

KARAR TARİHİ: 05/12/2018

KARAR NO: 2018/125

SAYFA NO: 1/1

KONU :Mali Hizmetler Müdürlüğü'nün 27/11/2018 tarih, E.21221 sayılı ve "İmar ve Şehircilik Müdürlüğü 2019 yılı ücret tarifesi" konulu teklifi.

KOMİSYON

İNCELEMESİ :Ümraniye Belediye Meclis Başkanlığınca 03/12/2018 tarihli meclis toplantısında incelenmek üzere komisyonumuza havale edilen Mali Hizmetler Müdürlüğü'nün 27/11/2018 tarih ve E.21221 sayılı İmar ve Şehircilik Müdürlüğü 2019 yılı için uygulanacak ücret tarifelerine ilişkin teklif eki olan İmar ve Şehircilik Müdürlüğü'nün teklifi meri mevzuat kapsamında sırasıyla incelenmiş olup; inceleme neticesinde yapılan değerlendirmede aşağıdaki hususlar tespit edilmiştir.

İmar ve Şehircilik Müdürlüğü Ücret Tarife Teklifleri:
- 2019 Yılı yıkım ruhsatı için teknik eleman ücreti.

KOMİSYON

GÖRÜŞÜ

:Komisyonumuza havale edilen Mali Hizmetler Müdürlüğü'ne ait 2019 Mali Yılı Ücret Tarife teklifi ve ekinin incelenmesi neticesinde, yukarıda sayılan ücretin İmar ve Şehircilik 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 27/11/2018 tarih, E.21221 sayılı teklifine istinaden hazırlanan Plan ve Bütçe Komisyonu'nun 04/12/2018 tarih ve 07 raporu okunarak komisyon görüşü doğrultusunda oylanmış olup, 2019 Mali Yılı Ücret Tarife teklifi ve ekine konu yukarıda sayılan ücret kaleminin 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 2018 Aralık Ayı Meclis Toplantısının 05 Aralık 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

KONU :Mali Hizmetler Müdürlüğü'nün 27/11/2018 tarih, E.21229 sayılı ve "İlan ve Reklam Vergisi ile Çevre Temizlik Vergisi " konulu teklifi.

KOMİSYON

İNCELEMESİ :Ümraniye Belediyesi Meclisinin 03/12/2018 tarihli toplantısında görüşülüp, komisyonumuza havale edilen Mali Hizmetler Müdürlüğü'nün 27/11/2018 tarih ve E.21229 sayılı teklifi komisyonumuzca incelenmiştir.

Yapılan inceleme sonucunda; "Yatırım Ortamının İyileştirilmesi Koordinasyon Kurulunca (YOİKK), Yatırım Ortamının İyileştirilmesi Koordinasyon Kurulu Eylem Planında yer alan "Belediyelerce alınan Çevre Temizlik Vergisi ile İlan ve Reklam Vergisinin birlikte alınması" konulu eylem gereğince mükelleflerin Çevre Temizlik Vergisi ile İlan ve Reklam Vergisini birlikte ödeyebilmesi ile ilgili bir düzenleme yapılması istenmiştir.Bilindiği üzere, ilan ve reklam vergisi 2464 sayılı Kanununun 12-16.ncı maddelerinde düzenlenmiştir. Buna göre, Belediye sınırları ile mücavir alanlar içinde yapılan her türlü ilan ve reklam, ilan ve reklam vergisine tabidir. İlan ve reklam vergisi mükellefi, yurt dışından gönderilen ilan ve reklamlar dahil olmak üzere, ilan ve reklamı kendi adına yapan veya yaptıran gerçek veya tüzel kişilerdir. İlan ve reklam işlerini mutad meslek olarak ifa edenler ise başkaları adına yaptıkları ilan ve reklamlara ait vergileri mükellefleri adına ilgili belediyeye yatırmaktan sorumludurlar. Vergiye tabi ilan ve reklamlarda, ilan ve reklam işinin mükellefçe yapılması halinde ilan ve reklam işinin yapılmasından önce mükellef tarafından, ilan reklam işinin mutad meslek olarak ifa edenler tarafından yapılması halinde ise ilan ve reklam işini yapanlar tarafından ilan veya reklamın yapıldığı ayı takip eden ayın 20 nci günü akşamına kadar verilecek beyanname üzerine, tarh ve tahakkuk ettirilmektedir. Beyannameler, Kanununun 15.nci maddesinde yer alan vergi tarifesinin (1), (2), (3), (4), (5) ve (6).ncü bentlerinde yazılı ilan ve reklamlarda bunların yayınlandığı, dağıtıldığı veya teşhir edildiği mahallin belediyesine verilmektedir. **İlan ve reklam vergisi beyanname verme süresi içinde ödenmekte ancak yıllık ilan ve reklamlara ait vergileri yıl içinde iki eşit taksit halinde almaya belediye meclisi yetkili bulunmaktadır.**

Çevre Temizlik Vergisi ise Kanununun mükerrer 44 ncü maddesinde düzenlenmiştir. Belediye sınırları ve mücavir alanlar içinde bulunan ve belediyelerin çevre temizlik hizmetlerinden yararlanan konut, iş yeri ve diğer şekillerde kullanılan binalar çevre temizlik vergisine tabidir. Verginin mükellefi binaları kullananlar olup, mükellefiyet binanın kullanımı ile başlamaktadır. İş yeri ve diğer şekillerde kullanılan binalara ait çevre temizlik vergisi belediyelerce binaların tarifedeki derecelere intibak ettirilmesi üzerine her yıl Ocak ayında yıllık tutarı itibariyle tahakkuk etmekte ve tahakkuk eden vergi, bir defaya mahsus olmak üzere belediyelerin ilan mahallerinde bir ay süre ile topluca ilan edilmekte ve vergi her yıl , **emlak vergisinin taksit dönemlerinde ödenmektedir.** Maliye Bakanlığı, İçişleri Bakanlığının görüşünü alarak bu verginin mükellefiyeti ile ilgili olarak bildirim verilmeye ve buna ilişkin usulleri belirlemeye yetkilidir.

Kanunda, **tahakkuk eden çevre temizlik vergisinin, emlak vergisinin taksit dönemleri içinde (birinci taksit Mart, Nisan ve Mayıs aylarında, ikinci taksit Kasım ayında) ödeneceği belirlenmiştir.** Yine kanunda ilan ve reklam vergisi tarifesinin (1), (2) ve (4).ncü bentlerinde yer alan yıllık ilan ve reklamlara ait verginin iki eşit taksitle alınmasına ilişkin olarak belediye meclislerine yetki vermiştir.

Bu kapsamda, yıllık beyan edilen ilan ve reklam vergisinin ödeme döneminin, işyerlerine ait çevre temizlik vergisi ödeme dönemiyle birleştirilmesi. YOİKK İş Yapma Kolaylığı (Doing Business) konusunda talep edilen bir husus olduğu, bu talebin gerçekleştirilmesi amacıyla ilgili belediye meclisinin ilan ve reklam vergisi dönemlerinin, çevre temizlik vergisi ödeme dönemlerinde alınmasına yönelik karar almalarının son derece önemli olduğu, vatandaşların belediyelerde ayrı ayrı zamanlarda gitmesinin önüne geçilerek iş ve zaman kaybını önleyeceği ve ülke genelinde standart bir uygulamayı sağlayacağı değerlendirilmektedir.

Yukardaki açıklamalar çerçevesinde; **işyerleri için ilan ve reklam vergisi verginin, çevre temizlik vergisi ödeme dönemlerinde alınmasına** yönelik olarak yazı doğrultusunda karar alınmak üzere yazımız ve eklerinin Belediye Meclisine hususunu tensiplerinize arz ederim.“ Şeklinde sunulan teklife ilişkin görüşümüz aşağıda açıklanmıştır.

ilgili
havalesi
komisyonumuza ait

**KOMİSYON
GÖRÜŞÜ**

:Plan ve Bütçe Komisyonu olarak yaptığımız inceleme sonucunda, Mali Hizmetler Müdürlüğü'ne ait İlan ve Reklam Vergisi ile Çevre Temizlik Vergisi teklifinin uygun olduğu ve aynen kabul edilmesi kanaatine varılmıştır. Meclise arz olunur.

KARAR :Yukarıdaki şekilde hazırlanmış olan Mali Hizmetler Müdürlüğü'nün 27/11/2018 tarih, E.21229 sayılı teklifine istinaden hazırlanan Plan ve Bütçe Komisyonu'nun 04/12/2018 tarih ve 08 no'lu raporu okunarak komisyon görüşü doğrultusunda oylanmış olup, komisyon görüşü doğrultusunda kabulüne,Ümraniye Belediyesi Meclisi'nin 6. Seçim Dönemi 5. Seçim Yılı 2018 Aralık Ayı Meclis Toplantısının 05 Aralık 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

KONU :Emlak İstimlak Müdürlüğü'nün 03/12/2018 tarih, 3102349 sayılı ve "Hekimbaşı Spor Tesisleri" konulu teklifi.

KOMİSYON

İNCELEMESİ :Ümraniye Belediyesi Meclisinin 03/12/2018 tarihli toplantısında görüşülüp, komisyonumuza havale edilen Emlak İstimlak Müdürlüğü'nün 03/12/2018 tarih ve 3102349 sayılı teklifi komisyonumuzca incelenmiştir.

Yapılan bu inceleme sonucunda; "Ümraniye Hekimbaşı Mahallesi, Küçüksu Caddesi No: 275/1 kapı sayılı yerde bulunan Hekimbaşı Spor Tesisleri'nin, 5393 sayılı Belediye Kanunu'nun 18/e maddesine istinaden, 2886 sayılı Devlet İhale Yasasına göre 10 (on) yıl süre ile kiralanmak üzere ihale edilmesi için, Başkanlık Makamına ve Belediye Encümenine yetki verilmesi hususunda karar alınmak üzere yazımızın Belediye Meclisine havalesi hususu tensiplerinize arz olunur." şeklinde sunulan teklife ilişkin komisyonumuza ait görüşümüz aşağıda açıklanmıştır.

KOMİSYON**GÖRÜŞÜ**

:Hukuk Komisyonu olarak yaptığımız inceleme sonucunda; Ümraniye Hekimbaşı Mahallesi, Küçüksu Caddesi No: 275/1 kapı sayılı yerde bulunan Hekimbaşı Spor Tesisleri'nin, 2886 Sayılı Devlet İhale Yasasına göre 10 (on) yıl süre ile kiralanmak üzere ihale edilmesi için, 5393 Sayılı Belediye Kanununun 18/e ve 38/g Maddelerine göre Başkanlık Makamına ve Belediye Encümenine yetki verilmesi hususunun uygun olduğu kanaatine varılmıştır. Meclise arz olunur.

KARAR

:Yukarıdaki şekilde hazırlanmış olan Emlak İstimlak Müdürlüğü'nün 03/12/2018 tarih, 3102349 sayılı teklifine istinaden hazırlanan Hukuk Komisyonu'nun 05/12/2018 tarih ve 26 no'lu raporu okunarak komisyon görüşü doğrultusunda oylanmış olup, komisyon görüşü doğrultusunda Ümraniye Hekimbaşı Mahallesi, Küçüksu Caddesi No: 275/1 kapı sayılı yerde bulunan Hekimbaşı Spor Tesisleri'nin, 2886 Sayılı Devlet İhale Yasasına göre 10 (on) yıl süre ile kiralanmak üzere ihale edilmesi için, 5393 Sayılı Belediye Kanununun 18/e ve 38/g Maddelerine göre Başkanlık Makamına ve Belediye Encümenine yetki verilmesinin kabulüne, Ümraniye Belediyesi Meclisi'nin 6. Seçim Dönemi 5. Seçim Yılı 2018 Aralık Ayı Meclis Toplantısının 05 Aralık 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

KONU :Kentsel Tasarım Müdürlüğü'nün 22/11/2018 tarih, 3101190 sayılı ve "Y.Dudullu Mahallesi, 24 pafta, 3638 parsel sayılı yerin TEİAŞ Genel Müdürlüğü lehine irtifak hakkı tesisi" konulu teklifi.

KOMİSYONLARIN

İNCELEMESİ :Meclis Başkanlığınca Komisyonumuza havale edilen, Kentsel Tasarım Müdürlüğü'nün 22/11/2018 tarih ve 3101190 sayılı yazısı ile Y. Dudullu Mahallesi, 24 Pafta, 3638 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 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 kısmını ait uygulama imar planı kapsamında Park Alanında kalmaktadır.

Söz konusu parsel ile ilgili olarak sunulan teklif belgesinde, imar hakkı transferine konu olan Y.Dudullu Mahallesi, 24 Pafta, 3638 parselin A ve B ile gösterilen kısımlarının bedelsiz olarak parka terk edilmesi, B 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.

KOMİSYONLARIN

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 22/11/2018 tarih, 3101190 sayılı teklifine istinaden hazırlanan İmar ve Hukuk Komisyonlarının 05/12/2018 tarih ve 17 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 2018 Aralık Ayı Meclis Toplantısının 05 Aralık 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

KARAR TARİHİ: 05/12/2018

KARAR NO: 2018/129

SAYFA NO: 1/1

KONU :Kentsel Tasarım Müdürlüğü'nün 30/11/2018 tarih, 3105012 sayılı ve "İstiklal Mahallesi, 16 pafta, 414 ada, 4 parsel sayılı yerin TEK Genel Müdürlüğü lehine irtifak hakkı tesisi" konulu teklifi.

KOMİSYONLARIN

İNCELEMESİ : Meclis Başkanlığınca Komisyonumuza havale edilen, Kentsel Tasarım Müdürlüğü'nün 30/11/2018 tarih ve 3105012 sayılı yazısı ile İstiklal Mahallesi, 16 Pafta, 414 ada, 4 parsel sayılı taşınmazla ilgili olarak TEK Genel Müdürlüğü lehine irtifak hakkı tesisi kurulması için dilekçe ekinde sunulan teklif belgesi doğrultusunda Meclis kararı alınmasının istendiği belirtilmektedir. Söz konusu parsel, 13.2.1998-15.3.1999-17.4.2012-18.11.2012-15.5.2015-16.2.2016-21.4.2017 t. tarihli 1/1000 ölçekli Ümraniye Revizyon Uygulama İmar Planında ayrıık nizam konut alanında, kısmen de yol alanında kalmaktadır.

Adı geçen parselle ilgili olarak sunulan teklif belgesinde ; 414 Ada, 4 parselden (A) ve (B) ile gösterilen kısmın bedelsiz olarak yola terki , (A) ile gösterilen kısım üzerinden E.N.H. geçtiği için vasfı yol olarak Ümraniye Belediyesi adına tescili ve TEK Genel Müdürlüğü lehine irtifak hakkının korunması, kalan 4 parsel üzerindeki TEK Genel Müdürlüğü lehine irtifak hakkının devamı 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 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.

KOMİSYONLARIN

GÖRÜŞÜ :İmar ve Hukuk Komisyonları ortak görüş olarak, söz konusu taşınmazda teklif belgesinde sunulan şekli ile TEK 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 30/11/2018 tarih, 3105012 sayılı teklifine istinaden hazırlanan İmar ve Hukuk Komisyonlarının 05/12/2018 tarih ve 18 no'lu ortak raporu okunarak komisyon görüşü doğrultusunda oylanmış olup, komisyon görüşü doğrultusunda söz konusu taşınmazda teklif belgesinde sunulan şekli ile TEK Genel Müdürlüğü lehine 1 KRŞ Bedelle 30 yıllığına irtifak hakkı tesis edilmesinin kabulüne,Ümraniye Belediyesi Meclisi'nin 6. Seçim Dönemi 5. Seçim Yılı 2018 Aralık Ayı Meclis Toplantısının 05 Aralık 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

KONU :Kentsel Tasarım Müdürlüğü'nün 20/11/2018 tarih, 3096196 sayılı ve "İstanbul ili, Ümraniye ilçesi, Y.Dudullu Mahallesi, 5/2 pafta, 11769 ve 11787 parsel sayılı taşınmazlara ilişkin 1/1000 ölçekli uygulama imar planı değişikliği" konulu teklifi.

KOMİSYON

İNCELEMESİ :Komisyonumuzca Kentsel Tasarım Müdürlüğü'nün 20/11/2018 tarih ve 3096196 referans nolu teklifinde yapılan incelemede; 29/08/2018 tarih ve 4708 sayılı Mehmet DEMİRCİ'ye ait dilekçe ve 29/08/2018 tarih ve 4709 sayılı Sabri ONGAN'a ait dilekçe ile Y. Dudullu Mahallesi, 11769-11787 parsellerin 1/5000 ölçekli planda konut alanında kalmasına rağmen 1/1000 ölçekli uygulama imar planında kültürel tesis alanı ve yol alanı lejantlarında kaldığının belirtilmiş olup yol alanının kaldırılarak parsellerdeki mağduriyetlerin giderilmesinin talep edildiği, bahse konu Y. Dudullu Mahallesi, 5/2 pafta, 11769-11787 parsel sayılı taşınmazların "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 "**320 kişi/Ha Yoğunluklu Konut Alanları**" lejantında kalırken "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 ise büyük bir kısımlarının "**Yol Alanı**" küçük kısımlarının ise "**Kültürel Tesis Alanı**" lejantlarında planlandığı, Kentsel Tasarım Müdürlüğüne yapılan incelemede bahse konu taşınmazlardan 11769 parsel üzerinde 3 katlı yapı bulunduğu ve taşınmazlar üzerinde fiiliyatta yol olmadığını tespit edildiği, bu itibarla yaşanan mağduriyetlerin giderilmesi amacıyla söz konusu taşınmazlara ilişkin 1/1000 Ölçekli Uygulama İmar Planı Değişiklik teklifinin hazırlandığı, bu kapsamda söz konusu taşınmazların yol alanında kalan yaklaşık **275 m²'sinin** "**Konut Alanı**" lejantına alındığı 11787 parselin bitişiğindeki 11786 parselde ruhsatlı ve iskânlı bina bulunması nedeniyle yapılaşmasının sağlanabilmesi için her iki parselde de çevre yapılaşma koşullarını aşmayacak şekilde 4 katlı kitlelerin önerildiği ve yoldan arta kalan yaklaşık 2 m²'lik alanın 11770 parselin konut alanında kalan kısmına, yaklaşık 2 m²'lik alanın ise Kültürel Tesis Alanına alınmasının planlandığı hususları tarafımıza iletilmiştir.

Bahse Konu Plan Değişikliğine İlişkin Plan Notları:

- 1.Plan değişikliği onama sınırı içerisinde kalan alan kısmen konut alanı kısmen kültürel tesis alanı kısmen de yol alanı lejantındadır.
- 2.Konut alanında yapılaşma koşulları kitle nizam 4 kat olup, planda gösterilen kitlelere uyulacaktır.
- 3.Açıklanmayan hususlarda meri 1/1000 ölçekli Uygulama İmar Planı Plan Notları, Meri İski İçmesuyu Havzaları Yönetmeliği ve Meri İmar Yönetmeliği hükümleri geçerlidir.Şeklinde düzenlenmiştir.

KOMİSYON

GÖRÜŞÜ

:Y. Dudullu Mahallesi, 5/2 Pafta, 11769 ve 11787 Parsel Sayılı Taşınmazlara İlişkin 1/1000 Ölçekli Uygulama İmar Planı Değişiklik Teklifi; meri 1/5000 ölçekli Nazım İmar Planı kararlarına uygun şekilde hazırlandığı tespit edildiğinden Komisyonumuzca uygun bulunmuştur. Meclise arz olunur.

KARAR

:Yukarıdaki şekilde hazırlanmış olan Kentsel Tasarım Müdürlüğü'nün 20/11/2018 tarih, 3096196 sayılı teklifine istinaden hazırlanan İmar Komisyonu'nun 05/12/2018 tarih ve 35 no'lu raporu okunarak komisyon görüşü doğrultusunda oylanmış olup, komisyon görüşü doğrultusunda kabulüne, Ümraniye Belediyesi Meclisi'nin 6. Seçim Dönemi 5. Seçim Yılı 2018 Aralık Ayı Meclis Toplantısının 05 Aralık 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

KONU :Kentsel Tasarım Müdürlüğü'nün 30/11/2018 tarih, 3093565 sayılı ve "Adem Yavuz Mahallesi, 194 ada, 2 parselin bir kısmına ilişkin 1/1000 ölçekli uygulama imar planı değişikliği" konulu teklifi.

KOMİSYON

İNCELEMESİ :Komisyonumuzca Kentsel Tasarım Müdürlüğü'nün 30/11/2018 tarih ve 3093565 referans nolu teklifinde yapılan incelemede; Adem Yavuz Mahallesi, 194 Ada 2 Parsel sayılı taşınmaz "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 kısmen "Park Alanı" kısmen de "Mezarlık Alanı" lejantlarında kalmakta iken ilgisince sunulan plan değişiklik teklifinin 07.06.2017 tarih ve 2017/88 Sayılı Belediye Meclisimiz Kararı ile tadilen uygun görülerek parselin büyük bir kısmının E:1.30 H:Avan Proje Yapılanma Koşullarında Konut Alanı lejantına alındığı, meri 1/5000 Ölçekli Nazım İmar Planında Mezarlık Alanında kalan kısmının ise aynen korunduğu ve söz konusu plan değişiklik teklifinin İstanbul Büyükşehir Belediye Meclisinin 13.09.2017 tarih ve 1602 sayılı kararı ile uygun bulunarak 17.10.2017 tarihinde İstanbul Büyükşehir Belediye Başkanınca onandığı anlaşılmıştır.

İlgisince sunulan 1/1000 Ölçekli Plan Değişiklik Teklifi ile Adem Yavuz Mahallesi, 194 ada, 2 parselin Mezarlık Alanında kalan yaklaşık 32 m2lik kısmının E:1.30 H:Avan Proje Yapılanma Koşullarında Konut Alanına dahil edildiği, fiili durumda bahse konu alanın parsel bitişiğindeki mevcut mezarlık alanının dışında kaldığı ve İ.B.B. Mezarlıklar Daire Başkanlığı, Mezarlıklar Destek Hizmetleri Müdürlüğü'nün, 10.08.2018 tarih ve 1369-182014 sayılı yazısı ile mezarlık alanı olarak kullanılmadığından çıkarılmasının uygun görüldüğü tespit edilmiştir.

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

- 1.Plan değişikliği onama sınırı, Ümraniye ilçesi, Adem Yavuz mahallesi, 194 ada 2 parselin bir kısmını kapsamaktadır.
- 2.Plan değişikliği onama sınırı içerisindeki alan, konut alanıdır.
- 3.Konut alanında yapılanma şartları; E: 1,30 ve H:avan proje şeklindedir.
- 4.Emsal değerleri net parsel üzerinden verilecektir.
- 5.İlgili kurum ve kuruluş görüşleri doğrultusunda uygulama yapılacaktır.
- 6.Jeolojik ve jeoteknik etüdü doğrultusunda uygulama yapılacaktır.
- 7.Açıklanmayan hususlarda yürürlükteki meri imar yönetmeliği, meri uygulama imar planı ile meri İski içmesuyu havzaları yönetmeliği hükümleri geçerlidir. Şeklinde düzenlendiği görülmüştür.

**KOMİSYON
GÖRÜŞÜ**

:Bahse konu 1/1000 Ölçekli Uygulama İmar Planı teklifi; 1/5000 ölçekli Nazım İmar Planına aykırı ve yapı ve nüfus yoğunluğunu arttırıcı olduğundan, teklifin reddi ile parselin mezarlık alanında kalan kısmının yeşil alana alınması Komisyonumuzca uygun bulunmuştur. Meclise arz olunur.

KARAR

:Yukarıdaki şekilde hazırlanmış olan Kentsel Tasarım Müdürlüğü'nün 30/11/2018 tarih, 3093565 sayılı teklifine istinaden hazırlanan İmar Komisyonu'nun 05/12/2018 tarih ve 36 no'lu raporu okunarak komisyon görüşü doğrultusunda oylanmış olup, komisyon görüşü doğrultusunda kabulüne,Ümraniye Belediyesi Meclisi'nin 6. Seçim Dönemi 5. Seçim Yılı 2018 Aralık Ayı Meclis Toplantısının 05 Aralık 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

KONU :Kentsel Tasarım Müdürlüğü'nün 30/11/2018 tarih, 3106562 sayılı ve "UİP-31591 plan işlem numaralı Ümraniye ilçesi, 1/1000 ölçekli Esenkent Mahallesi kısmi uygulama imar planı askı itirazları" konulu teklifi.

KOMİSYON

İNCELEMESİ :Komisyonumuzca Kentsel Tasarım Müdürlüğü'nün 30/11/2018 tarih ve 3106562 referans nolu teklifinde yapılan incelemede; "21.02.2017-07.12.2017 t.tarihli 1/5000 ölçekli Ümraniye İlçesi Esenkent Mahallesinin Bir Kısımına İlişkin Nazım İmar Planı" doğrultusunda hazırlanan UİP- 31591 Plan İşlem Numaralı Ümraniye İlçesi, 1/1000 Ölçekli Esenkent Mahallesi Kısmi Uygulama İmar Planınının 24/07/2018 tarihinde İstanbul Büyükşehir Belediye Başkan'ınca onandığı ve plan paftalarının yasa gereği 17/10/2018 gün itibariyle Belediyemiz Kentsel Tasarım Müdürlüğü, Planlama ve Harita Şefliği' nde bir ay (30 gün) süre ile askıya çıkarıldığı, söz konusu plana yasal askı süresi içinde 11(onbir) adet itiraz, 1(bir) adet İSKİ Genel Müdürlüğü itirazı olmak üzere toplam 12 (oniki) adet itiraz olduğu anlaşılmıştır.

Bu kapsamda

İlgi(a,b,f,l) itiraz dilekçelerinde özetle; 1222 Ada 1 Parselden plan kapsamında ayrılan yol alanına, 1235 Ada 48 Parselden plan kapsamında ayrılan park ve yol alanına, 1231 Ada 1 Parsel ile 2508 Parselden plan kapsamında ayrılan park alanına, 1209 Ada 2 Parselden plan kapsamında ayrılan yol alanına,

İlgi(d,e,g,h) itiraz dilekçelerinde özetle; 1235 Ada 27 ve 29 Parsellerden plan kapsamında ayrılan park alanına, 1235 Ada 30 Parselden plan kapsamında ayrılan park alanına, 1220 Ada 7 Parselden plan kapsamında ayrılan park alanına, 1220 Ada 1 ve 2 Parsellerden plan kapsamında ayrılan park alanına alınması hususunda,

İlgi(i,k) itiraz dilekçelerinde özetle; 1215 Ada 8 ve 9 Parsellerden plan kapsamında ayrılan park alanına, 1215 Ada 10 ve 11 Parsellerden plan kapsamında ayrılan park alanına itiraz edilerek, terk yapılacak olan alanın imarınının imarlı kısımda kullandırılması hususunda,

İlgi(j) itiraz dilekçesinde özetle; 1211 Ada 6 ve 7 Parsel ve 1212 ada 7 parsel arasında kalan park ve karayolları yol koruma kuşağında yer alan kısmın ticaret+konut alanında değerlendirilmesi talep edilerek satın alınmak istenmesi hususunda,

İlgi (c) İSKİ Genel Müdürlüğü yazısı ile ise;

- 1.Mevcut Ø1200 yağmursuyu hatlarımızın güzergahlarının bir kısmının geçtiği söz konusu 1210 ada 1 ve 2 parselin konut alanında kaldığı Mevcut yağmursuyu hatlarımızın geçtiği güzergahların imar planlarında Ø700 - Ø1200 mm arası çaplar en az 10 m. genişlikte yol veya yeşil alan olarak korunması gerektiği,
- 2.Dere işletme bandı dışında kalan komşu parseller ve Ø1000 mm ve üstü çaplı yağmursuyu hatlarımızın geçtiği güzergahta kalan komşu parsellerin taşkın önlemleri yapılaşma alanında kaldığı hususunun plan notlarına eklenmesi gerektiği, belirlenen taşkın önlemleri yapılaşma alanı dâhilinde; herhangi bir noktada su basman kotu, belediyesince taşkın meri imar yönetmeliğine uygun olarak verilmesi gerektiği belirtilerek itirazda bulunulmuştur.

KOMİSYON

GÖRÜŞÜ : “24/07/2018 t.t. 1/1000 Ölçekli Ümraniye İlçesi, Esenkent Mahallesi Kısmi Uygulama İmar Planı” paftaları ve itiraz dilekçeleri incelenmiş olup;

İlgi(a,b,d,e,f,g,h,i,j,k,l) itirazların 1/5000 Ölçekli Nazım İmar Planı ana kararlarına aykırı, nüfus yoğunluğunu artırıcı, donatı standardını azaltıcı ve nüfus-donatı dengesini bozucu nitelik taşıdığı, meri imar planına altlık teşkil eden ilgili kurum görüşlerine aykırı olduğu tespit edildiğinden, ayrıca meri imar planında kısmen ya da tamamen donatıda kalan parsellere ilişkin emsal transferi hakkı söz konusu olduğundan Komisyonumuzca **reddine,**

İlgi(c) İSKİ Genel Müdürlüğü’nün itirazının ise;

Yazı ekinde gönderilen yağmursuyu hattının Rapor eki bilgi paftasındaki şekliyle plana işlenmesi ve buna ilişkin plan notlarına;

“ Yağmursuyu hattının (A) geçtiği kısım bahçe çekme mesafesi içerisinde bırakılacak olup bu kısımla ilgili uygulama aşamasında Tapuya şerh düşülecektir.” ve

Dere işletme bandı dışında kalan komşu parseller ve Ø1000 mm ve üstü çaplı yağmursuyu hatlarının geçtiği güzergahta kalan komşu parsellerle ilgili ise Ø1000 mm ve üstü çaplı yağmursuyu hatlarının plan paftalarına işlenerek, plan notlarına; “Des Deresi ve Ördekçi Dereleri’nin dere işletme bandı dışında kalan komşu parseller ve Ø1000 mm ve üstü çaplı yağmursuyu hatlarının geçtiği güzergahta kalan komşu parseller taşkın önlemleri yapılaşma alanı olup, bu alanlarda herhangi bir noktada su basman kotu, İlçe Belediyesince meri imar yönetmeliğine uygun olarak verilecektir.” Notlarının ilave edilerek Komisyonumuzca **kabulüne** karar verilmiştir. Meclise arz olunur.

KARAR :Yukarıdaki şekilde hazırlanmış olan Kentsel Tasarım Müdürlüğü’nün 30/11/2018 tarih, 3106562 sayılı teklifine istinaden hazırlanan İmar Komisyonu'nun 05/12/2018 tarih ve 37 no'lu raporu okunarak komisyon görüşü doğrultusunda oylanmış olup, komisyon görüşü doğrultusunda kabulüne,Ümraniye Belediyesi Meclisi'nin 6. Seçim Dönemi 5. Seçim Yılı 2018 Aralık Ayı Meclis Toplantısının 05 Aralık 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

KONU :Kentsel Tasarım Müdürlüğü'nün 30/11/2018 tarih, 3103326 sayılı ve "Atatürk Mahallesi, 8 pafta, 14 ada, 17 parsel" konulu teklifi.

KOMİSYON
İNCELEMESİ

: Komisyonumuzca Kentsel Tasarım Müdürlüğü'nün 30/11/2018 tarih ve 3103326 referans nolu teklifinde yapılan incelemede; 22/10/2018 tarih ve 5798 sayılı Abdussamed CİVELEK'e ait dilekçe ile Atatürk Mahallesi, 8 pafta, 14 ada, 17 parsel sayılı taşınmaz üzerinde yer alan 22 Ağustos 1986 yapı ruhsatlı ve 28 Ağustos 1989 Yapı Kullanım İzin Belgesi binanın bir kısmının meri uygulama imar planında Trafo Alanı olarak planlandığının belirtilerek trafo alanının kaldırılmasının talep edildiği, Kentsel Tasarım Müdürlüğünce Anadolu Yakası Elektrik Dağıtım A.Ş.'den 01/11/2018 tarih ve 5798-3089917 sayılı yazı ile trafo alanının kaldırılmasında herhangi bir sakınca bulunup bulunmadığı hususunda bilgi istendiği, söz konusu şirket "Ümraniye İlçesi, Atatürk Mahallesi, 14 ada, 17 parsel sayılı taşınmaza ait meri imar planında trafo alanı olarak ayrılan kısmın kaldırılmasında Şirketimizce bir sakınca bulunmadığı hususunda..." şeklinde 15/11/2018 tarih ve AD-OUT-603-2018-976 sayılı yazısı ile görüşünü Belediyemize ilettiği bildirilmiştir. Kentsel Tasarım Müdürlüğünce yapılan incelemede; bahse konu taşınmazın "13.02.1998-15.03.1999-21.04.2017 t.t. 1/1000 Ölçekli Ümraniye Revizyon Uygulama İmar Planı" kapsamında kısmen **bitişik nizam 4 kat** yapılaşma koşullarında "**Konut+Ticaret Alanı**" kısmen de "**Trafo Alanı**" lejantlarında planlandığı, meri plandaki trafo alanının fiiliyatta olmadığı ve trafo alanı olarak planlanan alan üzerinde ilgisinin dilekçesinde de belirtildiği üzere ruhsatlı ve iskanlı yapı bulunduğu tespit edildiği, bu itibarla da mağduriyetin giderilmesi için meri planda trafo alanı olarak planlanan kısmın kaldırılmasına ilişkin 1/1000 Ölçekli Uygulama İmar Planı Değişikliği hazırlandığı tarafımıza bildirilmiştir.

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

"1.Plan Değişikliği Onama Sınırında; meri 1/1000 ölçekli Ümraniye Revizyon Uygulama İmar Planı Plan Notları Ve Meri İmar Yönetmeliği Hükümleri Geçerlidir." şeklinde düzenlendiği görülmektedir.

KOMİSYON
GÖRÜŞÜ

:Atatürk Mah. 8 Pafta, 14 Ada, 17 Parsel sayılı taşınmazın meri imar planında "Trafo Alanı olarak planlanan kısmının kaldırılmasında plan değişikliği teklifi; söz konusu taşınmaz üzerinde ruhsatlı ve iskanlı bina bulunması ve ilgili kurumun plan değişikliğine uygun görüş vermesi nedeniyle Komisyonumuzca uygun bulunmuştur.Meclise arz olunur.

KARAR

:Yukarıdaki şekilde hazırlanmış olan Kentsel Tasarım Müdürlüğü'nün 30/11/2018 tarih, 3103326 sayılı teklifine istinaden hazırlanan İmar Komisyonu'nun 05/12/2018 tarih ve 38 no'lu raporu okunarak komisyon görüşü doğrultusunda oylanmış olup, komisyon görüşü doğrultusunda kabulüne,Ümraniye Belediyesi Meclisi'nin 6. Seçim Dönemi 5. Seçim Yılı 2018 Aralık Ayı Meclis Toplantısının 05 Aralık 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

KARAR TARİHİ: 05/12/2018

KARAR NO: 2018/134

SAYFA NO: 1/1

KONU :Kentsel Tasarım Müdürlüğü'nün 30/11/2018 tarih, 3101257 sayılı ve "Parseller Mahallesi, 102 ada, 10 parsel" konulu teklifi.

KOMİSYON

İNCELEMESİ :Komisyonumuzca Kentsel Tasarım Müdürlüğü'nün 30/11/2018 tarih ve 3101257 referans nolu teklifinde yapılan incelemede; 16/11/2018 tarih ve 6368 sayılı Özcan GÖKBULUT'a ait dilekçe ile Parseller Mahallesi, 102 Ada,10 Parselin imar planında park alanı olarak planlandığı ve söz konusu taşınmazın 2B tapulu olduğu belirtilmiş olup, taşınmazın konut alanına alınmasının talep edildiği belirtilmiştir.

Parseller Mahallesi, 102 Ada,10 Parsel sayılı taşınmaz "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 kişi/Ha Yoğunluklu Konut Alanları" lejantında kalırken "20.11.2009-25.03.2011-17.03.2017-21.04.2017 t. tarihli 1/1000 ölçekli Ümraniye, Ihlamurkuyu, A.Dudullu, Y.Dudullu ve Esenşehir Mahallelerinin Havza İçinde Kalan Kısımına Ait Uygulama İmar Planı" kapsamında ise "Park Alanı" lejantında kaldığı, Kentsel Tasarım Müdürlüğünce yapılan incelemede; bahse konu Parseller Mahallesi,102 Ada,10 Parselin 6831 sayılı kanunun 2B maddesi kapsamında Orman vasfını yitirmiş yerlerden olduğu ve 6292 sayılı Kanun gereği satış işlemi ile 2015 yılında edinildiği anlaşılmaktadır.

KOMİSYON

GÖRÜŞÜ

:Parseller Mahallesi, 102 Ada,10 parselle ilişkin talep meri uygulama imar planında donatı miktarını azaltıcı, konut yoğunluğunu arttırıcı ve plan bütünlüğünü bozucu nitelikte olduğu tespit edildiğinden Komisyonumuzca uygun bulunmamıştır.Meclise arz olunur.

KARAR

:Yukarıdaki şekilde hazırlanmış olan Kentsel Tasarım Müdürlüğü'nün 30/11/2018 tarih, 3101257 sayılı teklifine istinaden hazırlanan İmar Komisyonu'nun 05/12/2018 tarih ve 39 no'lu raporu okunarak komisyon görüşü doğrultusunda oylanmış olup, komisyon görüşü doğrultusunda kabulüne,Ümraniye Belediyesi Meclisi'nin 6. Seçim Dönemi 5. Seçim Yılı 2018 Aralık Ayı Meclis Toplantısının 05 Aralık 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