

KONU :Kültür İşleri Müdürlüğü'nün 11/03/2021 tarih, 3445129 sayılı ve "Uluslararası Balkan Sempozyumu" hakkında teklifi.

KOMİSYON

İNCELEMESİ: Ümraniye Belediyesi Meclisinin 05/04/2021 tarihli toplantısında görüşülüp, komisyonumuza havale edilen Kültür İşleri Müdürlüğü'nün 11/03/2021 tarih, 3445129 sayılı teklifi komisyonumuzca incelenmiştir.

Yapılan inceleme sonucunda; "İdaremize verilen; Uluslararası Kalkınma ve İşbirliği Derneği – UKİD'e ait Uluslararası Kalkınma ve İşbirliği Derneği – UKİD'in 9.10.2020 tarihli ve 23498 sayılı yazısı ve İstanbul Ticaret Üniversitesi Rektörlüğü'ne ait İstanbul Ticaret Üniversitesi Rektörlüğü'nün 08.03.2021 tarihli ve 203962 sayılı yazısı ile, 2021 yılı içerisinde olacak şekilde, "Uluslararası Balkan Sempozyumu" yapılacağı belirtilmekte ve sempozyum ile alakalı olarak idaremizin işbirliği ve katkıları talep edilmektedir.

Uzman isimlerin konuşmacı olarak yer alacağı Sempozyum ile, Osmanlının yaklaşık altı asır boyunca hüküm sürdüğü Balkanlar coğrafyasının günümüzde yaşadığı sorunlara ve bu sorunlardan çıkış yollarına dikkat çekmek, etle tırnak gibi birbirinden ayrılmaz bir şekilde kaynaşmış olan halklarımızın geçmişten bugüne gelen ortak kaderi, hem Doğu hem de Batı muhayyilesindeki önemi, tüm coğrafyanın tarihini etkileyen fraksiyon ve hareketlerdeki konumu, bölgede yürütülen günümüz siyaseti vb. konularda tespitler yapıp farkındalık oluşturmak amaçlanmakta; böylece var olan sorunlara çözüm üretebilecek bilimsel bir zeminin oluşturulmasına bir pencere açılacağı umulmaktadır.

Ümraniye Belediyesi'nden, uygun görmesi halinde başka dernek ve Üniversite vb kurumları da işin içine dahil ederek; bu minvalde sempozyum için konaklama, ulaşım, telif ücretleri, sempozyum program özet kitapçığı, davetiye afiş ve tanıtım malzemeleri, gezi, sempozyum kitabı baskısı, yemek, katılım sertifikası, kırtasiye (çanta, program dosyası vb), dijital kayıt (fotoğraf, kamera, ses v.b) gibi giderlerin karşılanması konusunda destek talep edilmektedir.

Adı geçen bu sosyal ve kültürel etkinliğin, Uluslararası Kalkınma ve İşbirliği Derneği – UKİD ve İstanbul Ticaret Üniversitesi ile beraber müşterek proje kapsamında gerçekleştirilmesi ve bu konuda gerekli incelemeleri ve anlaşmaları yapmak üzere Belediye Başkanı'na yetki verilmesi hususunda, 5393 sayılı Belediye Kanununun 75/a Maddesine istinaden karar alınmak üzere, yazımızın Belediye Meclisi'ne havalesi hususunu;

OLUR'larınıza arz ederim." Şeklinde sunulan teklife ilişkin komisyonumuza ait görüşümüz aşağıda açıklanmıştır.

**KOMİSYON
GÖRÜŞÜ**

:Hukuk Komisyonu olarak yaptığımız inceleme sonucunda, Kùltür ve Sosyal İşler Müdürlüğü'nün teklifine istinaden; adı geçen bu sosyal ve kültürel etkinliğin, Uluslararası Kalkınma ve İşbirliği Derneği – UKİD ve İstanbul Ticaret Üniversitesi ile beraber müşterek proje kapsamında gerçekleştirilmesi ve bu konuda gerekli incelemeleri ve anlaşmaları yapmak üzere, 5393 Sayılı Belediye Kanununun 75/a-c ve 38/g Maddelerine istinaden Belediye Başkanına yetki verilmesinin uygun olduğu kanaatine varılmıştır. Meclise arz olunur.

KARAR

:Yukarıdaki şekilde Kùltür İşleri Müdürlüğü'nün 11/03/2021 tarih, 3445129 sayılı teklifine istinaden hazırlanmış olan Hukuk Komisyonu'nun 06/04/2021 tarih ve 16 no'lu raporu okunarak komisyon görüşü doğrultusunda oylanmış olup, komisyon görüşü doğrultusunda Kùltür ve Sosyal İşler Müdürlüğü'nün teklifine istinaden; adı geçen bu sosyal ve kültürel etkinliğin, Uluslararası Kalkınma ve İşbirliği Derneği – UKİD ve İstanbul Ticaret Üniversitesi ile beraber müşterek proje kapsamında gerçekleştirilmesi ve bu konuda gerekli incelemeleri ve anlaşmaları yapmak üzere, 5393 Sayılı Belediye Kanununun 75/a-c ve 38/g Maddelerine istinaden Belediye Başkanına yetki verilmesinin kabulüne, Ümraniye Belediyesi Meclisi'nin 7. Seçim Dönemi, 3. Seçim Yılı 2021 Nisan Ayı Meclis Toplantısının 07 Nisan 2021 tarihli 2. birleşim 1. oturumunda oyçokluğu ile karar verildi.

Mücip KOPUZ
Meclis 1. Başkan Vekili

Hüsnüye BALCI
Üye-Katip

Mehmet MANTAR
Üye-Katip

GÖRÜLDÜ
...../...../2021

İsmet YILDIRIM
Belediye Başkanı

KONU :Emlak ve İstimlak Müdürlüğü'nün 11/03/2021 tarih, 3445780 sayılı ve "Çakmak (Site) Mahallesi, 38 Pafta, 189 Ada, 24 Parsel Yanı" hakkında teklifi.

KOMİSYON

İNCELEMESİ :Ümraniye Belediyesi Meclisinin 05/04/2021 tarihli toplantısında görüşülüp, komisyonumuza havale edilen Emlak ve İstimlak Müdürlüğü'nün 11/03/2021 tarih ve 3445780 sayılı teklifi komisyonumuzca incelenmiştir.

Yapılan inceleme sonucunda; "İstanbul İl Sağlık Müdürlüğü E.54475434-302.02 sayılı yazısında 112 Acil Sağlık Hizmetleri İstasyonlarının meydana gelen acil vakalara mümkün olan en kısa süre içerisinde müdahale edebilmek amacıyla yeni Acil Sağlık Hizmetleri İstasyonlarına ihtiyaç olduğundan bahisle prefabrik konteyner konularak Acil Sağlık Hizmetleri İstasyonu yapılması amacıyla Ümraniye İlçesi, Site (Çakmak) Mahallesi, 189 Ada 20 ve 24 parseller arasındaki tescil harici alanın yazı eki krokide belirtilen 250 m²'lik kısmının tahsisi talep edilmiştir.

Bu itibarla Çakmak (Site) Mahallesi, 189 Ada, 24 parsel yanında bulunan Belediyemiz hüküm ve tasarrufundaki tescil harici Park Alanının yazımız eki krokide belirtilen 250 m²'lik kısmının 5393 Sayılı Kanun'un 18/e ve 75/d Maddeleri uyarınca Belediye Meclisince belirlenecek tahsis bedeli ve tahsis süresi üzerinden Sağlık Bakanlığına (İl Sağlık Müdürlüğü) prefabrik konteyner konularak Acil Sağlık Hizmetleri İstasyonu(ASHİ) yapılması amacıyla tahsis edilmesi hususunda karar alınmak üzere yazı ve eki dosyanın Belediye Meclisi'ne havalesini arz ederim." Şeklinde sunulan teklife ilişkin komisyonumuza ait görüşümüz aşağıda açıklanmıştır.

KOMİSYON**GÖRÜŞÜ**

:Hukuk Komisyonu olarak yaptığımız inceleme sonucunda, Emlak ve İstimlak Müdürlüğü'nün teklifine istinaden, Çakmak (Site) Mahallesi, 189 Ada, 24 parsel yanında bulunan Belediyemiz hüküm ve tasarrufundaki tescil harici Park Alanının yazı ekinde krokide belirtilen 250 m²'lik kısmının, prefabrik konteyner konularak Acil Sağlık Hizmetleri İstasyonu (ASHİ) yapılması amacıyla, 5393 Sayılı Belediye Kanunu'nun 18/e ve 75/d Maddeleri uyarınca 1 (bir) krş. bedelle 10 yıl süre ile Sağlık Bakanlığı'na (İl Sağlık Müdürlüğü) tahsis edilmesi hususunun komisyonumuzca uygun olduğu kanaatine varılmıştır. Meclise arz olunur.

KARAR

:Yukarıdaki şekilde Emlak ve İstimlak Müdürlüğü'nün 11/03/2021 tarih, 3445780 sayılı teklifine istinaden hazırlanmış olan Hukuk Komisyonu'nun 06/04/2021 tarih ve 17 no'lu raporu okunarak komisyon görüşü doğrultusunda oylanmış olup, komisyon görüşü doğrultusunda Emlak ve İstimlak Müdürlüğü'nün teklifine istinaden, Çakmak (Site) Mahallesi, 189 Ada, 24 parsel yanında bulunan Belediyemiz hüküm ve tasarrufundaki tescil harici Park Alanının yazı ekinde krokide belirtilen 250 m²'lik kısmının, prefabrik konteyner konularak Acil Sağlık Hizmetleri İstasyonu (ASHİ) yapılması amacıyla, 5393 Sayılı Belediye Kanunu'nun 18/e ve 75/d Maddeleri uyarınca 1 (bir) krş. bedelle 10 yıl süre ile Sağlık Bakanlığı'na (İl Sağlık Müdürlüğü) tahsis edilmesinin kabulüne, Ümraniye Belediyesi Meclisi'nin 7. Seçim Dönemi, 3. Seçim Yılı 2021 Nisan Ayı Meclis Toplantısının 07 Nisan 2021 tarihli 2. birleşim 1. oturumunda oyçokluğu ile karar verildi.

Mücip KOPUZ
Meclis 1. Başkan Vekili

Hüsniye BALCI
Üye-Katip

Mehmet MANTAR
Üye-Katip

GÖRÜLDÜ
...../...../2021

İsmet YILDIRIM
Belediye Başkanı

KONU :İmar ve Şehircilik Müdürlüğü'nün 30/03/2021 tarih, 3449901 sayılı ve "Otopark Ücretleri" hakkında teklifi.

KOMİSYON

İNCELEMESİ :Ümraniye Belediyesi Meclisinin 05/04/2021 tarihli toplantısında görüşülüp, komisyonumuza havale edilen İmar ve Şehircilik Müdürlüğü'nün 30/03/2021 tarih ve 3449901 sayılı teklifi komisyonumuzca incelenmiştir.

Yapılan inceleme sonucunda; "16/7/1985 tarihli ve 85/9707 sayılı Bakanlar Kurulu Kararı ile yürürlüğe giren 'Mimarlık ve Mühendislik Hizmetleri Şartnamesi'nin 3.2 maddesi gereğince mimarlık ve mühendislik hizmet bedellerinin hesabında kullanılacak 2021 yılı Yapı Yaklaşık Birim Maliyetleri, 24 Mart 2021 tarih ve 31433 sayılı Resmi Gazete'de yayımlanarak yürürlüğe girmiştir. Bu yapı yaklaşık birim maliyetlerine göre otopark ücretlerinin yeniden düzenlenmesi gerekmektedir.

22.02.2018 tarih, 30340 sayılı Resmi Gazete'de yayımlanan Otopark Yönetmeliği'nin Otopark Bedelinin Tespit, Tahakkuk ve Tahsili başlıklı 12.01 ve 12.02 maddesinin (a) ve (b) bendinde;

"12.02 Otopark bedelinin hesabında, 4 üncü maddenin birinci fıkrasının (ç) bendinde belirtilen birim park alanları ile Ek-1'de belirtilen otopark sayısı esas alınır.

12.03 Otopark bedellerinin tahakkuk ve tahsil esasları bu Yönetmelik hükümleri dikkate alınarak ilgili idareler tarafından belirlenir.

12.11 Bu Yönetmelikte belirtilen esaslar dâhilinde otopark yeri bölge veya genel otoparklardan karşılanacak yükümlülerden alınacak otopark bedelinin hesabına ve tahsiline ilişkin esaslar aşağıda açıklanmıştır:

a) Gerekli görülmesi halinde yerleşme bölgeleri, il genel meclisi veya belediye meclisi tarafından 5 gruba ayrılır ve her grup için aşağıda gösterilen hesap şekli uygulanır:

1. Grup için tarifedeki bedelin % 100'ü
2. Grup için tarifedeki bedelin % 90'i
3. Grup için tarifedeki bedelin % 80'i
4. Grup için tarifedeki bedelin % 70'i
5. Grup için tarifedeki bedelin % 60'i

otopark bedeli olarak alınır. Büyükşehir sınırları içinde büyükşehir belediyeleri resen ya da ilçe belediyelerinin önerileri doğrultusunda, diğer belediye ve mücavir alan sınırları içinde belediyeler, bunların dışında ilgili idareler meclis kararı almak suretiyle, bu maddede belirtilen grup sayısını azaltmaya ve bedel hesabına ilişkin oranları arttırmaya yetkilidir.

b) Birim otopark bedeli : $(A + B) \times 20 \times Y$ formülü ile hesaplanır.

c) Formülde verilen;

1) A : Birim otopark bedeli arsa payını ifade eder. Belirlenen arsaların 29/7/1970 tarihli ve 1319 sayılı Emlak Vergisi Kanunu uyarınca her yıl için yeniden belirlenen değerinin planda belirlenen katlar alanı hesabına konu alana bölünmesi ile tespit edilir.

2) B : Birim otopark bedeli yapı payını ifade eder. Yapı ruhsatının düzenlendiği yıl için, Çevre ve Şehircilik Bakanlığı tarafından yayımlanan Mimarlık ve Mühendislik Hizmet Bedellerinin Hesabında Kullanılacak Yapı Yaklaşık Birim Maliyetleri Hakkında Tebliğde yer alan otoparka ait birim fiyatlara karşılık gelen bedeli ifade eder.

3) 20 : Binek otolar dikkate alınarak belirlenen manevra alanı dahil en az birim park alanını ifade eder.

4) Y : (a) bendinde belirtilen ve Meclis Kararı ile belirlenen yerleşme bölgelerinde ayrılan gruplara göre uygulanacak oranı (%100, %80 ... gibi) ifade eder.” denilmektedir.

24 Mart 2021 tarih ve 31433 sayılı Resmi Gazete'de yayımlanarak yürürlüğe giren 2021 yılı Yapı Yaklaşık Birim Maliyetlerine göre; Katlı Garajlar III. Sınıf A grubu yapılar ve m2 birim fiyatı 1360,00 TL olup, bir otoparkın 2021 yılı inşaat maliyeti:

1360,00 TL/m2 X 20 m2 =27.200 TL. (Yirmi yedi bin iki yüz Türk Lirası)'dır.

1. Grup Otopark Bedeli	%100	27.200 TL
2. Grup Otopark Bedeli	%90	24.480 TL
3. Grup Otopark Bedeli	%80	21.760 TL
4. Grup Otopark Bedeli	%70	19.040 TL
5. Grup Otopark Bedeli	%60	16.320 TL olmaktadır.

Buna göre hesaplanmış olan birim otopark yapı payına, otopark yapılacak arsanın belirlenip Emlak Vergisi Kanunu uyarınca o yıla ait miktar üzerinden değerlendirilerek birim otopark arsa payı ilave edilerek tahsil edilecektir.

Yukarıda belirlenen 2021 yılı otopark bedellerinin (Birim otopark yapı paylarının) Makamınızca uygun görüldüğü takdirde görüşülmek ve karar alınmak üzere evrakın Belediye

Meclisine
komisyonumuza ait

havalesini tensiplerinize arz ederim.” Şeklinde sunulan teklife ilişkin görüşümüz aşağıda açıklanmıştır.

KARAR TARİHİ: 07/04/2021

KARAR NO:2021/59

SAYFA NO: 3/3

KOMİSYON

GÖRÜŞÜ :Plan ve Bütçe Komisyonu olarak yaptığımız inceleme sonucunda, 24 Mart 2021 tarih ve 31433 sayılı Resmi Gazete'de yayımlanarak yürürlüğe giren 2021 yılı Yapı Yaklaşık Birim Maliyetlerine göre ve 22.02.2018 tarih, 30340 sayılı Resmi Gazete'de yayımlanan Otopark Yönetmeliği'nin Otopark Bedelinin Tespit, Tahakkuk ve Tahsili başlıklı 12.01 ve 12.02 maddesinin (a) ve (b) bendinde; 12.02 maddesinin Otopark bedelinin hesabında, 4'üncü maddenin birinci fıkrasının (ç) bendi; 12.03 maddesinin Otopark bedelleri; 12.11 maddesinin Yönetmelikte belirtilen esaslar dâhilinde otopark yeri bölge veya genel otoparklardan karşılanacak yükümlülerden alınacak otopark bedelinin hesabına ve tahsiline ilişkin esaslara uygun olarak hesap edildiği görüldüğünden, teklifin müdürlüğünden geldiği şekliyle aynen kabul edilmesinin uygun olduğu kanaatine varılmıştır. Meclise arz olunur.

KARAR :Yukarıdaki şekilde İmar ve Şehircilik Müdürlüğü'nün 30/03/2021 tarih, 3449901 sayılı teklifine istinaden hazırlanmış olan Plan ve Bütçe Komisyonu'nun 06/04/2021 tarih ve 04 no'lu raporu okunarak komisyon görüşü doğrultusunda oylanmış olup, komisyon görüşü doğrultusunda 24 Mart 2021 tarih ve 31433 sayılı Resmi Gazete'de yayımlanarak yürürlüğe giren 2021 yılı Yapı Yaklaşık Birim Maliyetlerine göre ve 22.02.2018 tarih, 30340 sayılı Resmi Gazete'de yayımlanan Otopark Yönetmeliği'nin Otopark Bedelinin Tespit, Tahakkuk ve Tahsili başlıklı 12.01 ve 12.02 maddesinin (a) ve (b) bendinde; 12.02 maddesinin Otopark bedelleri; 12.11 maddesinin Yönetmelikte belirtilen esaslar dâhilinde otopark yeri bölge veya genel otoparklardan karşılanacak yükümlülerden alınacak otopark bedelinin hesabına ve tahsiline ilişkin esaslara uygun olarak hesap edildiği görüldüğünden, teklifin müdürlüğünden geldiği şekliyle aynen kabulüne, Ümraniye Belediyesi Meclisi'nin 7. Seçim Dönemi, 3. Seçim Yılı 2021 Nisan Ayı Meclis Toplantısının 07 Nisan 2021 tarihli 2. birleşim 1. oturumunda oybirliği ile karar verildi.

Mücip KOPUZ
Meclis 1. Başkan Vekili

Hüsniye BALCI
Üye-Katip

Mehmet MANTAR
Üye-Katip

GÖRÜLDÜ
...../...../2021

İsmet YILDIRIM
Belediye Başkanı

KONU :Plan ve Proje Müdürlüğü'nün 22/03/2021 tarih, 3446713 sayılı ve "İstiklal Mahallesi, 15 Pafta, 370 Ada, 11 Parsele İlişkin 1/1000 Ölçekli Uygulama İmar Planları Değişikliği" hakkında teklifi.

KOMİSYON

İNCELEMESİ :Komisyonumuzca Plan ve Proje Müdürlüğü'nün 22/03/2021 tarih, 3446713 referans nolu teklifinde yapılan incelemede; Ümraniye İlçesi, İstiklal Mahallesi, 15 pafta, 370 Ada, 11 Parsel sayılı taşınmaza ilişkin ilgisince plan hazırlanması istenmesi üzerine yapılan incelemede; söz konusu parselin "13.02.1998-15.03.1999-16.02.2016-21.04.2017 t.t. 1/1000 Ölçekli Ümraniye Revizyon Uygulama İmar Planı" kapsamında kısmen Çocuk Oyun Alanı" kısmen de Ayrık Nizam 4 kat yapılanma şartlarında "Konut Alanı" lejantında kalmakta iken, parsel malikince parselin meri plandaki durumuna ilişkin dava açıldığı,

İstanbul 4. İdare Mahkemesinde açılan dava 25.12.2019 tarih, E:2019/1334, K:20192/797 sayı ile karara bağlanarak; "çocuk oyun alanı" fonksiyonun diğer donatı alanları ile ilişkisinin kurulmadığı, yeşil alan sisteminde sürekliliğin sağlanmadığı, eşitlik ilkesine aykırı planlama yapıldığı, meri planın plan notlarınının 37. Maddesinin "yapı adalarının ortalarında çocuk oyun alanı olarak düzenlenen yeşil alanlar kamu eline geçmeden kamu kullanımına açık olacaktır" hükmü yönünden ise planda yeşil alan standartlarının sağlanmasına yönelik belirlenen alanların kamu mülkiyetinde olması gerekçeleri ile; parselin imar durum belgesi, dayanağı uygulama imar planı davacıya ait parsele ilişkin kısmı ve meri planın plan notlarında yer alan (37-1) nolu hükmü iptal edildiğinin anlaşıldığı;

Bu itibarla mahkeme kararı gereği iptal gerekçeleri dikkate alınarak Plan ve Proje Müdürlüğünce 1/1000 ölçekli Uygulama İmar Planı teklifi hazırlandı; teklifte İstiklal Mahallesi, 15 pafta, 370 Ada, 11 Parsel sayılı taşınmazın kısmen Çocuk Oyun Alanı" kısmen de Ayrık Nizam 4 kat yapılanma şartlarında "Konut Alanı" lejantında planlandığı görülmüştür.

Ayrıca yapılan incelemede Mahkeme kararında ısrarla belirtilen "Çocuk Oyun Alanı" lejantlı alanların kamu mülkiyetinde olması gerekliliği meri plan notlarında yer alan 37. Maddenin iptaliyle sağlandığından; parselin bir kısmı yine "Çocuk Oyun Alanı" olarak planlandığı ancak mahkeme kararında yer alan "eşitlik ilkesine aykırı planlama yapıldığı" gerekçesi dikkate alınarak büyüklüğü ada içerisindeki diğer parsellerin "Çocuk Oyun Alanı" olarak ayrılan kısımları göz önünde bulundurularak belirlendiği tespit edilmiştir.

Teklifeye İlişkin Plan Notlarının ise;

1. Plan Onama Sınırı İstiklal Mahallesi, 15 Pafta, 370 Ada, 11 Parsel sınırırır.
2. Plan Onama Sınırı İçerisindeki alan kısmen Ayrık Nizam 4 Kat yapılanma şartlarında "Konut Alanı" kısmen de "Çocuk Oyun Alanıdır."
3. Açıklanmayan Hususlarda Meri 1/1000 Ölçekli Uygulama İmar Planı Plan Notları Ve Meri İmar Yönetmeliği Hükümleri Geçerlidir. Şeklinde düzenlendiği görülmüştür.

KOMİSYON

GÖRÜŞÜ

:İstanbul 4. İdare Mahkemesinde açılan davanın 25.12.2019 tarih, E:2019/1334, K:2019/2797 sayılı kararı ile plansız alanda kalan Ümraniye İlçesi, İstiklal Mahallesi, 15 pafta, 370 Ada, 11 Parsel sayılı taşınmaza ilişkin hazırlanan 1/1000 ölçekli Uygulama İmar Planı teklifi incelenmiş olup; Komisyonumuzca uygun bulunmuştur.Meclise arz olunur.

KARAR

:Yukarıdaki şekilde Plan ve Proje Müdürlüğü'nün 22/03/2021 tarih, 3446713 sayılı teklifine istinaden hazırlanmış olan İmar Komisyonu'nun 06/04/2021 tarih ve 12 no'lu raporu okunarak komisyon görüşü doğrultusunda oylanmış olup, komisyon görüşü doğrultusunda kabulüne, Ümraniye Belediyesi Meclisi'nin 7. Seçim Dönemi, 3. Seçim Yılı 2021 Nisan Ayı Meclis Toplantısının 07 Nisan 2021 tarihli 2. birleşim 1. oturumunda oybirliği ile karar verildi.

Mücip KOPUZ
Meclis 1. Başkan Vekili

Hüsniye BALCI
Üye-Katip

Mehmet MANTAR
Üye-Katip

GÖRÜLDÜ
...../...../2021

İsmet YILDIRIM
Belediye Başkanı

KARAR TARİHİ: 07/04/2021

KARAR NO: 2021/61

SAYFA NO:1/1

KONU :Plan ve Proje Müdürlüğü'nün 26/03/2021 tarih, 3446988 sayılı ve "Atatürk Mahallesi, 1076 Ada, 39 Parsel ile Park Alanı Arasında İmar Yolu Ayrılmasına İlişkin 1/1000 Ölçekli UİP Değişikliği" hakkında teklifi.

KOMİSYON

İNCELEMESİ

:Komisyonumuzca Plan ve Proje Müdürlüğü'nün 26/03/2021 tarih, 3446988 referans nolu teklifinde yapılan incelemede; 10/12/2020 tarih ve 252/3419236 sayılı Fen İşleri Müdürlüğü yazısı ile Alemdağ Caddesi'nin Tunaboyu Sokak ile Suiş Caddesi arasında kalan kısmı 25.11.2015 tarih ve 2015/8-3 sayılı UKOME Kararı ile; Alemdağ Caddesinin yayalaştırılan kısmın devamı Suiş Caddesi ile Bosna Bulvarı (Ümraniye Metro istasyonu) arasında da ticari yapılaşma, araç ve yaya trafiğinin yoğun olmasından dolayı yayaların güvenli bir şekilde ve rahat dolaşımı sağlamak amacıyla Alemdağ Caddesinin söz konusu kısmının da 25/06/2020 tarih ve 2020/2-1.A sayılı UKOME Kararı alınarak yayalaştırıldığı ve bu son UKOME Kararı ekinde trafik sirkülasyonu Çavuşbaşı Caddesi, Menteşoğlu Caddesi ve ardından 1076 ada 39 parsel ile plandaki park alanı arasında kalan yoldan işletilerek Bosna Bulvarına bağlantı sağlandığı ancak bu yol imar planlarında bulunmadığından fiziki olarak mevcutta bulunan (yaklaşık 13.80m genişliğindeki) bu yolun imar planlarına işlenmesi hususunun belirtilmiş olduğu ve bu doğrultuda belirtilen alanın 15m.'lik imar yolu olarak yeniden düzenlenmesine ilişkin olarak ilgili kurum görüşlerinin alınarak 1/1000 ölçekli Uygulama İmar Planı Değişiklik Teklifi hazırlandığı anlaşılmıştır.

Teklif İlişkin Plan Notlarının ise;

1."Plan Değişikliği Onama Sınırı İçerisinde "Meri Uygulama İmar Planı", "Plan Notları" ve "Meri İmar Yönetmeliği" Hükümleri Geçerlidir." şeklinde düzenlendiği tespit edilmiştir.

KOMİSYON

GÖRÜŞÜ

: Atatürk Mahallesi 1076 Ada, 39 Parsel ile Park Alanı Arasında İmar Yolu Ayrılmasına İlişkin 1/1000 Ölçekli Planı Değişikliği teklifi incelenmiş olup, ilçemiz öncelikli ihtiyacı göz önüne alınarak kamu yararı taşıdığından ve 25/06/2020 tarih ve 2020/2-1.A sayılı UKOME Kararı doğrultusunda hazırlandığından Komisyonumuzca uygun görülmüştür. Meclise arz olunur.

KARAR

:Yukarıdaki şekilde Plan ve Proje Müdürlüğü'nün 26/03/2021 tarih, 3446988 sayılı teklifine istinaden hazırlanmış olan İmar Komisyonu'nun 06/04/2021 tarih ve 13 no'lu raporu okunarak komisyon görüşü doğrultusunda oylanmış olup, komisyon görüşü doğrultusunda kabulüne, Ümraniye Belediyesi Meclisi'nin 7. Seçim Dönemi, 3. Seçim Yılı 2021 Nisan Ayı Meclis Toplantısının 07 Nisan 2021 tarihli 2. birleşim 1. oturumunda oybirliği ile karar verildi.

Mücip KOPUZ
Meclis 1. Başkan Vekili

Hüsniye BALCI
Üye-Katip

Mehmet MANTAR
Üye-Katip

GÖRÜLDÜ
...../...../2021

İsmet YILDIRIM
Belediye Başkanı

KONU :Plan ve Proje Müdürlüğü'nün 30/03/2021 tarih, 3449907 sayılı ve "Site Mahallesi Revizyon Uygulama İmar Planında Serbest Yüksekliklere İlişkin 1/1000 Ölçekli UİP Değişikliği" hakkında teklifi.

KOMİSYON

İNCELEMESİ :Komisyonumuzca Plan ve Proje Müdürlüğü'nün 30/03/2021 tarih, 3449907 referans nolu teklifinde yapılan incelemede; 14.02.2020 Tarihli Resmi Gazetede yayınlanarak yürürlüğe giren 7221 sayılı Coğrafi Bilgi Sistemleri İle Bazı Kanunlarda Değişiklik Yapılması Hakkında Kanun ile 3194 sayılı İmar Kanununun 8. Maddesine (Ek paragraf:14/2/2020-7221/6 md.) "İmar planlarında bina yükseklikleri yeneçok: serbest olarak belirlenemez" hükmü eklenmiştir. Bununla birlikte yine aynı kanun değişikliği ile söz konusu kanuna getirilen Geçici 20. Maddede "Bu Kanunun 8 inci maddesinin birinci fıkrasının (b) bendinin onuncu paragrafında yer alan hükümler doğrultusunda ilgili idare 1/7/2021 tarihine kadar meclis kararı ile plan değişikliklerini ve revizyonlarını yapmakla yükümlüdür. Bina yükseklikleri yeneçok: serbest olarak belirlenmiş alanlarda plan değişikliği ve revizyonu yapılmıca kadar yapı ruhsatı düzenlenemez. Belirlenen süre içerisinde söz konusu alanlarda yer alan parsellere ilişkin yapı ruhsatı başvurusu yapıldığında süre sonu beklenilmeden alana yönelik öncelikli olarak plan değişikliklerinin ve revizyonlarının yapılması zorunludur" denilmekte olduğu ve bu kapsamda yapılacak çalışmalara altlık oluşturmak üzere ilçemiz genelindeki bina yükseklikleri ve bu bina yüksekliklerin ilçe silüeti açısından değerlendirilmesini içeren ilgi 17.08.2020 tarih ve 3356769 sayılı İmar ve Şehircilik Müdürlüğü görüş yazısı doğrultusunda 21.06.2011 t.t. 1/1000 ölçekli Site Mahallesi Revizyon Uygulama İmar Planında serbest yükseklik kararı verilmiş plan fonksiyonlarına kat sınırlamasını içeren plan ve plan notları değişiklik teklifi hazırlandığı ve ilgili kurum görüşlerinin alındığı anlaşılmıştır.

Bahse konu 1/1000 ölçekli plan değişiklik teklifi ile plan bölgesinde Hmax=Serbest ifadesi kaldırılarak Konut ve Ticaret alanlarına Yeneçok=20 Kat, Kentsel ve Sosyal Altyapı alanlarına ise Yeneçok= 6 kat şeklinde düzenleme getirildiği, ayrıca plan notlarında gerekli düzenleme yapılarak "Bu plan tadilatı onay tarihinden önce yapı ruhsatı almış olan parsellerin yapı ruhsatları yasal süresi içerisinde geçerli olup, iskan belgesi düzenlenene kadar yapı yükseklikleri müktesibidir. Bu kapsamda yapılan yapıların yıkılıp yeniden yapılması halinde, yapı yüksekliklerinde meri plan koşullarına uygun olacak şekilde uygulama yapılacaktır " ifadesinin ve Deprem ve Zemin İnceleme Müdürlüğü'nün 14/12/2020 tarih ve 187300 sayılı görüşünde belirtilen iki notun plan notlarına eklendiği görülmüştür.

**KOMİSYON
GÖRÜŞÜ**

:Site Mahallesi Revizyon Uygulama İmar Planında Serbest Yüksekliklere İlişkin 1/1000 Ölçekli Planı Değişikliği teklifi incelenmiş olup, 14.02.2020 Tarihli Resmi Gazetede yayınlanarak yürürlüğe giren 7221 sayılı Coğrafi Bilgi Sistemleri İle Bazı Kanunlarda Değişiklik Yapılması Hakkında Kanun ile 3194 sayılı İmar Kanununa eklenen hükümler doğrultusunda hazırlandığından plan notları 7.maddesinin devamına "Kat yükseklikleri serbesttir" plan notu ilavesiyle Komisyonumuzca tadilen uygun görülmüştür. Meclise arz olunur.

KARAR

:Yukarıdaki şekilde Plan ve Proje Müdürlüğü'nün 30/03/2021 tarih, 3449907 sayılı teklifine istinaden hazırlanmış olan İmar Komisyonu'nun 06/04/2021 tarih ve 14 no'lu raporu okunarak komisyon görüşü doğrultusunda oylanmış olup, komisyon görüşü doğrultusunda kabulüne, Ümraniye Belediyesi Meclisi'nin 7. Seçim Dönemi, 3. Seçim Yılı 2021 Nisan Ayı Meclis Toplantısının 07 Nisan 2021 tarihli 2. birleşim 1. oturumunda oyçokluğu ile karar verildi.

Mücip KOPUZ
Meclis 1. Başkan Vekili

Hüsniye BALCI
Üye-Katip

Mehmet MANTAR
Üye-Katip

GÖRÜLDÜ
...../...../2021

İsmet YILDIRIM
Belediye Başkanı

KONU :Plan ve Proje Müdürlüğü'nün 02/04/2021 tarih, 3449903 sayılı ve "İnkılap Mahallesi, 50 Pafta, 1840 Ada 185-207-210-222 Parsellere Ait Mevzi İmar Planında Serbest Yüksekliklere İlişkin 1/1000 Ölçekli UİP Değişikliği" hakkında teklifi.

KOMİSYON

İNCELEMESİ :Komisyonumuzca Plan ve Proje Müdürlüğü'nün 02/04/2021 tarih, 3449903 referans nolu teklifinde yapılan incelemede; 14.02.2020 Tarihli Resmi Gazetede yayımlanarak yürürlüğe giren 7221 sayılı Coğrafi Bilgi Sistemleri İle Bazı Kanunlarda Değişiklik Yapılması Hakkında Kanun ile 3194 sayılı İmar Kanununun 8. Maddesine (Ek paragraf:14/2/2020-7221/6 md.) "İmar planlarında bina yükseklikleri yeneçok: serbest olarak belirlenemez" hükmü eklenmiştir. Bununla birlikte yine aynı kanun değişikliği ile söz konusu kanuna getirilen Geçici 20. Maddede "Bu Kanunun 8 inci maddesinin birinci fıkrasının (b) bendinin onuncu paragrafında yer alan hükümler doğrultusunda ilgili idare 1/7/2021 tarihine kadar meclis kararı ile plan değişikliklerini ve revizyonlarını yapmakla yükümlüdür. Bina yükseklikleri yeneçok: serbest olarak belirlenmiş alanlarda plan değişikliği ve revizyonu yapılmıyaya kadar yapı ruhsatı düzenlenemez. Belirlenen süre içerisinde söz konusu alanlarda yer alan parsellere ilişkin yapı ruhsatı başvurusu yapıldığında süre sonu beklenilmeden alana yönelik öncelikli olarak plan değişikliklerinin ve revizyonlarının yapılması zorunludur" denilmekte olduğu ve bu kapsamda yapılacak çalışmalara altlık oluşturmak üzere ilçemiz genelindeki bina yükseklikleri ve bu bina yüksekliklerin ilçe silüeti açısından değerlendirilmesini içeren ilgi 17.08.2020 tarih ve 3356769 sayılı İmar ve Şehircilik Müdürlüğü görüş yazısı doğrultusunda 15.03.1999 t.t. 1/1000 ölçekli İnkılap Mahallesi 50 Pafta 1840 Ada 185-207-210-222 Parsellere Ait Mevzi İmar Planında serbest yükseklik kararı verilmiş plan fonksiyonlarına kat sınırlamasını içeren plan ve plan notları değişiklik teklifi hazırlandığı ve ilgili kurum görüşlerinin alındığı anlaşılmıştır.

Bahse konu 1/1000 ölçekli plan değişiklik teklifi ile plan bölgesinde Ticaret+ Hizmet alanında yer alan Hmax=Serbest ifadesi kaldırılarak Yeneçok=25 Kat, Kentsel ve Sosyal Altyapı alanlarına ise Yeneçok= 6 kat şeklinde düzenleme getirildiği, ayrıca plan notlarında gerekli düzenleme yapılarak "Bu plan tadilatı onay tarihinden önce yapı ruhsatı almış olan parsellerin yapı ruhsatları yasal süresi içerisinde geçerli olup, iskan belgesi düzenlenene kadar yapı yükseklikleri müktesibidir. Bu kapsamda yapılan yapıların yıkılıp yeniden yapılması halinde, yapı yüksekliklerinde meri plan koşullarına uygun olacak şekilde uygulama yapılacaktır " ifadesinin ve Deprem ve Zemin İnceleme Müdürlüğü'nün 14/12/2020 tarih ve 187300 sayılı görüşünde belirtilen iki notun plan notlarına eklendiği görülmüştür.

**KOMİSYON
GÖRÜŞÜ**

:İnkılap Mahallesi 50 Pafta 1840 Ada 185-207-210-222 Parsellere Ait Mevzi İmar Planında Serbest Yüksekliklere İlişkin 1/1000 Ölçekli Planı Değişikliği teklifi incelenmiş olup, 14.02.2020 Tarihli Resmi Gazetede yayınlanarak yürürlüğe giren 7221 sayılı Coğrafi Bilgi Sistemleri İle Bazı Kanunlarda Değişiklik Yapılması Hakkında Kanun ile 3194 sayılı İmar Kanununa eklenen hükümler doğrultusunda hazırlandığından, Ticaret+Hizmet Alanı 1. plan notunun devamına "Kat yükseklikleri serbesttir" plan notu ilavesiyle Komisyonumuzca tadilen uygun görülmüştür.

KARAR

:Yukarıdaki şekilde Plan ve Proje Müdürlüğü'nün 02/04/2021 tarih, 3449903 sayılı teklifine istinaden hazırlanmış olan İmar Komisyonu'nun 06/04/2021 tarih ve 15 no'lu raporu okunarak komisyon görüşü doğrultusunda oylanmış olup, komisyon görüşü doğrultusunda kabulüne, Ümraniye Belediyesi Meclisi'nin 7. Seçim Dönemi, 3. Seçim Yılı 2021 Nisan Ayı Meclis Toplantısının 07 Nisan 2021 tarihli 2. birleşim 1. oturumunda oyçokluğu ile karar verildi.

Mücip KOPUZ
Meclis 1. Başkan Vekili

Hüsniye BALCI
Üye-Katip

Mehmet MANTAR
Üye-Katip

GÖRÜLDÜ
...../...../2021

İsmet YILDIRIM
Belediye Başkanı

KARAR TARİHİ: 07/04/2021

KARAR NO: 2021/64

SAYFA NO: 1/1

KONU :Plan ve Proje Müdürlüğü'nün 09/03/2021 tarih, 3443640 sayılı ve "Namık Kemal Mahallesi, 1 Pafta, 504 Ada, 9 Parsel Sayılı Yerin TEİAŞ Genel Müdürlüğü Lehine İrtifak Hakkı Oluşturulması" hakkında teklifi.

KOMİSYON

İNCELEMESİ :Meclis Başkanlığınca Komisyonumuza havale edilen ,Plan ve Proje Müdürlüğü'nün 09/03/2021 tarih, 3443640 referans no lu teklifinde yapılan incelemede; Ümraniye İlçesi, Namık Kemal Mahallesi, 1 pafta, 504 Ada, 9 Parsel sayılı taşınmazla ilgili olarak TEİAŞ Genel Müdürlüğü Lehine İrtifak hakkı tesisi kurulması için ilgi dilekçe ekinde sunulan teklif belgesi doğrultusunda Meclis Kararının 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 Planı kapsamında , Konut Alanı ve kısmen de Yol Alanında kalmaktadır.

Söz konusu parsel ile ilgili olarak sunulan teklif belgesinde; 504 ada 9 nolu parselin A ile gösterilen kısmının bedelsiz olarak yola terki, A ile gösterilen kısmın tamamının üzerinde TEİAŞ Genel Müdürlüğü lehine irtifak hakkı tesisi bulunduğundan yol vasfı ile Ümraniye Belediyesi adına tescil edilmesi, 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 İrtifak Hakkı tesis edilmesi kanaatine varılmıştır. Meclise arz olunur.

KARAR

:Yukarıdaki şekilde Plan ve Proje Müdürlüğü'nün 09/03/2021 tarih, 3443640 sayılı teklifine istinaden hazırlanmış olan İmar ve Hukuk Komisyonlarının 06/04/2021 tarih ve 01 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 İrtifak Hakkı tesis edilmesinin kabulüne, Ümraniye Belediyesi Meclisi'nin 7. Seçim Dönemi, 3. Seçim Yılı 2021 Nisan Ayı Meclis Toplantısının 07 Nisan 2021 tarihli 2. birleşim 1. oturumunda oyçokluğu ile karar verildi.

Mücip KOPUZ
Meclis 1. Başkan Vekili

Hüsniye BALCI
Üye-Katip

Mehmet MANTAR
Üye-Katip

GÖRÜLDÜ
...../...../2021

İsmet YILDIRIM
Belediye Başkanı

KARAR TARİHİ: 09/04/2021

KARAR NO:2021/65

SAYFA NO:1/1

KONU :Strateji Geliştirme Müdürlüğü'nün 18/03/2021 tarih, 3448027 sayılı ve "2020 Yılı İdari Faaliyet Raporu" hakkında teklifi.

TEKLİF : "Kamu İdarelerince Hazırlanacak Faaliyet Raporları Hakkında Yönetmelik" hükümleri çerçevesinde belediyemizin '2020 Yılı İdari Faaliyet Raporu' Strateji Geliştirme Müdürlüğü koordinatörlüğünde ve tüm müdürlüklerin katılımıyla hazırlanmıştır.

Ekteki '2020 Yılı İdari Faaliyet Raporu'nun Nisan ayı oturumunda görüşülmek üzere Belediye Meclisi'ne havale edilmesi hususunu olurlarınıza arz ederim.

KARAR : Yukarıdaki şekilde hazırlanmış olan Strateji Geliştirme Müdürlüğü'nün 18/03/2021 tarih, 3448027 sayılı ve "2020 Yılı İdari Faaliyet Raporu" konulu teklifi, 5393 Sayılı Belediye Kanununun 56. Maddesine göre görüşülmüş olup, yapılan işari oylama sonucunda teklifin; meclise katılan CHP Grubunun 9 (dokuz) ret oyuna karşılık, meclise katılan AK Parti Grubunun 21 (yirmibir), İyi Parti Grubunun 2 (iki) ve MHP Grubunun 3 (üç) Belediye Meclis üyesinin kabul oyu toplamı olan 26 Belediye Meclis üyesinin kabul oyu ile kabulüne, Ümraniye Belediyesi Meclisi'nin 7. Seçim Dönemi, 3. Seçim Yılı 2021 Nisan Ayı Meclis Toplantısının 09 Nisan 2021 tarihli 3. birleşim 1. oturumunda oyçokluğu ile karar verildi.

Mücip KOPUZ
Meclis 1. Başkan Vekili

Hüsniye BALCI
Üye-Katip

Eyüb ERKOVAN
Üye-Katip

GÖRÜLDÜ
...../...../2021

İsmet YILDIRIM
Belediye Başkanı