20m<sup>2</sup>) = birim otopark yapı payı payı olmaktadır.” Hususlarının yer aldığı görülmüştür.

:08/04/2015

:2015/74

Bu aşamadan sonra 19 Mart 2015 tarih ve 29300 sayılı Resmi Gazete'de yayımlanarak yürürlüğe giren 2015 yılı Yapı Yaklaşık Birim Maliyetlerine göre; Katlı Garajlar III. Sınıf A grubu yapılarda ve m<sup>2</sup> birim fiyatı 590,00 TL olup, bir otoparkın 2015 yılı inşaat maliyeti:

590,00 TL/m<sup>2</sup> X 20 m<sup>2</sup> = 11.800 TL. (On bir bin sekiz yüz Türk Lirası)’ olduğu,

1. Grup Otopark Bedeli	%100	11.800 TL
2. Grup Otopark Bedeli	%80	9.440 TL
3. Grup Otopark Bedeli	%60	7.080 TL
4. Grup Otopark Bedeli	%50	5.900 TL
5. Grup Otopark Bedeli	%40	4.720 TL

Şeklinde düzenlendiği tespit edilmiştir.

#### OMİSYONLARIN

**ÖRÜŞÜ** :Bahse konu 2015 yılı Otopark ücretleri, 19.03.2015 tarih ve 29300 sayılı Resmi Gazetede yayımlanarak yürürlüğe giren 2015 yılı Yapı Yaklaşık Birim Maliyetlerine uygun olduğu tespit edildiğinden Komisyonumuzca uygun görülmüştür. Yüce Meclise arz olunur.

**KARAR** : İmar ve Şehircilik Müdürlüğü'nün 27/03/2015 tarih ve 2421068 sayılı teklifine istinaden hazırlanan İmar ve Plan Bütçe Komisyonlarının

07/04/2015 tarih ve 01 no'lu ortak raporu okunarak komisyon görüş ü doğrultusunda oylanmış olup 2015 yılı otopark ücretlerinin komisyon görüş ü doğrultusunda kabul üne, Ümraniye Belediye Meclisi'nin 6. Seçim Dönemi, 2. Seçim Yılı 2015 Nisan Ayı Meclis Toplantısının 08 Nisan 2015 tarihli 2. birleşim 1. oturumunda oybirliği ile karar verildi.

Av. Cemali ERGÜL  
Meclis 2. Başk. Vekili

Deniz AYYILDIZ  
Üye-Katip

Doğan ÇOŞKUN  
Üye-Katip

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