

**KONU** :Plan ve Proje Müdürlüğü'nün 02/04/2021 tarih, 3449417 sayılı ve "Yenişehir Mahallesi, 1/1000 Ölçekli Uygulama İmar Planı Askı İtirazları" hakkında teklifi.

**KOMİSYON**

**İNCELEMESİ** :Komisyonumuzca Plan ve Proje Müdürlüğü'nün 02/04/2021 tarih, 3449417 sayılı teklifinde yapılan incelemede; Ümraniye İlçesi, Yenişehir Mahallesi, 1/1000 Ölçekli Uygulama İmar Planı teklifinin 17/09/2020 tarih ve 804 sayılı İstanbul Büyükşehir Belediyesi Meclis Kararı ile tadilen kabul edilerek Büyükşehir Belediye Başkanınca 25/09/2020 tarihinde onandığı, söz konusu 1/1000 ölçekli Uygulama İmar Planı'nın 3194 sayılı İmar Kanununun 8b Maddesi gereği 22/02/2021-22/03/2021 tarihleri arasında bir ay (30 gün) süre ile Belediyemizde askıya çıkarıldığı; Yasal askı süresi içerisinde; 3449417, 3447113, 3448334 , 3447043 , 3447008 , 3446604 Referans nolu Yazı İşleri Müdürlüğü'nde kayıtlı (6) adet itiraz dilekçesinden; F22D23D4A Pafta, 953 Ada, 22 Parsel sayılı taşınmazın tekrar projesinin düzeltilmesinin talep edildiği, 2149 ada 15 parsel sayılı taşınmazın cephe aldığı 3016 sokağın fiili kullanımında 8mt. Olduğu ancak meri planda 12 metre olarak planlandığı belirtilerek, çevre yollar gibi 3. derece uygulama kent içi yol olarak değerlendirilmesinin talep edildiği, 918 ada, 18, 20, 22 ve 30 parsel sayılı taşınmazların ise İdari Hizmet Alanına dönüştürüldüğü belirtilerek;

-Mülkiyet hakkına zarar verildiği,

-Düzenleme alanındaki taşınmazların tümüne hizmet eden yolların planlanırken, genişletme daraltma güzergahına ait belirlemeler yapılırken eşitlik ilkesinin gözetilmediği,

-Yolların genişletilirken taşınmazların bütünlüğünün korunmadığı, mülkiyet durumlarının göz ardı edilerek yolun diğer tarafında kalan kısmın plan ilkelerine dayalı bütünlük arz ederek hiçbir şekilde yapılaşmaya elverişli olmadığı,

-18. Madde yönetmeliğinde geçen "... umumi hizmet alanlarının sağlanması için bu alanların, düzenlemeye giren parsellerden dengeli alınacak düzenleme ortaklık payı ile karşılanmasına dikkat edilir." Denmekle birlikte bölgenin tümüne hizmet edecek nitelikte kamu hizmetleri için gerekli yeşil alan ve yolların 918 nolu ada sınırları içerisindeki taşınmazlardan sağlandığı, getirilen yükümlülüklerin aynı bölgedeki taşınmazlardan dengeli (eşit) alınması ilkesine aykırı olduğu hususlarında plana itiraz edildiği tespit edilmiştir.

Yapılan incelemede 953 ada 22 parsel sayılı taşınmazın "17/04/2012-21/03/2013 t.t. 1/5000 ölçekli Ümraniye ilçesi Site ve Esenevler Mahalleleri Kısmi Nazım İmar Planı" kapsamında kısmen "Meskun Konut Alanlar", kısmen "Park ve Dinleme Alanları" kısmen de 15 mt.'lik imar yolu, "2. Derece Kent İçi Yollar" lejantlarında, 25/09/2020 t.t. 1/1000 Ölçekli Uygulama İmar Planında "K Konut Alanı" ve kısmen de 15mt.'lik imar yolu, "2. Kent içi Yollar" lejantlarında kaldığı,

İtiraza konu 12mt. en genişliğindeki yol alanı "17/04/2012-21/03/2013 t.t. 1/5000 ölçekli Ümraniye ilçesi Site ve Esenevler Mahalleleri Kısmi Nazım İmar Planı" ve bu plan doğrultusunda hazırlanan "25/09/2020 t.t. 1/1000 Ölçekli Uygulama İmar Planı" kapsamlarında "2. Kent İçi Yollar" lejantında planlandığı,

ölçekli Ümraniye ilçesi Site ve Esenevler Mahalleleri Kısmi Nazım İmar Planı” kapsamında ve bu doğrultuda hazırlanan 25/09/2020 t.t. 1/1000 Ölçekli Uygulama İmar Planında “Mesleki Ve Teknik Öğretim Tesisleri Alanı” olarak planlanmış olduğu; 918 ada 18 parselin ise bu planlar kapsamında “Mesleki Ve Teknik Öğretim Tesisleri Alanı” çok küçük bir kısmı ise “Yol Alanı” lejantlarında kaldığı görülmüştür.

dair  
ve  
taşınmazların  
anlaşıldığı

Ayrıca 918 ada, 18, 20, 22 ve 30 parsel sayılı taşınmazların idari hizmet alanında, park alanında veya etkin bir biçimde Yol Alanında kalmadığı dilekçelerde bu fonksiyonlara bulunan ifadelerin sehven yazıldığı, bölgede İmar Kanunu’nun 18. Maddesine ilişkin bir uygulamanın yapılmadığı dolayısıyla söz konusu dilekçelerde yer alan DOP kesintisine ilgili yönetmeliğe ilişkin ifadelerin temelsiz olduğu bununla birlikte bahse konu planda Mesleki ve Teknik Öğretim Alanında kalmasına ilişkin itiraz ettiklerinin tarafımıza iletilmiştir.

#### KOMİSYON GÖRÜŞÜ

:Komisyonumuzca Yenişehir Mahallesi 1/1000 ölçekli Uygulama İmar Planına yasal askı süresi içerisinde yapılan itirazlar incelenmiş olup, plan ana kararlarını, nüfus ve donatı dengesini bozucu nitelikte olduğu tespit edildiğinden Komisyonumuzca reddine karar verilmiştir. Meclise arz olunur.

#### KARAR

:Yukarıdaki şekilde Plan ve Proje Müdürlüğü’nün 02/04/2021 tarih, 3449417 sayılı teklifine istinaden hazırlanmış olan İmar Komisyonu'nun 31/05/2021 tarih ve 16 no'lu raporu okunarak komisyon görüşü doğrultusunda oylanmış olup, komisyon görüşü doğrultusunda kabulüne, Ümraniye Belediyesi Meclisi'nin 7. Seçim Dönemi, 3. Seçim Yılı 2021 Haziran Ayı Meclis Toplantısının 07 Haziran 2021 tarihli 1. 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 02/04/2021 tarih, 3447727 sayılı ve "Yenişehir Mahallesi, 1/1000 Ölçekli Uygulama İmar Planı Askı İtirazları" hakkında teklifi.

**KOMİSYON**

**İNCELEMESİ** :Komisyonumuzca Plan ve Proje Müdürlüğü'nün 02/04/2021 tarih, 3447727 sayılı teklifinde yapılan incelemede; Ümraniye İlçesi, Yenişehir Mahallesi, 1/1000 Ölçekli Uygulama İmar Planı teklifinin 17/09/2020 tarih ve 804 sayılı İstanbul Büyükşehir Belediyesi Meclis Kararı ile tadilen kabul edilerek Büyükşehir Belediye Başkanınca 25/09/2020 tarihinde onandığı, söz konusu 1/1000 ölçekli Uygulama İmar Planı'nın 3194 sayılı İmar Kanununun 8b Maddesi gereği 22/02/2021-22/03/2021 tarihleri arasında bir ay (30 gün) süre ile Belediyemizde askıya çıkarıldığı,

Yasal askı süresi içerisinde; 3447727, 3447776 , 3447687 , 3447682 ,3447683 ,3447729 ,3447730 , 3447731 , 3447726 , 3447690 , 3447692 , 3447742 , 3447717 , 3447718 , 3447689 , 3447688 , 3447686 , 3449109 , 3449197 , 3449199 , 3449194 , 3449200 , 3449107 , 3449110 , 3449143 , 3449140 , 3449115 , 3449183 , 3447823 , 3447826 , 3447827 , 3447833 , 3447812 , 3447810 , 3447665 , 3447787 , 3447837 , 3447835 , 3447834 , 3447832 , 3447750 , 3447853 , 3447811 , 3447743 , 3447850 , 3447720 , 3447764 , 3447846 , 3447807 , 3447844 , 3447845 , 3447840 , 3447786 , 3447783 , 3447766 , 3447784 , 3447788 , 3447816 , 3447817 , 3447723 , 3447685 , 3447851 , 3447740 , 3448127 , 3448124 , 3448167 , 3448189 , 3448184 , 3448187 , 3448207 , 3448145 , 3448203 , 3448200 , 3448197 , 3448066 , 3448076 , 3448043 , 3448031 , 3448150 , 3448186 , 3448148 , 3448030 , 3447696 , 3447695 , 3448122 , 3448143 , 3448142 , 3448082 , 3448083 , 3447697 , 3447694 , 3448028 , 3448905 , 3448904 , 3447936 , 3447874 , 3447875 , 3447899 , 3447900 , 3447901 , 3447902 , 3447903 , 3447898 , 3447879 , 3447878 , 3447877 , 3447876 , 3447937 , 3448599 , 3448588 , 3448567 , 3448619 , 3448692 , 3448690 , 3448694 , 3448691 , 3448653 , 3448621 , 3448601 , 3448629 , 3448615 , 3448602 , 3448604 , 3448600 , 3449419 , 3449437 , 3449438 , 3449439 , 3449435 , 3449420 , 3449519 , 3448627 , 3448625 , 3449517 , 3449454 , 3449492 , 3449518 , 3449448 , 3449433 , 3449596 , 3449441 , 3448718 , 3448721 , 3448720 , 3448889 , 3448701 , 3448890 , 3449516 , 3448646 , 3448649 , 3448667 , 3448648 , 3448647 , 3448645 , 3448723 , 3448980 , 3448804 , 3448881 , 3448882 , 3448883 , 3448880 , 3448878 , 3448842 , 3449021 , 3448800 , 3448719 , 3448790 , 3448788 , 3448773 , 3448725 , 3448811 , 3448699 , 3448812 , 3448844 , 3449016 , 3449017 , 3449018 , 3448729 , 3448803 , 3448884 , 3448813 , 3448809 , 3448931 , 3448824 , 3448850 , 3448903 , 3448808 , 3449294 , 3449292 , 3449346 , 3449344 , 3449362 , 3449365 , 3449363 , 3449370 , 3449316 , 3449387 , 3449265 , 3449266 , 3449129 , 3449134 , 3449141 , 3449139 , 3448439 , 3448440 , 3448480 , 3448475 , 3448478 , 3448470 , 3448472 , 3448471 , 3448469 , 3448465 , 3448467 , 3448464 , 3448477 , 3448479 , 3448516 , 3448595 , 3448572 , 3448566 , 3448568 , 3448574 , 3448584 , 3448570 , 3448571 , 3448483 , 3447896 , 3447959 , 3447882 , 3447885 , 3447893 , 3447894 , 3447762 , 3447916 , 3447915 , 3447847 , 3447869 , 3447938 , 3447881 , 3447883 , 3447852 , 3447849 , 3447848 , 3447864 , 3447884 , 3447895 , 3447886 , 3448257 , 3448177 , 3448130 , 3448309 , 3448307 , 3448332 , 3448312 , 3448326 , 3448377 , 3448386 , 3448387 , 3448308 , 3448389 , 3448392 , 3448374 , 3448380 , 3448160 , 3448306 , 3448311 , 3448210 , 3448213 , 3448192 , 3448527 , 3448529 , 3448525 , 3448517 , 3448276 , 3448273 , 3448272 , 3448277 , 3448264 , 3448255 , 3448233 , 3448112 , 3448215 , 3448026 ,

3448559 , 3448543 , 3448519 , 3448548 , 3448498 , 3448459 , 3448814 , 3448877 , 3448893 , 3449060 , 3446089 , 3448606 , 3448898 , 3448897 , 3449178 , 3449038 , 3449054 , 3447912 , 3449123 , 3449138 , 3449120 , 3449084 , 3448899 , 3449081 , 3448896 , 3449036 , 3449035 , 3449040 , 3449039 , 3449052 , 3449117 , 3449119 , 3449179 , 3449031 , 3449073 , 3449163 , 3449196 , 3449181 , 3449176 , 3449066 , 3448901 , 3448636 , 3448040 , 3448039 , 3448841 Referans nolu Yazı İşleri Müdürlüğü'nde kayıtlı (329) adet itiraz dilekçesinden 2384 ada, 1 , 2, 3, 4 parseller – 2327 ada, 11 parsel – 2301 ada, 5, 6, 7, 16, 17 parsel – 2158 ada, 10 parsel – 2155 ada , 17 parsel – 2154 ada, 10, 12, 13 ve 14 parseller - 2151 ada, 14, 18, 21, 22, 23 parseller – 2150 ada, 23, 24, 25, 26, 28, 33, 36, 37, 38, 39, 40, 41 parseller – 2149 ada, 18 ve 20 parseller, 2148 ada, 19 parsel – 2146 ada, 30, 34, 35, 38 ve 39 parseller - 2143 ada, 10, 11, 13 ve 14 parseller - 963 ada, 14 parsel – 960 ada, 8 ve 9 parseller - 958 ada, 13, 14, 15, 16, 17 parseller - 955 ada, 19, 20, 21, 22, 23 parseller - 953 ada 20, 21, 22 ve 23 parseller - 952 ada, 26, 28, 29, 30, 31, 32, 33, 34, 35, 36, 37 parseller, 951 ada, 23, 24, 25, 26 ve 27 parseller - 950 ada, 16, 18, 19, 20, 22 23, 24 ve 25 parseller - 949 ada, 17 ve 22 parseller - 948 ada, 17 parsel - 947 ada, 28 ve 29 parseller – 944 ada, 13 parsel – 943 ada, 14 ve 15 parseller - 940 ada, 13 ve 14 parseller, 939 ada, 17 parsel - 938 ada 21 parsel – 937 ada, 17, 18, 19, 20 ve Park parseller - 935 ada, 26, 32 ve 34 parseller - 934 ada, 30, 31, 32, 33, 34 parseller – 933 ada, 24, 32, 33, 34, 35 parseller – 932 ada, 17 parsel – 930 ada, 38 parsel – 929 ada, 18, 19, 21, 31, 32, 33 parseller – 927 ada, 20 parsel – 926 ada, 21, 24, 26, 32 parseller – 925 ada, 22, 23, 29 parseller – 924 ada, 10, 24 ve 25 parseller – 923 ada, 21, 22, 24, 25, 26, 28, 29, 30, 31, 32, 34 ve 35 parseller – 922 ada, 8, 9, 10 parseller – 920 ada, 14, 15, 25 parseller – 919 ada, 21, 22, 39, 40 parseller - 918 ada, 17, 18, 19, 20, 21, 25, 26, 27, 28, 29 ve 30 parsel - 806 ada, 1 parsel sayılı taşınmazlara ilişkin tamamının veya bir kısmının donatı alanında (Yol Alanı, Park Alanı, Pasif Yeşil Alan, İdari Hizmet Alayı, Belediye Hizmet Alanı, İlkokul Alanı, Mesleki ve Teknik Öğretim Tesisleri Alanı, Dini Tesis Alanı, Sağlık Tesisleri Alanı, Kültürel Tesis Alanı, Sosyal Tesis Alanı, Otopark Alanı) kaldığı belirtilerek; öncelikle planda bulunduğu yapı adasındaki konut alanı şartlarında yeniden planlanması, ya da çeşitli plan hükümlerine değinilerek plandaki çelişkili tüm durumların düzeltilmesi, belirsizliklerin mülkiyet hakkına hanel gelmeyecek şekilde yeniden açık bir şekilde düzenlenmesi talep edildiği,

Yenişehir Mahallesi Muhtarlığınca verilen dilekçede dahil olmak üzere, bahse konu dilekçelerin tamamında ve özetle plan hükümlerine ilişkin;

*-İmar hakkı transferinin nasıl gerçekleşeceğinin detaylı, herkesçe anlaşılır nitelikte olmadığı,*

*-Plan notları 33,34 ve 35 maddelerinde belirtilen transfer hakkına ilişkin hükümlerde, donatı olarak ayrılan parsellerin parsel maliki tarafından rızaen bedelsiz terk edilmesi halinde yapılaşma hakkının hangi parselde transfer edileceği ve nasıl bir hesaba konu olacağına belirsiz olduğu,*

**KARAR TARİHİ:07/06/2021**

**KARAR NO: 2021/76**

**SAYFA NO: 3/5**

*-Plan notları 23 ve 24. Maddesinde belirtilen “bulunduğu yapı adasının emsal değeri” ifadesinin fiilen imkansız bir durum oluşturduğu, yol veya donatı alanlarının bulunduğu adaların emsal değerinin olmadığı, bu sebeple imar haklarının “gittiği yapı adası emsal değeri” şeklinde değiştirilmesi,*

*-Plan notları 5.maddesinde belirtilen 10 metre ve üzeri yolların ada birleşimine konu edilmemesi halinde 5000 m<sup>2</sup>'den büyük yapı adası oluşturulmasının neredeyse imkansız olduğu,*

*-Plan notları Özel Hükümler 1-K Rumuzlu Konut Alanları başlığı altında geçen “5000m<sup>2</sup> den büyük parsellerde.....”maddenin belirsizlik içerdiği ve imar transferine konu parsellerin de mülkiyet hakkını kısıtladığı, yine aynı maddede geçen 0-250 m<sup>2</sup> arasındaki arsaların emsalinin belirtilmemiş olmasının muğlaklık oluşturduğu,*

*-Plan notları 14.Maddesinde geçen “Konut ve Ticaret-Konut alanlarında açık ve kapalı çıkmalar emsale dahildir” ifadesinin mülkiyet hakkını kısıtlayıp, İstanbul İmar Yönetmeliğine aykırı olduğu,*

*-Plan notları 22. Maddesinde geçen “tamamı yol veya donatı alanı” ifadesinde , “tamamı” yerine “alanın bir kısmı” ifadesinin de eklenerek parsel sahibinin haklarının korunması,*

*- Taşınmazlardan aynı oranda DOP kesilmediği, aykırıklar bulunduğu temel ilkelerin hiçe sayıldığı, düzenlemenin imar kanununun 18. Maddesine, ilgili Yönetmelik Hükümlerine ve konu kararlara uygun yapılması hususlarında itiraz edildiği,*

Ayrıca bahse konu dilekçelerden 937 Ada - Park Parsel sayılı taşınmaz için verilen dilekçede taşınmaz üzerinde Tapu Tahsis Belgesi ile hak sahibi olduğu ve yere ilişkin imar barışı başvurusunun bulunduğu belirtilerek, diğer dilekçelerde de olduğu gibi taşınmazın donatı alanından çıkartılması veya transfer emsal değerinin transfer edildiği adanın emsal değeri üzerinden verilmesinin talep edildiği görülmüştür.

**KARAR TARİHİ:07/06/2021**

**KARAR NO: 2021/76**

**SAYFA NO: 4/5**

Askı sürecinde yapılan bahse konu itirazların imar durumları incelendiğinde; 2301 ada 5 ve 6 parseller – 2155 ada 17 parsel – 2151 ada, 14, 18, 21, 22 ve 23 parseller – 2150 ada, 23, 24, 25, 26, 28, 36, 37, 38, 39, 40 ve 41 parseller – 2149 ada, 18 ve 20 parseller – 2148 ada, 19 parsel – 947 ada 29 parsel - 943 ada, 14 parsel – 940 ada, 14 parsel – 939 ada, 17 parsel – 937 ada, 18, 19 ve 20 parseller -

935 ada, 26 parsel - 933 ada, 24 parsel – 932 ada, 17 parsel – 930 ada, 38 parsel – 929 ada, 21, 31, 32 ve 33 parseller – 926 ada, 24 ve 26 parseller “17/04/2012-21/03/2013 t.t. 1/5000 ölçekli Ümraniye ilçesi Site ve Esenevler Mahalleleri Kısmi Nazım İmar Planı” kapsamında “Konut Alanı” lejantında, diğer parsellerin ise bu plan kapsamında tamamının veya bir kısmının donatı alanında kaldığı, Meri Nazım İmar Planı doğrultusunda hazırlanan 25/09/2020 t.t. 1/1000 Ölçekli Uygulama İmar Planı kapsamında ise parsellerin, tamamının veya bir kısmının donatı alanında (İdari Hizmet Alanı, Belediye Hizmet Alanı, İlkokul Alanı, Mesleki Ve Teknik Öğretim Tesisleri Alanı, Dini Tesis Alanı, Sağlık Tesisleri Alanı, Kültürel Tesis Alanı, Sosyal Tesis Alanı, Park Alanı, Otopark Alanı ve Yol Alanı) kaldığı ancak 935 Ada, 26 parsel ile 947 Ada, 29 Parsel sayılı taşınmazların bu plan kapsamında da “Konut Alanı” lejantında kaldığı, Söz konusu dilekçeler arasında yer alan 806 Ada, 1 Parsel ve 924 Ada 10 Parsel sayılı taşınmazların belediyemiz sayısal veri tabanında bulunmadığı, 937 ada , Park parselinin ise mülkiyete konu bir alan olmadığı görülmüştür. İtiraz dilekçelerinde geçen itiraz konuları incelendiğinde ise; meri plan notlarının 33. 34. Ve 35. Hükümlerinin, meri plan notlarında yer alan farklı hükümlerle çeliştiği, meri Plan notlarının 23. ve 24. hükümlerindeki belirsizliği ve 10m. ve üzeri yolların ada birleşimine konu edilmesine ilişkin hususların komisyonumuza Plan ve Proje Müdürlüğü’nün itirazını içeren tutanakta ile de iletildiği görülmüş olup; Plan notları Özel Hükümler 1-K Rumuzlu Konut Alanları başlığı altında geçen “5000m<sup>2</sup> den büyük parsellerde veya yapı adası bazında yapılacak uygulamalarda uygulama yapılan alanın %30’u donatı alanı olarak avan projesinden ayrılacak ve bu kısımların kamuya bedelsiz terk edilmeleri şartıyla emsalleri parselinde kullanılacaktır.” Hükümünün düzenlemesi, 22. Maddesinde geçen “ 1/1000 ölçekli uygulama imar planında tamamı yol veya donatı alanı olarak gösterilen parsellerin emsal değeri yine 1/1000 ölçekli aynı plan sınırı içerisindeki parsel veya parsellere transfer edilir.” Hükümünde yer alan “tamamı” ifadesinin “tamamı veya bir kısmı” olarak düzenlemesi ve 14. Maddede geçen açık ve kapalı çıkmaların emsale dahil olmasına ilişkin hükmün düzenlenmesi taleplerinin ise 1/5000 ölçekli Nazım İmar Planı ana kararlarına aykırılık teşkil ettiği anlaşılmakta olup; 250 m<sup>2</sup> ‘den küçük parsellere ilişkin emsal değerinin ise 1/5000 ölçekli Nazım İmar Planı’nda da bulunmadığı, 250m<sup>2</sup>’den küçük parsellerde uygulamanın tevhit yoluyla yapılacağı anlaşılmaktadır.

**KARAR TARİHİ:07/06/2021**

**KARAR NO: 2021/76**

**SAYFA NO: 5/5**

Ayrıca askıya konu uygulama imar planı dahilinde 3194 sayılı imar kanununun 18.

Maddesine ilişkin bir uygulama yapılmanın yapılmadığı bu itibarla söz konusu dilekçelerde

geçen “bu yönetmeliğin uygulanmasına dair hataların veya belirsizliklerin bulunduğu ve

bu

durumun giderilmesi” taleplerinin temelsiz olduğu tarafımıza iletilmiştir.

**KOMİSYON  
GÖRÜŞÜ**

:Komisyonumuzca Yenişehir Mahallesi 1/1000 ölçekli Uygulama İmar Planına yasal askı süresi içerisinde yapılan itirazlar incelenmiş olup; emsal transferine konu parsellerin yapılanma hakları , 10 metre ve üzeri yolların ada birleşimine konu edilmemesi ve plan notları 23,24,33,34 ve 35.maddelerine ilişkin itirazların Müdürlüğünden gelen itirazlar kapsamında değerlendirilmesine, diğer hususlar ise 1/5000 ölçekli Nazım İmar plan kararlarına aykırı nitelik taşıdığından Komisyonumuzca reddine karar verilmiştir.Meclise arz olunur.

**KARAR**

:Yukarıdaki şekilde Plan ve Proje Müdürlüğü'nün 02/04/2021 tarih, 3447727 sayılı teklifine istinaden hazırlanmış olan İmar Komisyonu'nun 31/05/2021 tarih ve 17 no'lu raporu okunarak komisyon görüşü doğrultusunda oylanmış olup, komisyon görüşü doğrultusunda kabulüne, Ümraniye Belediyesi Meclisi'nin 7. Seçim Dönemi, 3. Seçim Yılı 2021 Haziran Ayı Meclis Toplantısının 07 Haziran 2021 tarihli 1. 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 02/04/2021 tarih, 3448105 sayılı ve "Yenişehir Mahallesi, 1/1000 Ölçekli Uygulama İmar Planı Askı İtirazları" hakkında teklifi.

**KOMİSYON**

**İNCELEMESİ**:Komisyonumuzca Plan ve Proje Müdürlüğü'nün 02/04/2021 tarih ve 3448105 referans nolu teklifinde yapılan incelemede; 04/02/2021 tarih ve 2020/8781 BN:611 İBB:22450 sayılı İ.B.B. Başkanlığı, Şehir Planlama Müdürlüğü yazısı ile, "17/04/2012-21/03/2013 t.t. 1/5000 ölçekli Ümraniye ilçesi Site ve Esenevler Mahalleleri Kısmi Nazım İmar Planı" doğrultusunda hazırlanan Ümraniye İlçesi, Yenişehir Mahallesi, 1/1000 Ölçekli Uygulama İmar Planı teklifinin 17/09/2020 tarih ve 804 sayılı İBB Meclis Kararı ile tadilen kabul edilerek Büyükşehir Belediye Başkanınca 25/09/2020 tarihinde onandığı, söz konusu 1/1000 ölçekli Uygulama İmar Planının 3194 sayılı İmar Kanununun 8b Maddesi gereği 22/02/2021-22/03/2021 tarihleri arasında bir ay (30 gün) süre ile Belediyemizde askıya çıkarıldığı ve yasal askı süresi içerisinde 2151 ada 15 parsel, 2158 ada 10 parsel, 939 ada 17 parsel, 2148 ada 20 parsel sayılı taşınmazlara ilişkin ; 3448945-3448946-3448947, 3448105-3447558, 3447574, 3448672 Referans no'lu Yazı İşleri Müdürlüğü'nde kayıtlı (7) adet itiraz dilekçeleri ile özetle; 2151 ada 15 parselde (3448945-3448946-3448947 Referans no'ları ile) taşınmazın kısmen yol alanında kaldığı belirtilerek yolda kalan kısmın düzeltilmesi; 2158 ada 10 parselde (3448105-3447558 Referans no'lu ) taşınmazın kısmen yol alanında kaldığı, nazım imar planıyla çelişkili olduğu belirtilmekte, yol alanında kalan kısmının konut alanına alınması, parsel açısından plan iptali veya planın tamamının iptali; 939 ada 17 parselde (3447574 Referans no'lu) taşınmazın nazım imar planında konut alanında kalmasına rağmen 1/1000 ölçekli uygulama imar planında yol alanında kaldığı ve uygulama imar planlarının nazım imar planlarına uygun olması gerektiği belirtilerek parselin yol alanında kalan kısmının değiştirilmesi; 2148 ada 20 parselde (3448672 Referans no'lu) taşınmazın yol alanında kaldığı belirtilerek yol alanının iptal edilmesi veya yol alanında kalan tüm parçalar için transfer hakkı talep edildiği;

Ve bahse konu parsellerin;

2151 ada 15 parsel sayılı taşınmazın "17/04/2012-21/03/2013 t.t. 1/5000 ölçekli Ümraniye ilçesi Site ve Esenevler Mahalleleri Kısmi Nazım İmar Planı" kapsamında "Konut Alanı" lejantında kalmakta olup bu doğrultuda hazırlanan 25/09/2020 t.t. 1/1000 Ölçekli Uygulama İmar Planında "Konut Alanı" , kısmen "Yol Alanı", çok küçük bir kısım da "Otopark Alanı" lejantlarında planlandığı,

2158 ada 10 parsel sayılı taşınmazın "17/04/2012-21/03/2013 t.t. 1/5000 ölçekli Ümraniye ilçesi Site ve Esenevler Mahalleleri Kısmi Nazım İmar Planı" kapsamında kısmen "Konut+Ticaret Alanları", kısmen " Yol Alanı" lejantlarında kalmakta olup, bu plan doğrultusunda hazırlanan 25/09/2020 t.t. 1/1000 Ölçekli Uygulama İmar Planında kısmen "Ticaret+Konut Alanları", kısmen " Yol Alanı" lejantlarında planlandığı,

939 ada 17 parsel sayılı taşınmazın “17/04/2012-08/03/2013 t.t.1/5000 ölçekli Ümraniye ilçesi Site ve Esenevler Mahalleleri Kısmi Nazım İmar Planı” kapsamında “Konut Alanı ” lejantında kalmakta olup, bu plan doğrultusunda hazırlanan 25/09/2020 t.t. 1/1000 Ölçekli Uygulama İmar Planı kapsamında kısmen “Konut Alanı”, kısmen “Yol Alanı” lejantlarında planlandığı,

2148 ada 20 parsel sayılı taşınmazın ada/parsel numarasının dilekçede verilen adrese göre tespit edildiği, söz konusu taşınmazın tapu tahsis belgesi bulunmakla birlikte mülkiyetinin Ümraniye Belediyesi’ne ait olduğu , “17/04/2012-08/03/2013 t.t.1/5000 ölçekli Ümraniye ilçesi Site ve Esenevler Mahalleleri Kısmi Nazım İmar Planı” kapsamında “Konut Alanı ” lejantında kalmakta olup bu doğrultuda hazırlanan 25/09/2020 t.t. 1/1000 Ölçekli Uygulama İmar Planı kapsamında kısmen “Konut Alanı”, kısmen “Yol Alanı” lejantlarında planlandığı tespit edilmiştir.

**KOMİSYON  
GÖRÜŞÜ**

:Komisyonumuzca Yenişehir Mahallesi 1/1000 ölçekli Uygulama İmar Planına yasal askı süresi içerisinde yapılan itirazlar incelenmiş olup, plan kararlarını bozucu ve yol donatısını azaltıcı olduğundan Komisyonumuzca reddine karar verilmiştir.

Meclise arz

**KARAR**

:Yukarıdaki şekilde Plan ve Proje Müdürlüğü’nün 02/04/2021 tarih, 3448105 sayılı teklifine istinaden hazırlanmış olan İmar Komisyonu'nun 31/05/2021 tarih ve 18 no’lu raporu okunarak komisyon görüşü doğrultusunda oylanmış olup, komisyon görüşü doğrultusunda kabulüne, Ümraniye Belediyesi Meclisi'nin 7. Seçim Dönemi, 3. Seçim Yılı 2021 Haziran Ayı Meclis Toplantısının 07 Haziran 2021 tarihli 1. birleşim 1. oturumunda oybirliği ile karar verildi.

Mücip KOPUZ  
Meclis 1. Başkan Vekili

Hüsnüye BALCI  
Üye-Katip

Mehmet MANTAR  
Üye-Katip

**GÖRÜLDÜ**  
...../...../2021

**İsmet YILDIRIM**  
Belediye Başkanı

**KARAR TARİHİ: 07/06/2021**

**KARAR NO: 2021/78**

**SAYFA NO:1/3**

**KONU** : Plan ve Proje Müdürlüğü'nün 02/04/2021 tarih, 3447565 sayılı ve "Yenişehir Mahallesi,1/1000 Ölçekli Uygulama İmar Planı Askı İtirazları" hakkında teklifi.

**KOMİSYON**

**İNCELEMESİ** : Komisyonumuzca Plan ve Proje Müdürlüğü'nün 02/04/2021 tarih, 3447565 referans nolu teklifinde yapılan incelemede; 04/02/2021 tarih ve 2020/8781 BN:611 İBB:22450 sayılı İ.B.B. Başkanlığı, Şehir Planlama Müdürlüğü yazısı ile, Ümraniye İlçesi, Yenişehir Mahallesi, 1/1000 Ölçekli Uygulama İmar Planı teklifinin 17/09/2020 tarih ve 804 sayılı Meclis Kararı ile tadilen kabul edilerek Büyükşehir Belediye Başkanınca 25/09/2020 tarihinde onandığı, söz konusu 1/1000 ölçekli Uygulama İmar Planının 3194 sayılı İmar Kanununun 8b Maddesi gereği 22/02/2021-22/03/2021 tarihleri arasında bir ay (30 gün) süre ile Belediyemizde askıya çıkarıldığı ve yasal askı süresi içerisinde Yazı İşleri Müdürlüğü'nde kayıtlı (18) adet itiraz dilekçesi bulunduğu;

2301 ada, 13 parsel, 955 ada, 23 parsel sayılı taşınmazlara ilişkin; 3447565,3447691-3447693 Referans nolu dilekçeler ile sahip olunan taşınmazların uygulama imar planında donatı alanında kaldığı belirtilerek; meri nazım imar planına uygun hale getirilmesi,

2149 ada,15 parsel sayılı taşınmaza ilişkin; 3447115 Referans nolu dilekçe ile sahip olunan taşınmazın konut alanında kaldığı belirtilerek; konut+ticaret alanına alınması,935 ada, 25 parsel sayılı taşınmaza ilişkin; 3448872 Referans nolu dilekçe ile emsal düşüklüğüne, 2152 ada, 30 parsel, 3449554 Referans nolu dilekçe ile emsal düşüklüğü ve parselin yola terkine itiraz edildiği,

924 ada , 24 parsel, 918 ada , 17 parsel, 918 ada , 28 parsel sayılı taşınmazlara ilişkin; 3447322, 3448153,3444072 Referans nolu dilekçeler ile sahip olunan taşınmazların donatı alanında kaldığı belirtilerek; konut veya ticaret+konut alanına alınması,

918 ada, 26 parsel ve 955 ada, 21 parsel sayılı taşınmazlara ilişkin; 3448913, 3445342-3445345 Referans nolu dilekçeler ile sahip olunan taşınmazların donatı alanında kaldığı belirtilerek; parsellerde bulunan binaların aynen korunması, hak kaybı ve mağduriyetin yaşanmaması talep edilmekte ve düşük emsal verilmesi hususlarına itiraz edildiği

923 ada , 27 parsel, 2146 ada , 36 parsel, 922 ada, 11 parsel, 923 ada , 33 parsel, 2143 ada , 16 parsel, 955 ada , 24 parsel sayılı taşınmazlara ilişkin; 3448603,3448282,3448879, 3448821,3448062,3447949 Referans nolu dilekçeler ile sahip olunan taşınmazların donatı alanında kaldığı , 1/1000 ölçekli planın 1/5000 plan ile uyumsuz olduğu , 1/5000 ölçekli Nazım İmar Planı mahkeme iptal kararı kesinleşmeden 1/1000 plan yapılmasının hukuka aykırı olduğu , transfer hakkının yasal dayanağı olmadığı hususları belirtildiği; 25.09.2020 t.t Ümraniye İlçesi, Yenişehir Mahallesi, 1/1000 Ölçekli Uygulama İmar Planının mevcut kullanım şekline uygun haline getirilerek parsellerin konut alanı olarak belirlenmesi, sahip olunan parsel açısından planın ve/veya imar planının tamamının iptali hususlarında talep ve itirazların edildiği;

Ve bahse konu parsellerin;

“17/04/2012-08/03/2013 t.t.1/5000 ölçekli Ümraniye ilçesi, Site ve Esenevler Mahalleleri Kısmi Nazım İmar Planı” kapsamında 2301 ada, 13 parsel Parklar ve Dinlenme Alanları lejantında, 955 ada, 21 ve 23 parseller Parklar ve Dinlenme Alanları lejantında, 955 ada, 24 parsel konut ve Parklar ve Dinlenme Alanları lejantlarında, 2149 ada,15 parsel Konut Alanı lejantında, 935 ada, 25 parsel konut alanı lejantında, 2152 ada, 30 parsel Konut+Ticaret ve Yol Alanı lejantlarında, 924 ada, 24 parsel, Sağlık Tesis Alanı lejantında, 918 ada, 17 parsel Meslek Ve Teknik Öğretim Tesisleri Alanı ve Yol Alanı lejantlarında, 918 ada, 26 parsel Meslek Ve Teknik Öğretim Tesisleri ve İlköğretim Tesisleri Alanı (Temel Eğitim) Alanı lejantlarında, 918 ada , 28 parsel Meslek ve Teknik Öğretim Tesisleri Alanı lejantında, 923 ada , 27 parsel Otopark ve Yol Alanı lejantlarında, 2146 ada , 36 parsel Dini Tesis ve Yol Alanı lejantlarında, 922 ada, 11 parsel İlköğretim Tesisleri Alanı (Temel Eğitim) ve Yol Alanı lejantlarında, 923 ada , 33 parsel İlköğretim Tesisleri Alanı (Temel Eğitim) lejantında, 2143 ada , 16 parsel, Dere Yapı Yaklaşma Sınırı Ve Alanları Park ve Yol Alanı lejantlarında kalmakta olup bu plan doğrultusunda Belediyemizce hazırlanan “25/09/2020 t.t.1/1000 Ölçekli Ümraniye İlçesi, Yenişehir Mahallesi Uygulama İmar Planı” kapsamında ise 2301 ada, 13 parsel, 955 ada, 21, 23 ve 24 parseller Park ve Yol Alanı lejantlarında, 2149 ada,15 parsel kısmen Konut ve kısmen Yol Alanı lejantlarında, 935 ada, 25 parsel Konut Alanı lejantında, 2152 ada, 30 parsel Konut+Ticaret ve Yol Alanı lejantlarında, 924 ada, 24 parsel, İdari Hizmet Alanı ve Yol Alanı lejantlarında, 918 ada , 17 ve 26 parseller Meslek ve Teknik Öğretim Tesisleri Alanı ve Yol Alanı lejantlarında, 918 ada , 28 parsel Meslek ve Teknik Öğretim Tesisleri Alanı lejantında, 923 ada , 27 parsel Park ve Yol Alanı lejantlarında, 2146 ada , 36 parsel Dini Tesis, Dere Yapı Yaklaşma Sınırı ve Alanları, Park ve Yol Alanı lejantlarında, 922 ada, 11 parsel İlköğretim Tesisleri Alanı (Temel Eğitim) ve Yol Alanı lejantlarında, 923 ada , 33 parsel İlköğretim Tesisleri Alanı (Temel Eğitim) lejantında, 2143 ada , 16 parsel, Dere Yapı Yaklaşma Sınırı ve Alanları, Park ve Yol Alanı lejantlarında planlandığı tespit edilmiştir.

#### KOMİSYON

**GÖRÜŞÜ** :Komisyonumuzca Yenişehir Mahallesi 1/1000 ölçekli Uygulama İmar Planına yasal askı süresi içerisinde yapılan itirazlar incelenmiş olup; emsal transferine konu parsellere ilişkin hususlar ile tapu m<sup>2</sup> si üzerinden uygulama yapılabilmesine ilişkin hususların Müdürlüğünden gelen itirazlar kapsamında değerlendirilmesine, diğer hususlar ise 1/5000 ölçekli Nazım İmar planına aykırı ve yapı ve nüfus yoğunluğunu arttırıcı olduğundan Komisyonumuzca reddine karar verilmiştir. Meclise arz olunur.

**KARAR** :Yukarıdaki şekilde Plan ve Proje Müdürlüğü'nün 02/04/2021 tarih, 3447565 sayılı teklifine istinaden hazırlanmış olan İmar Komisyonu'nun 31/05/2021 tarih ve 19 no'lu raporu okunarak komisyon görüşü doğrultusunda oylanmış olup, komisyon görüşü doğrultusunda kabulüne, Ümraniye Belediyesi Meclisi'nin 7. Seçim Dönemi, 3. Seçim Yılı 2021 Haziran Ayı Meclis Toplantısının 07 Haziran 2021 tarihli 1. 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 02/04/2021 tarih, 3447567 sayılı ve "Yenişehir Mahallesi, 1/1000 Ölçekli Uygulama İmar Planı Askı İtirazları" hakkında teklifi.

## KOMİSYON

## İNCELEMESİ

: Komisyonumuzca Plan ve Proje Müdürlüğü'nün 02/04/2021 tarih, 3447567 referans nolu teklifinde yapılan incelemede; 04/02/2021 tarih ve 2020/8781 BN:611 İBB:22450 sayılı İ.B.B. Başkanlığı, Şehir Planlama Müdürlüğü yazısı ile , Ümraniye İlçesi, Yenişehir Mahallesi, 1/1000 Ölçekli Uygulama İmar Planı teklifinin 17/09/2020 tarih ve 804 sayılı Meclis Kararı ile tadilen kabul edilerek Büyükşehir Belediye Başkanınca 25/09/2020 tarihinde onandığı, söz konusu 1/1000 ölçekli Uygulama İmar Planının 3194 sayılı İmar Kanununun 8b Maddesi gereği 22/02/2021-22/03/2021 tarihleri arasında bir ay (30 gün) süre ile Belediyemizde askıya çıkarıldığı ve yasal askı süresi içerisinde 2149 ada, 17 parsel, 2301 ada 15 parsel, 2301 ada 14 parsel, 2301 ada 6 parsel, 955 ada, 18 parsel sayılı taşınmazlara ilişkin; 3448260-3448261-3448263, 3446209, 3447567 , 347716, 3447372 Referans nolu Yazı İşleri Müdürlüğü'nde kayıtlı (7) adet itiraz dilekçeleri ile özetle; söz konusu taşınmazların meri 1/5000 ölçekli Nazım İmar Planında Konut Alanı lejantında kalmasına rağmen 25/09/2020 t.t. 1/1000 Ölçekli Uygulama İmar Planında donatı alanı olarak planlandığı, bu durumun ilgili kanun ve yönetmeliklere aykırı olduğu ayrıca donatıda kalan parsellerde kesinti yapılmasından dolayı hak kaybına sebep olacağı hususlarının belirtilerek taşınmazların Konut Alanı lejantına alınmasının talep edildiği; 955 ada 16 parsel, 955 ada 17 parsel, 955 ada 18 parsel, 955 ada, 25 parsel, 955 ada, 26 parsel, 955 ada, 27 parsel sayılı taşınmazlara ilişkin; 3448088, 3448100-3448089, 3448342, 3448091, 3448099, 3448093 referans nolu Yazı İşleri Müdürlüğü'nde kayıtlı (7) adet itiraz dilekçeleri ile de özetle; söz konusu taşınmazların meri 1/5000 ölçekli Nazım İmar Planında Konut Alanı lejantında kalmasına rağmen 25/09/2020 t.t. 1/1000 Ölçekli Uygulama İmar Planında donatı alanı olarak planlandığı ve mülkiyet haklarının kısıtlandığı, söz konusu planın plan notlarında emsal transferine ilişkin net, anlaşılır plan notları bulunmadığı, plan notlarının bazı maddelerinin belirsizlik ihtiva ettiği, 10 metre üzerindeki yolların ada birleşimine konu edilmemesinin 5000 m<sup>2</sup>'den büyük parseller oluşturulmasını kısıtlandığı hususlarının belirtilerek mülkiyet haklarına kısıt getirilmeden planların düzenlenmesinin, Ümraniye Belediye Meclisi'nin 15 Eylül 2020 tarih ve 804 sayılı Meclis Kararının iptaline karar verilmesinin, çelişkili tüm durumların gözden geçirilerek düzeltilmesinin talep edildiği;

Ve söz konusu parsellerin,

**2149 ada, 17 parsel** sayılı taşınmazın "17/04/2012-21/01/2013 t.t 1/5000 Ölçekli Ümraniye İlçesi, Site ve Esenevler Mahalleleri Kısmi Nazım İmar Planı" kapsamında "**Konut Alan**" lejantında kalmaktayken 25/09/2020 t.t. Yenişehir Mahallesi 1/1000 Ölçekli Uygulama İmar Planı" kapsamında çoğunlukla "**Yol Alanı**" küçük bir kısmı "**Konut Alanı**" küçük bir kısmı da "**Dini Tesis Alanı**" lejantlarında planlandığı;

**2301 ada, 15 parsel** sayılı taşınmazın “17/04/2012-21/01/2013 t.t 1/5000 Ölçekli Ümraniye İlçesi, Site ve Esenevler Mahalleleri Kısmi Nazım İmar Planı” kapsamında “**Konut Alan**” lejantında kalmaktayken 25/09/2020 t.t. Yenişehir Mahallesi 1/1000 Ölçekli Uygulama İmar Planı” kapsamında “**Park Alanı**” küçük bir kısmı da “**Yol Alanı**” lejantlarında planlandığı;

**2301 ada, 14 parsel** sayılı taşınmazın “17/04/2012-21/01/2013 t.t 1/5000 Ölçekli Ümraniye İlçesi, Site ve Esenevler Mahalleleri Kısmi Nazım İmar Planı” kapsamında “**Konut Alan**” lejantında kalmaktayken 25/09/2020 t.t. Yenişehir Mahallesi 1/1000 Ölçekli Uygulama İmar Planı” kapsamında “**Park Alanı**” küçük bir kısmı da “**Yol Alanı**” lejantlarında planlandığı;

**2301 ada, 6 parsel** sayılı taşınmazların “17/04/2012-21/01/2013 t.t 1/5000 Ölçekli Ümraniye İlçesi, Site ve Esenevler Mahalleleri Kısmi Nazım İmar Planı” kapsamında “**Konut Alan**” lejantında kalmaktayken 25/09/2020 t.t. Yenişehir Mahallesi 1/1000 Ölçekli Uygulama İmar Planı” kapsamında “**Park Alanı**” lejantında planlandığı;

**955 ada, 18 parsel** sayılı taşınmazın “17/04/2012-21/01/2013 t.t 1/5000 Ölçekli Ümraniye İlçesi, Site ve Esenevler Mahalleleri Kısmi Nazım İmar Planı” kapsamında çoğunlukla “**Konut Alan**” kısmen de “**Park Alanı**” lejantlarında kalmaktayken 25/09/2020 t.t. Yenişehir Mahallesi 1/1000 Ölçekli Uygulama İmar Planı” kapsamında “**Park Alanı**” küçük bir kısmının da “**Yol Alanı**” lejantlarında planlandığı;

**955 ada, 16 parsel** sayılı taşınmazın “17/04/2012-21/01/2013 t.t 1/5000 Ölçekli Ümraniye İlçesi, Site ve Esenevler Mahalleleri Kısmi Nazım İmar Planı” kapsamında “**Konut Alan**” lejantında kalmaktayken 25/09/2020 t.t. Yenişehir Mahallesi 1/1000 Ölçekli Uygulama İmar Planı” kapsamında kısmen “**Park Alanı**” kısmen de “**Yol Alanı**” lejantlarında planlandığı;

**955 ada, 17 parsel** sayılı taşınmazın “17/04/2012-21/01/2013 t.t 1/5000 Ölçekli Ümraniye İlçesi, Site ve Esenevler Mahalleleri Kısmi Nazım İmar Planı” kapsamında “**Konut Alan**” lejantında kalmaktayken 25/09/2020 t.t. Yenişehir Mahallesi 1/1000 Ölçekli Uygulama İmar Planı” kapsamında kısmen “**Park Alanı**” kısmen de “**Yol Alanı**” lejantlarında planlandığı;

**955 ada, 18 parsel** sayılı taşınmazın “17/04/2012-21/01/2013 t.t 1/5000 Ölçekli Ümraniye İlçesi, Site ve Esenevler Mahalleleri Kısmi Nazım İmar Planı” kapsamında çoğunlukla “**Konut Alan**” kısmen de “**Park Alanı**” lejantlarında kalmaktayken 25/09/2020 t.t. Yenişehir Mahallesi 1/1000 Ölçekli Uygulama İmar Planı” kapsamında “**Park Alanı**” küçük bir kısmının da “**Yol Alanı**” lejantlarında planlandığı;

**955 ada, 25 parsel** sayılı taşınmazın “17/04/2012-21/01/2013 t.t 1/5000 Ölçekli Ümraniye İlçesi, Site ve Esenevler Mahalleleri Kısmi Nazım İmar Planı” kapsamında “**Konut Alan**” lejantında kalmaktayken 25/09/2020 t.t. Yenişehir Mahallesi 1/1000 Ölçekli Uygulama İmar Planı” kapsamında kısmen “**Park Alanı**” kısmen de “**Yol Alanı**” lejantlarında planlandığı;

**955 ada, 26 parsel** sayılı taşınmazın “17/04/2012-21/01/2013 t.t 1/5000 Ölçekli Ümraniye İlçesi, Site ve Esenevler Mahalleleri Kısmi Nazım İmar Planı” kapsamında “**Konut Alan**” lejantında kalmaktayken 25/09/2020 t.t. Yenişehir Mahallesi 1/1000 Ölçekli Uygulama İmar Planı” kapsamında “**Park Alanı**” lejantında planlandığı;

**955 ada, 27 parsel** sayılı taşınmazın “17/04/2012-21/01/2013 t.t 1/5000 Ölçekli Ümraniye İlçesi, Site ve Esenevler Mahalleleri Kısmi Nazım İmar Planı” kapsamında “**Konut Alan**” lejantında kalmaktayken 25/09/2020 t.t. Yenişehir Mahallesi 1/1000 Ölçekli Uygulama İmar Planı” kapsamında kısmen “**Park Alanı**” kısmen de “**Yol Alanı**” lejantlarında planlandığı tespit edilmiştir.

**KOMİSYON  
GÖRÜŞÜ**

: Komisyonumuzca Yenişehir Mahallesi 1/1000 ölçekli Uygulama İmar Planına yasal askı süresi içerisinde yapılan itirazlar incelenmiş olup; emsal transferine konu parsellerin yapılanma hakları ve 10metre ve üzeri yolların ada birleşimine konu edilmemesi hususlarına ilişkin itirazların Müdürlüğünden gelen itirazlar kapsamında değerlendirilmesine, diğer hususlar ise, 1/5000 ölçekli plan notları 6 ve 7. maddesi doğrultusunda yapılan düzenlemeler kapsamında 1/1000 ölçekli plan kararlarını bozucu nitelik taşıdığından Komisyonumuzca reddine karar verilmiştir. Meclise arz olunur.

**KARAR**

:Yukarıdaki şekilde Plan ve Proje Müdürlüğü'nün 02/04/2021 tarih, 3447567 sayılı teklifine istinaden hazırlanmış olan İmar Komisyonu'nun 31/05/2021 tarih ve 20 no'lu raporu okunarak komisyon görüşü doğrultusunda oylanmış olup, komisyon görüşü doğrultusunda kabulüne, Ümraniye Belediyesi Meclisi'nin 7. Seçim Dönemi, 3. Seçim Yılı 2021 Haziran Ayı Meclis Toplantısının 07 Haziran 2021 tarihli 1. 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 02/04/2021 tarih, 3446241 sayılı ve "Yenişehir Mahallesi, 1/1000 Ölçekli Uygulama İmar Planı Askı İtirazları" hakkında teklifi.

**KOMİSYON**

**İNCELEMESİ** :Komisyonumuzca Plan ve Proje Müdürlüğü'nün 02/04/2021 tarih, 3446241 referans nolu teklifinde yapılan incelemede; 04/02/2021 tarih ve 2020/8781 BN:611 İBB:22450 sayılı İ.B.B. Başkanlığı, Şehir Planlama Müdürlüğü yazısı ile, Ümraniye İlçesi, Yenişehir Mahallesi, 1/1000 Ölçekli Uygulama İmar Planı teklifinin 17/09/2020 tarih ve 804 sayılı Meclis Kararı ile tadilen kabul edilerek Büyükşehir Belediye Başkanınca 25/09/2020 tarihinde onandığı, söz konusu 1/1000 ölçekli Uygulama İmar Planının 3194 sayılı İmar Kanununun 8b Maddesi gereği 22/02/2021-22/03/2021 tarihleri arasında bir ay (30 gün) süre ile Belediyemizde askıya çıkarıldığı ve yasal askı süresi içerisinde 918 ada, 20 parsel, 918 ada, 29 parsel, 918 ada, 27 parsel, 951 ada, 26 parsel, 955 ada, 20 parsel, 919 ada, 31 parsel, 2384 ada, 1 parsel, 918 ada, 24 parsel, 952 ada, 30 parsel, 923 ada, 30 parsel,2150 ada, 25 parsel, , 919 ada, 30 parsel,2146 ada, 32 ve 33 parsel,2149 ada,19 parsel sayılı taşınmazlara ilişkin; 3446241, 3445908, 3445906-3445903,3448385, 3446032, 3445999,3446001, 3445182, 3446567,3445578-3447270, 3447205, 3447489-3447491, 3447802, 3445123 Referans nolu Yazı İşleri Müdürlüğü'nde kayıtlı (17) adet itiraz dilekçeleri ile sahip olunan taşınmazların donatı alanında kaldığı belirtilerek; hak kaybı ve mağduriyetin yaşanmaması adına konut alanlarından hak tanınması, konut alanları ile imardan eşit şekilde yararlanılması, tapu m<sup>2</sup> si üzerinden uygulama yapılması ve transfer emsal değerinin diğer konut parselleri gibi olması, bununla birlikte 2146 ada, 32 ve 33 parsel,2149 ada,19 parsel sayılı taşınmazlara ilişkin; 3447802,3445123 Referans nolu dilekçelerde bu hususlara ilave olarak sahip olunan taşınmazlara ilişkin planda ayrılan dini tesis alanının iptalinin talep edildiği;

Ve bahse konu parsellerin;

"17/04/2012-08/03/2013 t.t.1/5000 ölçekli Ümraniye ilçesi, Site ve Esenevler Mahalleleri Kısmi Nazım İmar Planı" kapsamında 952 ada, 30 parsel Sosyal ve Kültürel Tesisler Alanı ve Parklar ve Dinlenme Alanları lejantlarında, 951 ada, 26 parsel ve 955 ada, 20 parsel Parklar ve Dinlenme Alanları lejantında, 919 ada, 30 ve 31 parseller Konut ve Yol Alanı lejantlarında, 2150 ada, 25 parsel Konut Alanı lejantında, 918 ada, 20 parsel, 918 ada, 27 parsel ve 918 ada, 29 parsel Meslek ve Teknik Öğretim Tesisleri Alanı lejantında, 2146 ada, 32 parsel ve 2149 ada,19 parsel Dini Tesis ve Konut Alanı lejantlarında, 2146 ada, 33 parsel Dini Tesis Alanı lejantında, 2384 ada, 1 parsel İlköğretim Tesisleri Alanı (Temel Eğitim) ve çok küçük bir kısmı Park Alanı lejantlarında, 918 ada, 24 parsel Meslek ve Teknik Öğretim Tesisleri Alanı ve İlköğretim Tesisleri Alanı (Temel Eğitim) lejantlarında, 923 ada, 30 parsel İlköğretim Tesisleri Alanı (Temel Eğitim) lejantında ,

“25/09/2020 t.t.1/1000 Ölçekli Ümraniye İlçesi, Yenişehir Mahallesi Uygulama İmar Planı” kapsamında ise; 951 ada, 26 parsel, 952 ada, 30 parsel ve 2384 ada, 1 parsel Park Alanı lejantında, 918 ada, 24 parsel Meslek ve Teknik Öğretim Tesisleri Alanı ve Yol Alanı lejantlarında, 918 ada , 20 parsel, 918 ada, 27 parsel ve 918 ada, 29 parsel Meslek ve Teknik Öğretim Tesisleri Alanı lejantında, 955 ada, 20 parsel ve 919 ada, 31 parsel Park ve Yol alanı lejantlarında, 919 ada, 30 parsel Yol ve kısmen konut alanı lejantlarında, 2146 ada, 32 ve 33 parseller Dini Tesis Alanı lejantında, 923 ada, 30 parsel İlköğretim Tesisleri (Temel Eğitim) ve Park alanı lejantlarında, 2150 ada, 25 parsel Kültürel Tesis Alanı ve Yol alanı lejantlarında, 2149 ada,19 parsel Dini Tesis ve Yol Alanı lejantlarında planlandığı tespit edilmiştir.

#### KOMİSYON

**GÖRÜŞÜ** :Komisyonumuzca Yenişehir Mahallesi 1/1000 ölçekli Uygulama İmar Planına yasal askı süresi içerisinde yapılan itirazlar incelenmiş olup; emsal transferine konu parsellere ilişkin hususların Müdürlüğünden gelen itirazlar kapsamında değerlendirilmesine, diğer hususlar ise 1/5000 ölçekli Nazım İmar planına aykırı ve yapı ve nüfus yoğunluğunu arttırıcı olduğundan Komisyonumuzca reddine karar verilmiştir. Meclise arz olunur.

#### KARAR

:Yukarıdaki şekilde Plan ve Proje Müdürlüğü'nün 02/04/2021 tarih, 3446241 sayılı teklifine istinaden hazırlanmış olan İmar Komisyonu'nun 31/05/2021 tarih ve 21 no'lu raporu okunarak komisyon görüşü doğrultusunda oylanmış olup, komisyon görüşü doğrultusunda kabulüne, Ümraniye Belediyesi Meclisi'nin 7. Seçim Dönemi, 3. Seçim Yılı 2021 Haziran Ayı Meclis Toplantısının 07 Haziran 2021 tarihli 1. 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 02/04/2021 tarih, 3449225 sayılı ve “Yenişehir Mahallesi, 1/1000 Ölçekli Uygulama İmar Planı Askı İtirazları” hakkında teklifi.

**KOMİSYON**

**İNCELEMESİ**:Komisyonumuzca Plan ve Proje Müdürlüğü'nün 02/04/2021 tarih ve 3449225 referans nolu teklifinde yapılan incelemede; 04/02/2021 tarih ve 2020/8781 BN:611 İBB:22450 sayılı İ.B.B. Başkanlığı, Şehir Planlama Müdürlüğü yazısı ile, “17/04/2012-21/03/2013 t.t. 1/5000 ölçekli Ümraniye ilçesi Site ve Esenevler Mahalleleri Kısmi Nazım İmar Planı” doğrultusunda hazırlanan Ümraniye İlçesi, Yenişehir Mahallesi, 1/1000 Ölçekli Uygulama İmar Planı teklifinin 17/09/2020 tarih ve 804 sayılı İBB Meclis Kararı ile tadilen kabul edilerek Büyükşehir Belediye Başkanınca 25/09/2020 tarihinde onandığı, söz konusu 1/1000 ölçekli Uygulama İmar Planının 3194 sayılı İmar Kanununun 8b Maddesi gereği 22/02/2021-22/03/2021 tarihleri arasında bir ay (30 gün) süre ile Belediyemizde askıya çıkarıldığı ve yasal askı süresi içerisinde 960 ada 10 parsel, 2149 ada 15 parsel, 2157 ada 26 parsel, 940 ada 15 parsel sayılı taşınmazlara ilişkin; 3449225-3449451, 3447109, 3449114, 3448331 Referans no'lu Yazı İşleri Müdürlüğü'ne kayıtlı (5) adet itiraz dilekçeleri ile özetle;

- Mahallede mevcut yapılaşma oranlarının yeni plan ile verilen emsallerin çok üstünde olduğu, çevre plan bölgelerinde emsalin daha yüksek olduğu, bu sebeple plan bölgesinde kentsel dönüşüm sağlanamayacağı,
- Plan notları 14.Maddesinde geçen “Konut ve Ticaret-Konut alanlarında açık ve kapalı çıkmalar emsale dahildir” notunun en azından merdiven ve asansörler ile galeriler için kaldırılması gerektiği,
- 5000 m<sup>2</sup>'den büyük veya yapı adası bazında yapılacak uygulamalarda uygulama alanının %30'u kadar donatı alanı ayrılması, hususundaki plan notunun kaldırılması gerektiği, sadece 3500m<sup>2</sup>den büyük parsellerde %20 olarak uygulanabileceği,
- Tamamı donatı alanında kalan parsellerin akıbetinin ne olduğunun plan ve notlarında açık olarak belirtilmediği, hangi adalarda kullanılacağı ve nasıl uygulanacağını belirsiz olduğu, hususlarında itiraz edildiği,

Ve bahse konu parsellerin;

“17/04/2012-21/03/2013 t.t. 1/5000 ölçekli Ümraniye ilçesi Site ve Esenevler Mahalleleri Kısmi Nazım İmar Planı” kapsamında; 960 Ada 10 parselin Ticaret+Konut Alanı ve kısmen yol alanında, 940 Ada, 15 parsel, 2157 Ada, 26 parselin ve 2149 ada 15 parselin ise Konut Alanında kaldığı,

25/09/2020 t.t. 1/1000 Ölçekli Uygulama İmar Planında ise; 960 ada 10 parsel sayılı taşınmaz kısmen “Ticaret+Konut Alanları”, kısmen “ Yol Alanı”, 2149 ada 15 parsel sayılı taşınmaz kısmen “Konut Alanı” , kısmen “Yol Alanı” lejantlarında, 2157 ada 26 parsel sayılı taşınmaz kısmen “Ticaret+Konut Alanları”, kısmen “ Yol Alanı” lejantlarında, 940 ada 15 parsel sayılı taşınmaz ise “Park Alanı” lejantında planlandığı tespit edilmiştir.

**KOMİSYON  
GÖRÜŞÜ**

:Komisyonumuzca Yenişehir Mahallesi 1/1000 ölçekli Uygulama İmar Planına yasal askı süresi içerisinde yapılan itirazlar incelenmiş olup; emsal transferine konu parsellere ilişkin hususlar ile yapı adası bazında uygulamalarda ilave donatı ayrılmasına ilişkin hususların Müdürlüğünden gelen itirazlar kapsamında değerlendirilmesine, diğer hususlar ise 1/5000 ölçekli Nazım İmar planına aykırı ve yapı ve nüfus yoğunluğunu arttırıcı olduğundan Komisyonumuzca reddine karar verilmiştir. Meclise arz olunur.

**KARAR**

:Yukarıdaki şekilde Plan ve Proje Müdürlüğü'nün 02/04/2021 tarih, 3449225 sayılı teklifine istinaden hazırlanmış olan İmar Komisyonu'nun 31/05/2021 tarih ve 22 no'lu raporu okunarak komisyon görüşü doğrultusunda oylanmış olup, komisyon görüşü doğrultusunda kabulüne, Ümraniye Belediyesi Meclisi'nin 7. Seçim Dönemi, 3. Seçim Yılı 2021 Haziran Ayı Meclis Toplantısının 07 Haziran 2021 tarihli 1. 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: 07/06/2021**

**KARAR NO:2021/82**

**SAYFA NO: 1/4**

**KONU** :Plan ve Proje Müdürlüğü'nün 02/04/2021 tarih, 3451420 sayılı ve "Yenişehir Mahallesi, 1/1000 Ölçekli Uygulama İmar Planı Müdürlük İtirazımız" hakkında teklifi.

**KOMİSYON**

**İNCELEMESİ** :Komisyonumuzca Plan ve Proje Müdürlüğü'nün 02/04/2021 tarih, 3451420 referans nolu teklifinde yapılan incelemede; 04/02/2021 tarih ve 2020/8781 BN:611 İBB:22450 sayılı İ.B.B. Başkanlığı, Şehir Planlama Müdürlüğü yazısı ile Ümraniye İlçesi, Yenişehir Mahallesi, 1/1000 Ölçekli Uygulama İmar Planı teklifinin 17/09/2020 tarih ve 804 sayılı Meclis Kararı ile tadilen kabul edilerek Büyükşehir Belediye Başkanınca 25/09/2020 tarihinde onandığı, söz konusu 1/1000 ölçekli Uygulama İmar Planının 3194 sayılı İmar Kanununun 8b Maddesi gereği 22/02/2021-22/03/2021 tarihleri arasında bir ay (30 gün) süre ile Belediyemizde askıya çıkarıldığı ve askı süresi içerisinde Plan ve Proje Müdürlüğünce yapılan incelemelerde, aşağıdaki hususlarda plana itiraz etme gereği duyulduğu belirtilmiş olup, gerekçeler:

1. Bahse konu plan bölgesindeki emsale tabi parseller daha önce 2981 sayılı yasa kapsamında imar uygulaması görüp, %40 ve üzerinde DOP kesintisi yapıldığından tüm uygulamaların mevcut tapu alanı üzerinden yapılması (10.Madde) ve bu kapsamda emsal değerlerinin tapu alanı üzerinden verilmesine ilişkin (29.Madde) 1/1000 ölçekli uygulama imar planına plan notu konulmuştur. Ancak plan Büyükşehir Belediyesinde tadilen onaylanarak meri 1/5000 ölçekli Nazım İmar Planında yer alan emsal transferine konu parseller ile bir kısmı donatı alanında kalıp bu kısmı %40'ı aşan parseller için uygulamanın nasıl yapılacağını anlatan 33-34 ve 35. Maddeler plan notu olarak eklenmiş, bu kapsamda plan notları 29.Maddesi de iptal edilmiştir. 33.34 ve 35.Maddelerde parsel uygulama görmüşse ilk kadastral alanının %60'ı üzerinden, uygulama görmemişse kadastral parselin %60'ı üzerinden uygulama yapılacağı anlatılmakta, ancak 10.Maddede parsellerin uygulama gördüğü, bu sebeple de her türlü uygulamanın Tapu alanı üzerinden yapılacağı belirtilmektedir. Bu husus uygulama açısından çelişki yaratmakta ve uygulamayı zorlaştırmaktadır. Bu sebeple transfer parselleri hak mağduriyeti de düşünülerek zaten uygulama görmüş plan bölgesi için konulan 33-34 ve 35. plan notlarının iptal edilmesi uygun görülmektedir.
2. Plan notları 23. ve 24. Maddesinde, imar planında yol ve donatı alanında kalıp, transfere konu edilecek parsellerin imar hakları gittiği yapı adası emsal değeri üzerinden hesaplanacak, kısmındaki "gittiği" ifadesi Büyükşehir Belediyesinde onay aşamasında "bulunduğu" olarak değiştirilmiştir. Ancak tamamı donatı alanı olarak planlanmış yapı adalarında "bulunduğu yapı adasının emsal değeri" bulunmadığından, uygulamanın nasıl yapılacağı hususu muallak kalmıştır. Plan bölgesi geneli çoğunlukla 250-500m<sup>2</sup> arası parsellerden oluştuğundan bu parsellere plan ile tanınan emsal 0.65'dir. Dolayısıyla transfere konu parsellerdeki hak mağduriyeti dikkate alınarak, ayrıca plan bölgesinde uygulamalar başladığında transfer parsellerinin de bu kapsamda uygulamaya katılmasının özendirilmesi, böylelikle kamu alanlarının bedelsiz kamu eline geçmesi için transfer emsalinin gittiği yapı adası olarak değiştirilmesi ya da ortalama bir transfer emsali belirlenmesi gerekli görülmektedir.

**KARAR TARİHİ: 07/06/2021**

**KARAR NO:2021/82**

**SAYFA NO: 2/4**

3. Plan notları 21. Maddesinde donatı alanlarında uygulamanın İstanbul İmar Yönetmeliği doğrultusunda hazırlanacak avan projeye göre yapılması hususu belirtilmiş olup, bu kapsamda taban oturumu ve yükseklik belirlenmesinin gerekli olduğu tespit edilmiştir. Bu görülmektedir.

4. Ada birleşimlerini ve toplu uygulamaları teşvik amaçlı; plan notları 5.Maddesinin değiştirilerek, *"Toplu uygulamalar ile ana ulaşım aksı değiştirilemez, 10 metre yollar ada birleşimine konu edilemez. 10m.lik yolların konu olduğu ada hususunda İlçe Belediyesi yetkilidir."* şeklinde düzenlenmesi uygun bulunmaktadır.

5. Plan Notları "B-Özel Hükümler" başlıklı "1-K Rumuzlu Konut Alanlarında" parsel büyüklüklerine göre emsal ile maksimum yükseklikler verilmiştir. Bu kapsamda 250-500 m<sup>2</sup> arası parseller ile 501-1000m<sup>2</sup> parseller için verilen hmaks:12.50 m. ifadelerdeki diğer düzenlenmesinin uygun kademelerdeki parsellerde olduğu şekilde kat adedi verilerek 501-1000m<sup>2</sup> arası parsellerde hmaks=12.50 m. yerine hmaks=4 kat olarak düzenlenmesi uygun bulunmaktadır.

6. Plan Notları "Özel Hükümler" başlıklı "K Rumuzlu Konut Alanlarında" "5000 m<sup>2</sup>den büyük parsellerde veya yapı adası bazında yapılacak uygulamalarda.. ifadesinin arkasına (3500 m<sup>2</sup> den büyük) ifadesinin eklenerek, plan notunun, *"5000 m<sup>2</sup>den büyük parsellerde veya yapı adası bazında yapılacak uygulamalarda (3500 m<sup>2</sup>den büyük) uygulama yapılan alanı,otopark, sağlık tesisi vb.) olarak avan alanine %30'u donatı alanı (kreş, çocuk oyun kamuya bedelsiz terk edilmeleri şartıyla emsalleri projesinde ayrılacak ve bu kısımların parseline kullanılacaktır. düzenlenmesi Kademelendirmeler tapu alanı üzerinden yapılacaktır."* şeklinde düzenlenmesi uygun görülmektedir. Bu şekilde 3500 m<sup>2</sup> den küçük yapı adası bazında uygulamalarda alanın %30'unun donatı ayrılması durumu ortadan kalkmış ve uygulama kolaylaşmış olacaktır.

7. "B-Özel Hükümler" başlıklı "2-Kentsel Çalışma Alanları", "2.1 İdari Hizmet Alanı" başlığı altında "Bu alanlarda; adliye, karakol, emniyet müdürlüğü, muhtarlık ve hizmetlerine yönelik tesisler.. ifadesinden sonra "vb." ifadesinin eklenmesi uygun görülmektedir.

Şeklinde sıralanmıştır.

**KOMİSYON**

**GÖRÜŞÜ** : Komisyonumuzca Yenişehir Mahallesi 1/1000 ölçekli Uygulama İmar Planına yasal askı süresi içerisinde yapılan Müdürlük itirazları incelenmiş olup;

**22.Maddenin** sonuna "*Transfer Emsali 1.25 dir.*" ifadesinin eklenmesi,

**23.Maddenin** "*1/1000 ölçekli uygulama imar planında donatı veya yol alanında kalıp transfere konu edilecek parsellerin imar hakları Transfer emsal değeri üzerinden hesaplanarak ortaya çıkan imar hakları başka parsellerde değerlendirilebilir.*" şeklinde,

**24.Maddenin** "*1/1000 ölçekli uygulama imar planında Transfer Emsal değeri üzerinden hesaplanan imar hakları, transfer edildiği parselin toplam inşaat alanını en fazla %50 arttırabilir.Parselin geri kalanında olan diğer imar hakları ise aynı usule göre başka parsellerde kullanılabilir. Transfer alanlarında taban oturumu hususunda avan proje ile düzenleme yapmaya İlçe Belediyesi yetkilidir.Uygulama sırasında transfere konu parsellerin transfer emsalleri, uygulama alanına eşit olarak dağıtılacak olup, ilgili parsel maliklerinin rızası olması halinde transferleri belli noktalarda toplamaya İlçe Belediyesi yetkilidir. Bir kısmı yol veya donatı alanında kalan parsellerin kullanılmayan emsal değeri ile ilgili imar hakkı transferi yapılabilir, emsal haklarını öncelikle bulunduğu adada kullanmaları sağlanacaktır.*" şeklinde,

**33, 34 ve 35.maddelerin** iptal edilmesi,

**21.Maddenin** "*Donatı alanlarında uygulama İstanbul İmar Yönetmeliği doğrultusunda hazırlanacak avan projeye göre yapılacak olup, TAKS=0.40, hmaks=6 kat dır. şeklinde değiştirilmesi,*

**B-Özel Hükümler, 1-K Rumuzlu Konut Alanları başlığı altında kalan,** "*5000 m2'den büyük parsellerde veya yapı adası bazında yapılacak uygulamalarda uygulama yapılan alanın %30'u donatı alanı (kreş, çocuk oyun alanı, otopark, sağlık tesisi vb.) olarak avan projesinde ayrılacak ve bu kısımların kamuya bedelsiz terk edilmeleri şartıyla emsalleri parselinde kullanılacaktır.*" şeklindeki plan hükmünün, uygulamada emsal alanlarının kullanılmasını engelleyeceği, uygulama sorunlarına ve mağduriyete neden olacağı tespit edildiğinden, iptal edilmesi,

Müdürlük 4.,5.,ve 7.itiraz maddelerinde belirtilen düzeltmelerin ise aynen uygun görülmesine Komisyonumuzca karar verildi. Meclise arz olunur.

**KARAR TARİHİ: 07/06/2021**

**KARAR NO:2021/82**

**SAYFA NO: 4/4**

**KARAR** :Yukarıdaki şekilde Plan ve Proje Müdürlüğü'nün 02/04/2021 tarih, 3451420 sayılı teklifine istinaden hazırlanmış olan İmar Komisyonu'nun 31/05/2021 tarih ve 23 no'lu raporu okunarak komisyon görüşü doğrultusunda oylanmış olup, komisyon görüşü doğrultusunda kabulüne, Ümraniye Belediyesi Meclisi'nin 7. Seçim Dönemi, 3. Seçim Yılı 2021 Haziran Ayı Meclis Toplantısının 07 Haziran 2021 tarihli 1. 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 30/04/2021 tarih, 3453569 sayılı ve "Çakmak Mahallesi, 29 Pafta, 64 Ada, 2 ve 5 Parsel" hakkında teklifi.

**KOMİSYON**

**İNCELEMESİ** :Komisyonumuzca Plan ve Proje Müdürlüğü'nün 30/04/2021 tarih, 3453569 referans nolu teklifinde yapılan incelemede; Etüd Proje Müdürlüğü tarafından Ümraniye İlçesi, Çakmak Mahallesi, 29 pafta, 64 Ada, 2 parsel sayılı taşınmaz üzerinde Gençlik ve Spor Bakanlığı ile Ümraniye Belediye Başkanlığınca yürütülen proje kapsamında Olimpik Yüzme Havuzu yapılmak amacıyla Spor Tesisleri Alanı'nda kalan söz konusu alanda uygun bir proje hazırlanabilmesi için yapı yaklaşma mesafelerinin düzenlenmesinin talep edildiği ve bu doğrultuda Plan Proje Müdürlüğü tarafından Çakmak Mahallesi, 29 Pafta, 64 Ada 2 ve 5 parsellerde yapı yaklaşma mesafelerinin düzenlenmesine ilişkin 1/1000 Ölçekli Uygulama İmar Planı Değişiklik teklifi hazırlandığı,

Söz konusu taşınmazların meri "13.02.1998-15.03.1999-21.04.2017 t.t. 1/1000 Ölçekli Ümraniye Revizyon Uygulama İmar Planı" kapsamında 2 parsel sayılı taşınmazın kısmen "Spor Tesisleri Alanı", kısmen Park+Otopark Alanı", kısmen "Yol Alanı", kısmen "Belediye Hizmet Alanı" lejantlarında, 5 parsel sayılı taşınmazın ise kısmen "Belediye Hizmet Alanı", kısmen "Spor Tesisleri Alanı", kısmen "Yol ve Refüj Alanı" lejantlarında kaldığı ve söz konusu talep doğrultusunda 64 ada 2 ve 5 parsellerin "Spor Tesis Alanı"nda kalan kısmında yapı yaklaşma sınırlarının kaldırılmasına yönelik 1/1000 Ölçekli Uygulama İmar Planı Değişikliği hazırlandığı görülmüştür.

Teklifeye İlişkin Plan Notlarının ise;

1. Plan değişikliği onama sınırı içerisinde yer alan Spor Tesisleri Alanında İlçe Belediyesince onaylanacak avan projeye göre uygulama yapılacak olup yenecek=6 kattır.
2. Yürürlükte olan "Zemin ve Temel Etüdü Uygulama Esasları ve Rapor Formatı" ve 31.08.2018 tarihli ve 150340 sayılı ile yayımlanan "Kazı Güvenliği ve Alınacak Önlemler" genelgesinde belirtilen tüm hususlara uyulacaktır.
3. Türkiye Bina Deprem Yönetmeliği'nde belirtilen tüm esaslara uyulacaktır.
4. Uygulama aşamasında ilgili kurum görüşlerine uyulacaktır.
5. Plan değişikliği onama sınırı içerisinde meri uygulama imar planı plan notları ve meri imar yönetmeliği hükümleri geçerlidir. Şeklinde düzenlendiği görülmüştür.

**KOMİSYON**

**GÖRÜŞÜ** :Çakmak Mahallesi, 29 Pafta, 64 Ada, 2 ve 5 Parsellere İlişkin Uygulama İmar Planı değişiklik teklifi incelenmiş olup, kamu yararı niteliği taşıdığından Komisyonumuzca uygun görülmüştür. Meclise arz olunur.

**KARAR**

:Yukarıdaki şekilde Plan ve Proje Müdürlüğü'nün 30/04/2021 tarih, 3453569 sayılı teklifine istinaden hazırlanmış olan İmar Komisyonu'nun 31/05/2021 tarih ve 24 no'lu raporu okunarak komisyon görüşü doğrultusunda oylanmış olup, komisyon görüşü doğrultusunda kabulüne, Ümraniye Belediyesi Meclisi'nin 7. Seçim Dönemi, 3. Seçim Yılı 2021 Haziran Ayı Meclis Toplantısının 07 Haziran 2021 tarihli 1. 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 30/04/2021 tarih, 3449311 sayılı ve "Yukarı Dudullu Mahallesi, 7323 ve 13461 Parsellerin Batı Yönünden Geçen İmar Yolu ile Park Alanının Bir Kısımına Ait Uygulama İmar Planı Değişikliği" hakkında teklifi.

**KOMİSYON**

**İNCELEMESİ** :Komisyonumuzca Plan ve Proje Müdürlüğü'nün 30/04/2021 tarih, 3449311 referans nolu teklifinde yapılan incelemede; plan değişikliği teklifi ile meri planda "Yol Alanı" lejantında bulunan 13461 ve 7323 parsellerin batısından geçen 7 mt. en kesitine sahip Sonbahar Sokağın, E=1.40 H=Avan Proje yapılanma şartlarında "Konut Alanına" alındığı, meri plan kapsamında "Park Alanı" lejantında bulunan; '14312 parselin bir kısmı, 13460 parsel ve Yeşil Alan tescilli alanın bir kısmından oluşan' alanın ise "Yol Alanı" lejantına alınarak Gökay Sokak İle Güzelgün Sokağın bağlantısının sağlandığı,

Bahse konu plan değişikliğine ilişkin plan notlarınının 3. Hükmünde "Plan Değişikliği onama sınırı içindeki Konut Alanı Emsal alanı veya inşaat alanı hesabına dahil edilemez" denilerek, değişikliğin yapı yoğunluğu ve nüfus yoğunluğunu arttırmasının engellenmesi hedeflendiği ,

Ayrıca mülkiyeti Ümraniye Belediyesine ait 13460 parsel ve 14312 parsel sayılı taşınmazların da plan değişikliği onama sınırı içerisinde kısmen kaldığı ancak plan değişikliği isminde veya plan değişikliği raporunda bu taşınmazlara yer verilmediği anlaşılmıştır.

Bununla birlikte müdürlüğünce tadilata konu alanda yapılan incelemede ise bahse konu Sonbahar Sokak ile Gökay Sokağın fiilen olmadığı, Sonbahar sokağın site kullanımında olduğu, Gökay sokağın ise giriş ve çıkışı güvenlik nedeniyle site tarafından kapı konularak kontrol altına alındığının tespit edildiği belirtilmektedir.

Teklif İlişkin Plan Notları ise;

1. Plan Değişikliği Onama Sınırı, İstanbul İli, Ümraniye İlçesi, Y.Dudullu Mahallesi, 7323 ve 13461 parsellerin batı yönünden geçen imar yolu ile park alanının bir kısmını kapsamaktadır.

2. Plan Değişikliği Onama Sınırı içindeki alan kısmen "Konut Alanı" kısmen de "Yol Alanı"dır.

3. Plan Değişikliği onama sınırı içindeki "Konut Alanı" Emsal alanı veya inşaat alanı hesabına dahil edilemez.

4. Planlanan alanda kamu eline geçmesi gereken alanlar bedelsiz kamuya terk edilmeden uygulama yapılamaz.

5. Planlama alanında, uygulama aşamasında ayrıntılı jeolojik ve jeoteknik zemin etütleri yapılacak ve getirilecek tedbirlere uyulacaktır.

6. Açıklanmayan hususlarda "Meri İmar Planı ve Plan Notları" , "Meri İmar Yönetmeliği" ve "Elmalı 1-2 Barajı Havzası Koruma Planı" hükümleri geçerlidir.

Şeklinde düzenlendiği görülmüştür.

**KOMİSYON  
GÖRÜŞÜ**

:Yukarı Dudullu Mahallesi, 7323 ve 13461 Parsellerin Batı Yönünden Geçen İmar Yolu İle Park Alanının Bir Kısımına ilişkin hazırlanan 1/1000 ölçekli Uygulama İmar Planı değişiklik teklifi incelenmiş olup;  
Plan onama sınırına giren 13460 parsel ve 14312 parsellerin, plan adına ve plan notları 1. maddesine eklenerek,  
Plan adının "İstanbul İli, Ümraniye İlçesi, Yukarı Dudullu Mahallesi, 7323 ve 13461 Parsellerin Batı Yönünde Bulunan İmar Yolu ve Park Alanının bir kısmı ile 13460 ve 14312 parsellerin Bir Kısımına ait Uygulama İmar Planı Değişikliği" olarak,  
1 no'lu plan notunun ; " Plan Değişikliği Onama Sınırı, İstanbul İli, Ümraniye İlçesi, Y.Dudullu Mahallesi, 7323 ve 13461 parsellerin batı yönünde bulunan imar yolu ve park alanının bir kısmı ile 13460 ve 14312 parsellerin bir kısmını kapsamaktadır." şeklinde değiştirilmesi,  
Kapatılan 7metrelik imar yolunun batısındaki park fonksiyonuna dahil edilerek park alanı lejantına alınması, bu doğrultuda "Park Alanı" gösteriminin lejanta eklenmesi ve plan notlarının 3. maddesinin iptal edilmesi şeklinde Komisyonumuzca tadilen uygun görülmüştür. Meclise arz olunur.

**KARAR**

:Yukarıdaki şekilde Plan ve Proje Müdürlüğü'nün 30/04/2021 tarih, 3449311 sayılı teklifine istinaden hazırlanmış olan İmar Komisyonu'nun 31/05/2021 tarih ve 25 no'lu raporu okunarak komisyon görüşü doğrultusunda oylanmış olup, komisyon görüşü doğrultusunda kabulüne, Ümraniye Belediyesi Meclisi'nin 7. Seçim Dönemi, 3. Seçim Yılı 2021 Haziran Ayı Meclis Toplantısının 07 Haziran 2021 tarihli 1. 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: 07/06/2021**

**KARAR NO: 2021/85**

**SAYFA NO:1/3**

**KONU** :Plan ve Proje Müdürlüğü'nün 05/05/2021 tarih, 3455294 sayılı ve "Ümraniye, Çakmak, İhlamurkuyu, Y.Dudullu ve Y.Çamlıca Mahallelerinin Havza Dışında Kalan Kısımına Ait Uygulama İmar Planında Yer Alan Yükseklik Değerlerine İlişkin Plan Notu Değişikliği" hakkında teklifi.

**KOMİSYON**

**İNCELEMESİ** :Komisyonumuzca Plan ve Proje Müdürlüğü'nün 05/05/2021 tarih, 3455294 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  
md.) "İmar  
eklendiği, yine aynı  
Kanunun 8 inci  
hükümler  
değişikliklerini ve  
olarak belirlenmiş  
düzenlenemez.  
yapı ruhsatı  
olarak plan  
itibarla İstanbul  
Aşağı Dudullu ,  
yükseklik sınırlamasına  
tarih ve 1187 sayılı meclis kararı

Kanun ile 3194 sayılı İmar Kanununun 8. Maddesine (Ek paragraf:14/2/2020-7221/6  
planlarında bina yükseklikleri yeneçok: serbest olarak belirlenemez" hükmü  
kanun değişikliği ile söz konusu kanuna getirilen Geçici 20. Maddede "*Bu  
maddesinin birinci fıkrasının (b) bendinin onuncu paragrafında yer alan  
doğrultusunda ilgili idare 1/7/2021 tarihine kadar meclis kararı ile plan  
revizyonlarını yapmakla yükümlüdür. Bina yükseklikleri yeneçok: serbest  
alanlarda plan değişikliği ve revizyonu yapılıncaya kadar yapı ruhsatı  
Belirlenen süre içerisinde söz konusu alanlarda yer alan parsellere ilişkin  
başvurusu yapıldığında süre sonu beklenilmeden alana yönelik öncelikli  
değişikliklerinin ve revizyonlarının yapılması zorunludur*" denildiği, bu  
Büyükşehir Belediyesi, Şehir Planlama Müdürlüğünce Ümraniye İlçesi  
Esenşehir, İhlamurkuyu, Yeni Çamlıca Mah. Nazım İmar Planı'nda  
ilişkin 1/5000 ölçekli plan değişikliği hazırlanarak 18.11.2020  
ile kabul edildiği görülmüştür.

Bu aşamadan sonra ise ilgili müdürlük tarafından, bahse konu 18.11.2020 tarih ve 1187 sayılı

meclis kararı doğrultusunda 1/1000 ölçekli Uygulama İmar Planı Notu Değişikliği teklifi  
hazırlanarak; plan paftalarında yer alan "H=Avan Proje" ifadesine plan notlarında

açıklama  
TAKS=0.30"  
yapılanma  
**Yükseklik (H) =**  
eklendiği,

getirildiği, uygulama hükümlerinin 1. 2. Ve 3. maddesinde yer alan "MAKS  
ifadesi iptal edilerek "TAKS=0.35" olarak düzenlendiği, ayrıca plan genelinde  
şartlarını açıklayan 3 nolu plan notunun ardına; **Plan Onama Sınırı İçerisinde  
Avan Proje Uygulamasına Tabi Parsellerde; Yeneçok:15 Kat'tır.** ifadesinin

Bununla birlikte plan bölgesinde tamamlanmış uygulamalara ilişkin olarak plan notlarına **“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 ”** hükmünün eklendiği,

Ticaret (T3) Alanlarında yapılanma şartlarını içeren 14.1.2 nolu uygulama hükmünde ise **“Yükseklik Avan Projeye Göre Belirlenecektir.”** İfadesinin kaldırılarak **“Yençok = 15 Kat’tır”** ifadesinin eklendiği,

Alanı,

“Hmax”

Ayrıca plan bölgesi içerisinde yer alan Kentsel Hizmet Alanı, Temel Eğitim Öncesi Eğitim Alanları, Özel Eğitim Alanı, İlköğretim Tesisleri Alanı, Ortaöğretim Tesisleri Mesleki ve Teknik Öğretim Tesisleri Alanı, Sosyal ve Kültürel Tesisler Alanı, İdari Tesis Alanları, Sağlık Tesisleri Alanı, lejantlı yerlere ilişkin uygulamayı kolaylaştırma amaçlı yükseklik değerlerinin kat adedi olarak yeniden düzenlendiği,

Ayrıca bunlara ilave olarak plan notları genelinde maksimum yükseklik ifadesi geçen hükümlerdeki belirsizliğin giderildiği anlaşılmıştır.

#### KOMİSYON

#### GÖRÜŞÜ

:Ümraniye, Çakmak, İhlamurkuyu, Y.Dudullu ve Y.Çamlıca Mahallelerinin Havza Dışında

Kalan Kısımına Ait Uyg. İmar Planında Yer Alan Yükseklik Değerlerine İlişkin Plan Notu Değişikliği teklifi incelenmiş olup; 18.11.2020 tarih ve 1187 sayılı İBB Meclis Kararı ile Kanun ve yönetmelik hükümleri doğrultusunda hazırlandığından Komisyonumuzca bulunmuştur. Meclise arz olunur.

ilgili

uygun

KARAR

:Yukarıdaki şekilde Plan ve Proje Müdürlüğü'nün 05/05/2021 tarih, 3455294 sayılı teklifine istinaden hazırlanmış olan İmar Komisyonu'nun 31/05/2021 tarih ve 26 no'lu raporu okunarak komisyon görüşü doğrultusunda oylanmış olup, komisyon görüşü doğrultusunda kabulüne, Ümraniye Belediyesi Meclisi'nin 7. Seçim Dönemi, 3. Seçim Yılı 2021 Haziran Ayı Meclis Toplantısının 07 Haziran 2021 tarihli 1. 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 05/05/2021 tarih, 3454262 sayılı ve "Ümraniye, İhlamurkuyu, Aşağı Dudullu, Yukarı Dudullu ve Esenşehir Mahallelerinin Havza İçinde Kalan Kısımına Ait Uygulama İmar Planında Yer Alan Yükseklik Değerlerine İlişkin Plan Notu Değişikliği" hakkında teklifi.

**KOMİSYON**

**İNCELEMESİ** :Komisyonumuzca Plan ve Proje Müdürlüğü'nün 05/05/2021 tarih, 3454262 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 yençok: serbest olarak belirlenemez" hükmü eklendiği, 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 yençok: serbest olarak belirlenmiş alanlarda plan değişikliği ve revizyonu yapılmıyca 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" denildiği, bu itibarla İstanbul Büyükşehir Belediyesi, Şehir Planlama Müdürlüğüne Ümraniye İlçesi Aşağı Dudullu , Esenşehir, İhlamurkuyu, Yeni Çamlıca Mah. Nazım İmar Planı'nda yükseklik sınırlamasına ilişkin 1/5000 ölçekli plan değişikliği hazırlanarak 18.11.2020 tarih ve 1187 sayılı meclis kararı ile kabul edildiği görülmüştür. Bu aşamadan sonra ise ilgili müdürlük tarafından, bahse konu 18.11.2020 tarih ve 1187 sayılı meclis kararı doğrultusunda 1/1000 ölçekli Uygulama İmar Planı Notu Değişikliği teklifi hazırlandı, teklifle; plan paftalarında yer alan "H=Avan Proje" ifadesine plan notlarında açıklama getirilerek, uygulama hükümlerinin 1. 2. Ve 3. maddesinde yer alan "MAKS TAKS=0.30" ifadesi iptal edilerek "TAKS=0.35" olarak düzenlendiği, Ayrıca plan genelinde yapılanma şartlarını açıklayan 3 nolu plan notunun ardına; "Plan Onama Sınırı İçerisinde Yükseklik (H) = Avan Proje Uygulamasına Tabi Parsellerde; Yençok:10 Kat'tır. " ifadesinin eklendiği, Bununla birlikte plan bölgesinde tamamlanmış uygulamalara ilişkin olarak plan notlarına "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 " hükmünün eklendiği, Ticaret (T3) Alanlarında yapılanma şartlarının belirtildiği 15.1.2 nolu uygulama hükmünde ise "Yükseklik Avan Projeye Göre Belirlenecektir." İfadesi kaldırılarak "Yençok = 10 Kat'tır" ifadesi eklendiği,

Alanına ilişkin ‘‘Hmax= evre Kat Ykseklidir’’ ifadesi kaldırılarak Yenok= 6 kat ' tır.’’ İfadesinin eklendiği ve ‘‘İdari Tesis Alanları’’ başlığının ‘‘İdari Tesis ve Hizmet Alanları’’ olarak değiştirildiği,

Bunlara ilave olarak plan notları genelinde maksimum yseklik ifadesi geçen hükümlerdeki belirsizliğin giderildiği, planın tasdik tarihinde geçerli olan yönetmeliğe atıfta bulunulan Genel Hükümlerin 4. Maddesinde, Uygulama Hükümlerinin ise 12.4. , 13.4. ve 15.1. maddelerinde yer alan ifadelerin, bahsi geçen yönetmelik geçerliliğini yitirdiğinden plan notlarından da çıkarıldığı görülmüştür.

#### KOMİSYON GÖRÜŞÜ

:Ümraniye İhlamurkuyu, Aşağı Dudullu, Yukarı Dudullu Ve Esenşehir Mahallelerinin Havza İçinde Kalan Kısımına Ait Uygulama İmar Planında Yer Alan Yseklik Değerlerine İlişkin Plan Notu Değişikliği teklifi incelenmiş olup; 18.11.2020 tarih ve 1187 sayılı İBB Meclis Kararı ile ilgili Kanun ve yönetmelik hükümleri doğrultusunda hazırlandığından Komisyonumuzca uygun bulunmuştur. Meclise arz olunur.

#### KARAR

:Yukarıdaki şekilde Plan ve Proje Müdürlüğü’nün 05/05/2021 tarih, 3454262 sayılı teklifine istinaden hazırlanmış olan İmar Komisyonu'nun 31/05/2021 tarih ve 27 no'lu raporu okunarak komisyon görüşü doğrultusunda oylanmış olup, komisyon görüşü doğrultusunda kabulüne, Ümraniye Belediyesi Meclisi'nin 7. Seçim Dönemi, 3. Seçim Yılı 2021 Haziran Ayı Meclis Toplantısının 07 Haziran 2021 tarihli 1. birleşim 1. oturumunda oybirliği ile karar verildi.

Mücip KOPUZ  
Meclis 1. Başkan Vekili

Hüsniye BALCI  
ye-Katip

Mehmet MANTAR  
ye-Katip

**GÖRÜLDÜ**  
...../...../2021

**İsmet YILDIRIM**  
Belediye Başkanı

**KARAR TARİHİ: 07/06/2021**

**KARAR NO: 2021/87**

**SAYFA NO:1/1**

**KONU** :Yazı İşleri Müdürlüğü'nün 02/06/2021 tarih, 3457758 sayılı ve "Meclis Tatili" hakkında teklifi.

**TEKLİF** :Belediye Meclisinin tatil edilmesi hususunda, 5393 Sayılı Belediye Kanununun Meclis Toplantısı başlıklı 20. Maddesi'nde "... Belediye meclisi her yıl bir ay tatil kararı alabilir." denilmektedir.

Makamınızca uygun görüldüğü takdirde; yazı ekinde sunulan İstanbul Büyükşehir Belediye Meclisi'nin 14/12/2020 tarih ve 1299 sayılı "2021 Yılı Meclis Çalışma Takvimi" hakkındaki meclis kararı ile uyumlu olması ve meclis çalışmalarında birliktelik sağlanması amacıyla, mezkür mevzuat uyarınca 2021 yılında Ümraniye Belediye Meclisimizin Ağustos ayında tatil edilmesi için teklifimizin, karar alınmak üzere Belediye Meclisine havalesi hususunu olurlarınıza arz ederim.

**KARAR** :Yukarıdaki şekilde hazırlanmış olan Yazı İşleri Müdürlüğü'nün 02/06/2021 tarih, 3457758 sayılı ve "Meclis Tatili" konulu teklifi okunarak eki ile birlikte teklif karar olarak oylanmış olup, Ümraniye Belediye Meclisinin "Ağustos" ayında 1 ay tatil ilan edilmesinin kabulüne, Ümraniye Belediyesi Meclisinin 7. Seçim Dönemi 3. Seçim Yılı 2021 Haziran Ayı Meclis Toplantısının 07 Haziran 2021 tarihli 1. 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