

KARAR TARİHİ: 06/01/2022

KARAR NO: 2022/03

SAYFA NO:1/1

KONU :Makine İkmal Bakım ve Onarım Müdürlüğü'nün 13/12/2021 tarih, 3487081 sayılı ve "Araç Tahsisi" hakkında teklifi.

KOMİSYON İNCELEMESİ :Ümraniye Belediyesi Meclisinin 03/01/2022 tarihli toplantısında görüşülüp, komisyonumuza havale edilen Makine İkmal Bakım ve Onarım Müdürlüğü'nün 13/12/2021 tarih ve 3487081 sayılı teklifi komisyonumuzca incelenmiştir.

Yapılan inceleme sonucunda; "Ordu İli Aybastı Belediye Başkanlığı'nın 08.12.2021 tarih ve 1648 sayılı yazısında belirtildiği üzere; 1 adet çöp kamyonuna ihtiyaç duyulduğu beyan edilerek talepte bulunulmuştur.

Müdürlüğümüz demirbaşına kayıtlı, Belediyemize ait 34 VM 9668 plakalı 2011 model Mercedes-Benz marka çöp kamyonunun, 5393 sayılı Belediye Kanunu'nun 75/b maddesi gereğince bila bedel olarak, belediye hizmetlerinde kullanılmak kaydıyla, Ordu İli Aybastı Belediye Başkanlığı'na 31 Mart 2024 tarihine kadar tahsis edilmesi hususunda;

Makamınızca da uygun görüldüğü takdirde, yazımızın karar alınmak üzere Meclise havalesi hususunda;

Olurlarınızı arz ederim." Şeklinde sunulan teklife ilişkin komisyonumuza ait görüşümüz aşağıda açıklanmıştır.

KOMİSYON GÖRÜŞÜ : Hukuk Komisyonu olarak yaptığımız inceleme sonucunda, Belediyemize ait 34 VM 9668 plakalı 2011 model Mercedes-Benz marka çöp kamyonunun, 5393 Sayılı Belediye Kanunu'nun 75/b maddesi gereğince bila bedel olarak, belediye hizmetlerinde kullanılmak kaydıyla, Ordu İli Aybastı Belediye Başkanlığı'na 31 Mart 2024 tarihine kadar tahsis edilmesinin uygun olduğu kanaatine varılmıştır. Meclise arz olunur.

KARAR :Makine İkmal Bakım ve Onarım Müdürlüğü'nün 13/12/2021 tarih, 3487081 sayılı teklifine istinaden hazırlanmış olan Hukuk Komisyonu'nun 05/01/2022 tarih ve 01 no'lu raporu okunarak komisyon görüşü doğrultusunda oylanmış olup, komisyon görüşü doğrultusunda Belediyemize ait 34 VM 9668 plakalı 2011 model Mercedes-Benz marka çöp kamyonunun, 5393 Sayılı Belediye Kanunu'nun 75/b maddesi gereğince bila bedel olarak, belediye hizmetlerinde kullanılmak kaydıyla, Ordu İli Aybastı Belediye Başkanlığı'na 31 Mart 2024 tarihine kadar tahsis edilmesinin kabulüne, Ümraniye Belediyesi Meclisi'nin 7. Seçim Dönemi, 3. Seçim Yılı 2022 Ocak Ayı Meclis Toplantısının 06 Ocak 2022 tarihli 2. birleşim 1. oturumunda oyçokluğu ile karar verildi.

Orçun ŞEKERCİOĞLU
Meclis 2. Başkan Vekili

Hüsniye BALCI
Üye-Katip

Vehbi AYVAT
Üye-Katip

GÖRÜLDÜ
...../...../2022

İsmet YILDIRIM
Belediye Başkanı

KARAR TARİHİ: 06/01/2022

KARAR NO:2022/04

SAYFA NO:1/1

KONU :Temizlik İşleri Müdürlüğü'nün 27/12/2021 tarih, 3490244 sayılı ve "Kurum Dışındaki Yerlerde Temizlik Bakım Hizmeti Verilmesi" hakkında teklifi.

KOMİSYON İNCELEMESİ :Ümraniye Belediyesi Meclisinin 03/01/2022 tarihli toplantısında görüşülüp, komisyonumuza havale edilen Temizlik İşleri Müdürlüğü'nün 27/12/2021 tarih ve 3490244 sayılı teklifi komisyonumuzca incelenmiştir.

Yapılan inceleme sonucunda; "Kamu Kurumu olan yerlerde, Ümraniye İlçe Müftülüğümüze bağlı ilçemiz sınırları içerisindeki bina, camii, mescit ve kurslar ile cem evlerinde oluşacak ihtiyaca binaen talep kapsamında, periyodik olarak Belediyemiz tarafından temizlik bakım hizmeti verilmesi istenilmektedir.

Makamımızca uygun görüldüğü takdirde yazımıza konu yer, bina ve tesislerin temizlik bakımlarının bilâ bedel, 5393 sayılı Belediye Kanunu'nun 75. maddesinin a ve c fıkralarındaki yasal düzenlemeye istinaden talep kapsamında yapılması, bu minvalde yapılacak iş ve işlemlere esas olmak üzere karar alınması için yazımızın, belediye meclisine havalesi hususunda gerekli olurun verilmesini onaylarınıza arz ederim. " Şeklinde sunulan teklife ilişkin komisyonumuza ait görüşümüz aşağıda açıklanmıştır.

KOMİSYON GÖRÜŞÜ :Hukuk Komisyonu olarak yaptığımız inceleme sonucunda, 5393 Sayılı Belediye Kanunu'nun 75. maddesinin a ve c fıkralarındaki yasal düzenlemeye istinaden bila bedel olarak, teklifin müdürlüğünden geldiği şekliyle kamu kurumu olan yerlerde, Ümraniye İlçe Müftülüğümüze bağlı bina, camii, mescit ve kurslar ile cem evlerinde oluşacak ihtiyaca binaen talep kapsamında, periyodik olarak temizlik ve bakımlarının belediyemiz tarafından yapılmasının uygun olduğu kanaatine varılmıştır. Meclise arz olunur.

KARAR :Temizlik İşleri Müdürlüğü'nün 27/12/2021 tarih, 3490244 sayılı teklifine istinaden hazırlanmış olan Hukuk Komisyonu'nun 05/01/2022 tarih ve 02 no'lu raporu okunarak komisyon görüşü doğrultusunda oylanmış olup, komisyon görüşü doğrultusunda 5393 Sayılı Belediye Kanunu'nun 75. maddesinin a ve c fıkralarındaki yasal düzenlemeye istinaden bila bedel olarak, teklifin müdürlüğünden geldiği şekliyle kamu kurumu olan yerlerde, Ümraniye İlçe Müftülüğümüze bağlı bina, camii, mescit ve kurslar ile cem evlerinde oluşacak ihtiyaca binaen talep kapsamında, periyodik olarak temizlik ve bakımlarının belediyemiz tarafından yapılmasının kabulüne, Ümraniye Belediyesi Meclisi'nin 7. Seçim Dönemi, 3. Seçim Yılı 2022 Ocak Ayı Meclis Toplantısının 06 Ocak 2022 tarihli 2. birleşim 1. oturumunda oybirliği ile karar verildi.

Orçun ŞEKERCİOĞLU
Meclis 2. Başkan Vekili

Hüsniye BALCI
Üye-Katip

Vehbi AYYAT
Üye-Katip

GÖRÜLDÜ
...../...../2022

İsmet YILDIRIM
Belediye Başkanı

KARAR TARİHİ:06/01/2022

KARAR NO:2022/05

SAYFA NO:1/1

KONU :Strateji Geliştirme Müdürlüğü'nün 28/12/2021 tarih, 3487973 sayılı ve "Ümraniye Yapay Zeka ve İnovasyon Merkezi Projesi için Belediye Başkanına Yetki Verilmesi" hakkında teklifi.

KOMİSYON İNCELEMESİ :Ümraniye Belediyesi Meclisinin 03/01/2022 tarihli toplantısında görüşülüp, komisyonumuza havale edilen Strateji Geliştirme Müdürlüğü'nün 28/12/2021 ve 3487973 sayılı teklifi komisyonumuzca incelenmiştir.

Yapılan inceleme sonucunda; "İstanbul Kalkınma Ajansı'nın düzenlemiş olduğu "2021 Yılı Çocuklar ve Gençler Mali Destek Programı"na yapmış olduğumuz başvuru neticesinde TR10/21/ÇEG/0257 referans kodlu 'Ümraniye Yapay Zeka ve İnovasyon Merkezi' projemiz destek almaya hak kazanmıştır. Projemizin uygulanmasına, temsile, ilzama, başvuru belgelerini, sözleşmeyi ve diğer proje belgelerini imzalamaya kurumumuz adına Belediye Başkanımız İsmet YILDIRIM'ın yetkili kılınması hususunun Ocak ayı oturumunda görüşülüp karara bağlanmak üzere Belediye Meclisine havale edilmesi hususunu tensiplerinize arz ederim." Şeklinde sunulan teklife ilişkin komisyonumuza ait görüşümüz aşağıda açıklanmıştır.

KOMİSYON GÖRÜŞÜ :Hukuk Komisyonu olarak yaptığımız inceleme sonucunda, İstanbul Kalkınma Ajansı'nın düzenlemiş olduğu "2021 Yılı Çocuklar ve Gençler Mali Destek Programı" kapsamında yer alan, "Ümraniye Yapay Zeka ve İnovasyon Merkezi" projesinin uygulanmasına, temsiline, ilzamına, başvuru belgelerini, sözleşmeyi ve diğer proje belgelerinin imzalanmasına kurumumuz adına Belediye Başkanımız İsmet YILDIRIM'ın yetkili kılınması hususunun 5393 Sayılı Belediye Kanununun 75/c ve 38/g maddelerine istinaden uygun olduğu kanaatine varılmıştır. Meclise arz olunur.

KARAR :Strateji Geliştirme Müdürlüğü'nün 28/12/2021 tarih, 3487973 sayılı teklifine istinaden hazırlanmış olan Hukuk Komisyonu'nun 05/01/2022 tarih ve 03 no'lu raporu okunarak komisyon görüşü doğrultusunda oylanmış olup, komisyon görüşü doğrultusunda İstanbul Kalkınma Ajansı'nın düzenlemiş olduğu "2021 Yılı Çocuklar ve Gençler Mali Destek Programı" kapsamında yer alan, "Ümraniye Yapay Zeka ve İnovasyon Merkezi" projesinin uygulanmasına, temsiline, ilzamına, başvuru belgelerini, sözleşmeyi ve diğer proje belgelerinin imzalanmasına 5393 Sayılı Belediye Kanununun 75/c ve 38/g maddelerine istinaden kurumumuz adına Belediye Başkanımız İsmet YILDIRIM'ın yetkili kılınması hususunun kabulüne, Ümraniye Belediyesi Meclisi'nin 7. Seçim Dönemi, 3. Seçim Yılı 2022 Ocak Ayı Meclis Toplantısının 06 Ocak 2022 tarihli 2. birleşim 1. oturumunda oybirliği ile karar verildi.

Orçun ŞEKERCİOĞLU
Meclis 2. Başkan Vekili

Hüsniye BALCI
Üye-Katip

Vehbi AYYAT
Üye-Katip

GÖRÜLDÜ
...../...../2022

İsmet YILDIRIM
Belediye Başkanı

KARAR TARİHİ: 06/01/2022

KARAR NO:2022/06

SAYFA NO:1/1

KONU :Strateji Geliştirme Müdürlüğü'nün 28/12/2021 tarih, 3489982 sayılı ve "Doğal Okulum: Orman Anaokulu Projesi için Belediye Başkanına Yetki Verilmesi" hakkında teklifi.

KOMİSYON

İNCELEMESİ :Ümraniye Belediyesi Meclisinin 03/01/2022 tarihli toplantısında görüşülüp, komisyonumuza havale edilen Strateji Geliştirme Müdürlüğü'nün 28/12/2021 ve 3489982 sayılı teklifi komisyonumuzca incelenmiştir.

Yapılan inceleme sonucunda; "İstanbul Kalkınma Ajansı'nın düzenlemiş olduğu 2021 Yılı Çocuklar ve Gençler Mali Destek Programı'na Ümraniye İlçe Milli Eğitim Müdürlüğü ile ortak olarak yapmış olduğumuz başvuru neticesinde TR10/21/ÇEG/0089 referans kodlu "Doğal Okulum: Orman Anaokulu" projesi destek almaya hak kazanmıştır. Projemizin uygulanmasına, temsile, ilzama, başvuru belgelerini, sözleşmeyi ve diğer proje belgelerini imzalamaya kurumumuz adına Belediye Başkanımız İsmet YILDIRIM'ın yetkili kılınması hususunun Ocak ayı oturumunda görüşülüp karara bağlanmak üzere Belediye Meclisine havale edilmesi hususunu tensiplerinize arz ederim." Şeklinde sunulan teklife ilişkin komisyonumuza ait görüşümüz aşağıda açıklanmıştır.

KOMİSYON

GÖRÜŞÜ

:Hukuk Komisyonu olarak yaptığımız inceleme sonucunda, İstanbul Kalkınma Ajansı'nın düzenlemiş olduğu "2021 Yılı Çocuklar ve Gençler Mali Destek Programı" kapsamında yer alan, Ümraniye İlçe Milli Eğitim Müdürlüğü ile ortak olarak yapılmış olan "Doğal Okulum: Orman Anaokulu" projesinin uygulanmasına, temsiline, ilzamına, başvuru belgelerini, sözleşmeyi ve diğer proje belgelerinin imzalanmasına kurumumuz adına Belediye Başkanımız İsmet YILDIRIM'ın yetkili kılınması hususunun 5393 Sayılı Belediye Kanununun 75/c ve 38/g maddelerine istinaden uygun olduğu kanaatine varılmıştır. Meclise arz olunur.

KARAR

:Strateji Geliştirme Müdürlüğü'nün 28/12/2021 tarih, 3489982 sayılı teklifine istinaden hazırlanmış olan Hukuk Komisyonu'nun 05/01/2022 tarih ve 04 no'lu raporu okunarak komisyon görüşü doğrultusunda oylanmış olup, komisyon görüşü doğrultusunda İstanbul Kalkınma Ajansı'nın düzenlemiş olduğu "2021 Yılı Çocuklar ve Gençler Mali Destek Programı" kapsamında yer alan, Ümraniye İlçe Milli Eğitim Müdürlüğü ile ortak olarak yapılmış olan "Doğal Okulum: Orman Anaokulu" projesinin uygulanmasına, temsiline, ilzamına, başvuru belgelerini, sözleşmeyi ve diğer proje belgelerinin imzalanmasına 5393 Sayılı Belediye Kanununun 75/c ve 38/g maddelerine istinaden kurumumuz adına Belediye Başkanımız İsmet YILDIRIM'ın yetkili kılınması hususunun kabulüne, Ümraniye Belediyesi Meclisi'nin 7. Seçim Dönemi, 3. Seçim Yılı 2022 Ocak Ayı Meclis Toplantısının 06 Ocak 2022 tarihli 2. birleşim 1. oturumunda oybirliği ile karar verildi.

Orçun ŞEKERCİOĞLU
Meclis 2. Başkan Vekili

Hüsniye BALCI
Üye-Katip

Vehbi AYYAT
Üye-Katip

GÖRÜLDÜ
...../...../2022

İsmet YILDIRIM
Belediye Başkanı

KONU :Plan ve Proje Müdürlüğü'nün 20/12/2021 tarih, 3486664 sayılı ve "Aşağı Dudullu Mahallesi, 1/7 Pafta, 233 Ada, 16 Parsel Sayılı Yerin T.E.K Genel Müdürlüğü Lehine İrtifak Hakkı Tesisi Oluşturulması" hakkında teklifi.

KOMİSYONLARIN

İNCELEMESİ :Meclis Başkanlığınca Komisyonumuza havale edilen, Plan ve Proje Müdürlüğü'nün 20/12/2021 tarih ve 3486664 sayılı yazısı ile A.Dudullu Mahallesi, 1/7 Pafta, 233 ada, 16 no'lu Parsel sayılı taşınmazla ilgili olarak T.E.K Genel Müdürlüğü lehine irtifak hakkı tesisi kurulması için dilekçe ekinde sunulan teklif belgesi doğrultusunda Meclis kararı alınmasının istendiği belirtilmektedir. Söz konusu parsel,20.11.2009-25.03.2011-17.04.2012-12.07.2013-15.01.2016-18.03.2016-17.03.2017-21.04.2017 t.tarihli 1/1000 ölçekli Ümraniye, İhlamurkuyu, A.Dudullu, Y.Dudullu ve Esenşehir Mahallelerinin Havza İçinde Kalan Kısımına Ait Uygulama İmar Planı ve 18.10.2015-26.09.2016 t.tarihli Ümraniye İhlamurkuyu, A.Dudullu, Y.Dudullu ve Esenşehir Mahallelerinin Havza İçinde Kalan Kısımına Ait Uygulama İmar Planında Kalan ve Enerji Nakil Hattı Etki Alanı Kapsamında Olan Alanlara İlişkin 1/1000 ölçekli Uygulama İmar Planı Tadilatında "Park Alanında ve Kısmen de Yol Alanında kalmaktadır.

Söz konusu A.Dudullu Mahallesi, 1/7 Pafta, 233 ada, 16 parselle ilgili olarak sunulan teklif belgesinde; İmar Hakkı transferine konu olan 233 ada 16 parselin (A) ve (B) kısımların bedelsiz olarak yola terki, (C) ve (D) kısımların bedelsiz olarak parka terki, (A) ile gösterilen kısmın üzerinden enerji nakil hattı geçtiği için vasfı yol olarak Ümraniye Belediyesi adına tescil edilmesi ve tamamı üzerine T.E.K. Genel Müdürlüğü lehine irtifak hakkı tesisi, (D) ile gösterilen kısmın üzerinden enerji nakil hattı geçtiği için vasfı park olarak Ümraniye Belediyesi adına tescil edilmesi ve tamamı üzerine T.E.K. Genel Müdürlüğü lehine irtifak hakkının tesis edilmesi, İmar Kanununun 11,14,15 ve 16. maddesi gereği talep edilmektedir.

5393 Sayılı Belediye Kanununun 18. maddesinin e fıkrasında "taşınmaz mal alımından, satımına, takasına, tahsisine, tahsis şeklinin değiştirilmesine veya tahsisli bir taşınmazın kamu hizmetinde ihtiyaç duyulmaması halinde tahsisin kaldırılmasına üç yıldan fazla kiralınmasına ve süresi otuz yılı geçmemek kaydıyla bunlar üzerinde sınırlı aynı hak tesisine" Belediye Meclisince karar verildiği belirtilmektedir.

KOMİSYONLARIN

GÖRÜŞÜ : İmar ve Hukuk Komisyonları ortak görüş olarak, söz konusu taşınmazda teklif belgesinde sunulan şekli ile T.E.K. Genel Müdürlüğü lehine 1 KRŞ Bedelle 30 yıllığına irtifak hakkı tesis edilmesi kanaatine varılmıştır. Meclise arz olunur.

KARAR : Plan ve Proje M¼d¼rl¼g¼'n¼n 20/12/2021 tarih, 3486664 sayılı teklifine istinaden hazırlanmış olan İmar ve Hukuk Komisyonlarının 05/01/2022 tarih ve 01 no'lu ortak raporu okunarak komisyon g¼r¼ř¼ doğrultusunda oylanmış olup, komisyon g¼r¼ř¼ doğrultusunda s¼z konusu taşınmazda teklif belgesinde sunulan şekli ile T.E.K. Genel M¼d¼rl¼g¼ lehine 1 KRş Bedelle 30 yıllığına irtifak hakkı tesis edilmesinin kabul¼ne, Ümraniye Belediyesi Meclisi'nin 7. Seçim D¼nemi, 3. Seçim Yılı 2022 Ocak Ayı Meclis Toplantısının 06 Ocak 2022 tarihli 2. birleşim 1. oturumunda oybirliği ile karar verildi.

Orçun şEKERCİOğLU
Meclis 2. Başkan Vekili

H¼sniye BALCI
¼ye-Katip

Vehbi AYYAT
¼ye-Katip

G¼R¼LD¼
...../...../2022

İsmet YILDIRIM
Belediye Başkanı

KONU :İnsan Kaynakları ve Eğitim Müdürlüğü'nün 27/12/2021 tarih, 3490385 sayılı ve "Sözleşmeli Personel Ücretleri" hakkında teklifi.

KOMİSYONLARIN

İNCELEMESİ :Ümraniye Belediyesi Meclisinin 03/01/2022 tarihli birleşiminde görüşülüp, komisyonumuza havale edilen İnsan Kaynakları ve Eğitim Müdürlüğü'nün 27/12/2021 tarih ve 3490385 sayılı teklifi komisyonumuzca incelenmiştir.

Yapılan inceleme sonucunda; "5393 Sayılı Belediye Kanununun 49. maddesinin üçüncü fıkrasında "Belediye ve bağlı kuruluşlarında, norm kadroya uygun olarak çevre, sağlık, veterinerlik, teknik, hukuk, ekonomi, bilişim ve iletişim, planlama, araştırma ve geliştirme, eğitim ve danışmanlık alanlarında avukat, mimar, mühendis, şehir ve bölge plancısı, çözümleyici ve programcı, tabip, uzman tabip, ebe, hemşire, veteriner, kimyager, teknisyen ve tekniker gibi uzman ve teknik personel yıllık sözleşme ile çalıştırılabilir. Sözleşmeli personel eliyle yürütülen hizmetlere ilişkin boş kadrolara ayrıca atama yapılamaz. Bu personelin, yürütecekleri hizmetler için ihdas edilmiş kadro unvanının gerektirdiği nitelikleri taşımaları şarttır. Bu fıkra uyarınca sözleşmeli olarak istihdam edilecekler ödenecek net ücret, söz konusu kadro unvanı için birinci derecenin birinci kademesi esas alınmak suretiyle 657 sayılı Devlet Memurları Kanununa göre tespit edilecek her türlü ödemeler toplamının net tutarının yüzde 25 fazlasını geçmemek üzere belediye meclisi kararıyla belirlenir. Genel hükümlere göre birinci dereceden kadro ihdas edilemeyen kadro unvanları için ise o kadro unvanından ihdası yapılmış en yüksek kadro derecesinin birinci kademesi esas alınır ve yapılacak ödemenin azami tutarı yukarıda belirtilen usule göre tespit olunur..." denilerek bu kapsamda çalıştırılacak personel unvanlarına verilecek ücretin, Belediye Meclisi kararıyla belirleneceği hüküm altına alınmıştır.

Mevcut yasa hükümlerine tabii olarak Kurumumuzda halen görev yapmakta olan sözleşmeli personelden 2022 yılında da çalıştırılmaya devam edilmesi uygun görülenler ile birimlerin ihtiyaçları doğrultusunda 2022 yılı içinde bu kapsamda ilk defa istihdam edilecek yeni personele, 01.01.2022 tarihinden itibaren, sözleşme yapılan kadro unvanında 657 Sayılı Devlet Memurları Kanunu uyarınca ihdası yapılmış en yüksek kadro derecesinin birinci kademesi esas alınmak suretiyle, 657 Sayılı Devlet Memurları Kanunu'na göre tespit edilecek her türlü ödemeler toplamının net aylık tutarının verilmesi hususunda, karar alınmak üzere yazımızın Belediye Meclisine havalesini,

Olurlarınıza arz ederim." Şeklinde sunulan teklife ilişkin komisyonumuza ait görüşümüz aşağıda açıklanmıştır.

KOMİSYONLARIN

GÖRÜŞÜ

: Plan ve Bütçe Komisyonu ile Hukuk Komisyonu ortak olarak yaptığımız inceleme sonucunda, İnsan Kaynakları ve Eğitim Müdürlüğü'nün teklifine istinaden; kurumumuzda halen görev yapmakta olan sözleşmeli personelden 2022 yılında da çalıştırılmaya devam edilmesi uygun görülenler ile birimlerin ihtiyaçları doğrultusunda 2022 yılı içinde bu kapsamda ilk defa istihdam edilecek yeni personele, 01.01.2022 tarihinden itibaren, sözleşme yapılan kadro unvanında 657 Sayılı Devlet Memurları Kanunu uyarınca ihdası yapılmış en yüksek kadro derecesinin birinci kademesi esas alınmak suretiyle, 657 Sayılı Devlet Memurları Kanunu'na göre tespit edilecek her türlü ödemeler toplamının net aylık tutarının verilmesi komisyonumuzca uygun görüldüğünden, 5393 Sayılı Belediye Kanununun 49. maddesine göre teklifin müdürlüğünden geldiği şekliyle kabulünün gerektiği kanaatine varılmıştır. Meclise arz olunur.

KARAR

:İnsan Kaynakları ve Eğitim Müdürlüğü'nün 27/12/2021 tarih, 3490385 sayılı teklifine istinaden hazırlanmış olan Plan ve Bütçe Komisyonu ile Hukuk Komisyonu'nun 05/01/2022 tarih ve 01 no'lu ortak raporu okunarak komisyon görüşü doğrultusunda oylanmış olup, komisyon görüşü doğrultusunda kurumumuzda halen görev yapmakta olan sözleşmeli personelden 2022 yılında da çalıştırılmaya devam edilmesi uygun görülenler ile birimlerin ihtiyaçları doğrultusunda 2022 yılı içinde bu kapsamda ilk defa istihdam edilecek yeni personele, 01.01.2022 tarihinden itibaren, sözleşme yapılan kadro unvanında 657 Sayılı Devlet Memurları Kanunu uyarınca ihdası yapılmış en yüksek kadro derecesinin birinci kademesi esas alınmak suretiyle, 657 Sayılı Devlet Memurları Kanunu'na göre tespit edilecek her türlü ödemeler toplamının net aylık tutarının verilmesi komisyonca da uygun görüldüğünden, 5393 Sayılı Belediye Kanununun 49. maddesine göre teklifin müdürlüğünden geldiği şekliyle kabulüne, Ümraniye Belediyesi Meclisi'nin 7. Seçim Dönemi, 3. Seçim Yılı 2022 Ocak Ayı Meclis Toplantısının 06 Ocak 2022 tarihli 2. birleşim 1. oturumunda oybirliği ile karar verildi.

Orçun ŞEKERCİOĞLU
Meclis 2. Başkan Vekili

Hüsniye BALCI
Üye-Katip

Vehbi AYVAT
Üye-Katip

GÖRÜLDÜ
...../...../2022

İsmet YILDIRIM
Belediye Başkanı

KONU :İmar ve Şehircilik Müdürlüğü'nün 29/12/2021 tarih, 3489671 sayılı ve "2022 Yılı Otopark Ücretleri" hakkında teklifi.

KOMİSYON

İNCELEMESİ :Ümraniye Belediyesi Meclisinin 03/01/2022 tarihli toplantısında görüşülüp, komisyonumuza havale edilen İmar ve Şehircilik Müdürlüğü'nün 29/12/2021 tarih ve 3489671 sayılı teklifi komisyonumuzca incelenmiştir.

Yapılan inceleme sonucunda; "04.10.2021 tarih 175944 sayılı İBB İmar ve Şehircilik Daire Başkanlığı İmar Müdürlüğü yazısı ve ekinde; 15/9/21 tarih ve 665 sayılı Meclis Kararı ile 2021 yılı İstanbul Otopark Bedeli belirlendiği, daha önce 5 bölge olarak alınan birim otopark bedelleri tek bölgeye düşürüldüğü ilgili Meclis Kararı doğrultusunda İstanbul Otopark Yönetmeliği ne tabi yapılar için tahsilat gerektiren işlemlerde Meclis Kararında belirtilen ücret tarifesine uyulması gerektiği iletilmiştir.

Hali hazırda Ümraniye İlçemizde, 15.09.2018 tarihinde yürürlüğe giren otopark yönetmeliği uygulanmakta olup, konu yönetmelik doğrultusunda alınan 07/04/2021 tarih 2021/59 karar numaralı meclis kararında;

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

belirtilmiş olup, Ümraniye İlçemiz sınırlarında 5 adet grup otopark bedeli meclis kararında belirtilen ücretlerde uygulanmaktadır.

05/03/2003 tarih 23 sayılı Ümraniye Belediye Meclis Kararında;

1.Grup : Yok

2. Grup: Alemdağ cad. (Üsküdar sınırından Sondurak Cami sokağa kadar)

3. Grup: Alemdağ cad. (Sondurak Cami sokaktan Çekmeköy sınırına kadar)

Sütçü imam cad. (ana arter)

Mithatpaşa cad. (ana arter)

Küçüksu cad.

M.kemal mah. 3001 cad.

Y. Dudullu Nato yolu

Küçükbakkalköy yolu

İnkılap Mah. (sanayi bölgeleri)

Y. Dudullu organize sanayi bölgesi

4. Grup: Çavuşbaşı cad.

Cengiz topel cad. (ana arter)

Kavaklıdere cad. (ana Arter)

Marmara cad. (ana arter)

Reşitpaşa cad. (ana arter)

Ondokuz mayıs cad.

Tavukçuyolu cad.

Şehzade cad.

Atatürk mah.

5. Grup: İstiklal mah.
Namık Kemal mah.
Çakmak mah.
Y. Dudullu mah.
Atakent mah.
İnkılap mah.
K. Karabekir mah.
M. Kemal mah.
A. Dudullu mah.
İhlamurkuyu mah.
Esenşehir. mah.
Y. Çamlıca mah.
Hekimbaşı mah.

Alınan teklifin; teklif kararı olarak kabulüne Meclisimizin 05/03/2003 tarihli toplantısında oy birliği ile karar verildiği görülmüştür.

İstanbul Büyükşehir Belediyesi İmar ve Şehircilik Daire Başkanlığı İmar Müdürlüğünün ilgi yazısında “İstanbul Otopark Bölgeleme Planı’na göre toplanan otopark bedelleri, otopark yatırımlarını karşılamamın çok uzağında kalmıştır. Bu nedenle mevzuat gereği büyükşehir belediyesi toplam otopark meblağlarına ilaveten genel bütçeden aktarımlar yaparak otopark yatırımlarını gerçekleştirmiştir. Otopark bölgeleme planı yaklaşımı, otopark hesabında rayiçlerin çok altında bir bedel üreterek hem bina otoparklarının parseli bünyesinde yapılmasını özendirmiş hem de düşük otopark bedellerinin daha çok kamu kaynağı ile sübvansedilmesine neden olmuştur. Sonuç olarak; otopark bedeli hesabında yüzdelik oranlarını belirleyen (Y) katsayısının İstanbul genelinde 1 (bir) olarak düzenlenmesi ile otopark bölgeleme planı yapılmasına gerek kalmayacağı ve kamu zararı oluşturacak uygulamaların önüne geçileceği öngörülmektedir.” denilmektedir.

15.09.2018 tarihli Otopark Yönetmeliğinin 12. Madde 11. Fıkra a bendinde “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) 1. Grup için, tarifedeki bedelin %100’ü,
- 2) 2. Grup için, tarifedeki bedelin %90’ı,
- 3) 3. Grup için, tarifedeki bedelin %80’i,
- 4) 4. Grup için, tarifedeki bedelin %70’i,
- 5) 5. Grup için, tarifedeki bedelin %60’ı,

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

çinde
yetkilidir.

otopark bedeli olarak alınır. Büyükşehir sınırları içinde büyükşehir belediyeleri resen ya da ilçe belediyelerinin önerileri doğrultusunda, diğer belediye ve mücavir alan sınırları 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.” denilmekte olup formülde Y katsayısının Ümraniye ilçemiz sınırlarında 1 (bir) olarak alınıp Ümraniye ilçemiz sınırlarının otopark grup bedelinin 27.200TL olarak düzenlenmesi hususu tensiplerinize arz olunur.

Yukarıda belirlenen 2022 yılı otopark bedellerinin (Birim otopark yapı paylarının) Makamınızca uygun görüldüğü takdirde görüşülmek ve karar alınmak üzere evrakın Belediye Meclisine havalesini tensiplerinize arz ederim.” Şeklinde sunulan teklife ilişkin komisyonumuza ait görüşümüz aşağıda açıklanmıştır.

KOMİSYON

GÖRÜŞÜ :Plan ve Bütçe Komisyonu olarak yaptığımız inceleme sonucunda, 04.10.2021 tarih 175944 sayılı İBB İmar ve Şehircilik Daire Başkanlığı İmar Müdürlüğü yazısında ve 15/09/2021 tarih ve 665 sayılı Meclis Kararı ile 2021 yılı İstanbul Otopark Bedeli belirlendiği, daha önce 5 bölge olarak alınan birim otopark bedelleri tek bölgeye düşürüldüğüyle ilgili Meclis Kararı doğrultusunda, İstanbul Otopark yapılar için tahsilat gerektiren işlemlerde Meclis Kararında belirtilen uyulması gerektiği iletildiğinden; 15.09.2018 tarihli Otopark 11. Fıkra b bendinde; birim otopark bedeli: $(A + B) \times 20$ denilmekte olup formülde Y katsayısının Ümraniye ilçemiz Ümraniye ilçemiz sınırlarının otopark grup bedelinin teklifin müdürlüğünden geldiği şekliyle aynen varılmıştır. Meclise arz olunur.

Yönetmeliği'ne tabi ücret tarifesine Yönetmeliğinin 12. Madde x Y formülü ile hesaplanır.” sınırlarında 1 (bir) olarak alınıp 27.200TL olarak düzenlenmesine ve kabul edilmesinin uygun olduğu kanaatine

KARAR

:İmar ve Şehircilik Müdürlüğü'nün 29/12/2021 tarih, 3489671 sayılı teklifine istinaden hazırlanmış olan Plan ve Bütçe Komisyonu'nun 05/01/2022 tarih ve 01 no'lu raporu okunarak komisyon görüşü doğrultusunda oylanmış olup, komisyon görüşü doğrultusunda 04.10.2021 tarih 175944 sayılı İBB İmar ve Şehircilik Daire Başkanlığı İmar Müdürlüğü yazısında ve ekinde; 15/09/2021 tarih ve 665 sayılı Meclis Kararı ile 2021 yılı İstanbul Otopark Bedeli belirlendiği, daha önce 5 bölge olarak alınan birim otopark bedelleri tek bölgeye düşürüldüğüyle ilgili Meclis Kararı doğrultusunda, İstanbul Otopark Yönetmeliği'ne tabi yapılar için tahsilat gerektiren işlemlerde Meclis Kararında belirtilen ücret tarifesine uyulması gerektiği iletildiğinden; 15.09.2018 tarihli Otopark Yönetmeliğinin 12. Madde 11. Fıkra b bendinde; birim otopark bedeli: $(A + B) \times 20 \times Y$ formülü ile hesaplanır." denilmekte olup formülde Y katsayısının Ümraniye ilçemiz sınırlarında 1 (bir) olarak alınıp Ümraniye ilçemiz sınırlarının otopark grup bedelinin 27.200TL olarak düzenlenmesine ve teklifin müdürlüğünden geldiği şekliyle aynen kabulüne, Ümraniye Belediyesi Meclisi'nin 7. Seçim Dönemi, 3. Seçim Yılı 2022 Ocak Ayı Meclis Toplantısının 06 Ocak 2022 tarihli 2. birleşim 1. oturumunda oybirliği ile karar verildi.

Orçun ŞEKERCİOĞLU
Meclis 2. Başkan Vekili

Hüsniye BALCI
Üye-Katip

Vehbi AYVAT
Üye-Katip

GÖRÜLDÜ
...../...../2022

İsmet YILDIRIM
Belediye Başkanı

KONU :Plan ve Proje Müdürlüğü'nün 03/01/2022 tarih, 3490998 sayılı ve "Ümraniye İlçesi, Hekimbaşı, Topağacı, Dumlupınar Mahalleleri ve Kazım Karabekir, Elmalıkent, İnkılap Mahallelerinin Bir Kısımına İlişkin 1/1000 Ölçekli Uygulama İmar Planı Müdürlük İtirazımız" hakkında teklifi.

KOMİSYON

İNCELEMESİ :Komisyonumuzca Plan ve Proje Müdürlüğü'nün 03/01/2022 tarih ve 3490998 referans nolu teklifinde yapılan incelemede; "26.02.2018-21.11.2018 t.tarihli 1/1000 Ölçekli Ümraniye, Hekimbaşı, Topağacı, Dumlupınar Mahalleleri ve Kazım Karabekir, Elmalıkent, İnkılap Mahallelerinin Bir Kısımına İlişkin Uygulama İmar Planı'nın İstanbul 3. İdare Mahkemesi'nin 27/02/2020 tarih ve 2018/1862 E.-2020/394 K. Sayılı kararıyla iptal edilmesi sonrasında, meri 1/5000 ölçekli Nazım İmar Planı ve mahkeme kararındaki gerekçeler dikkate alınarak yeniden hazırlanan 1/1000 Ölçekli Uygulama İmar Planı teklifinin 15/09/2021 tarih ve 764 sayılı İ.B.B. Meclis Kararı ile tadilen kabul edilerek Büyükşehir Belediye Başkanınca 22/09/2021 tarihinde onandığı, söz konusu 1/1000 Ölçekli Uygulama İmar Planının 3194 sayılı İmar Kanununun 8b Maddesi gereği 23/11/2021-23/12/2021 tarihleri arasında bir ay (30 gün) süre ile Belediyemizde askıya çıkarıldığı, yasal askı süresi içerisinde; plan ve kentsel dönüşüm uygulamalarını kolaylaştırmak ve parsel maliklerinin hak mağduriyetinin oluşmasını engellemek adına aşağıdaki hususlarda Müdürlüğünce plana itiraz edilme gereği doğduğu ve bu kapsamda;

1. Toplu Uygulama Sınırlarının etaplanmasına yönelik hazırlanan Plan Notları Genel Hükümler 7. Maddesinin "Münferit uygulamalardan veya uygulamada oluşan zorunluluklardan kaynaklı olarak toplu uygulama sınırı etaplanabilir. Bu durumda yeni oluşacak uygulama sınırları içerisinde plan genel hükümleri şartlarını sağlamak ve donatı bütünlüğünü bozmamak kaydıyla İlçe Belediyesince konum ve yer değişikliği yapılabilir. Etaplanan parsellerde ilgisinin talebi halinde %25'den fazla donatı terki almaya ve gerekli durumlarda yakın etaplardaki istikamet düzenlemelerini yapmaya İlçe Belediyesi yetkilidir." şeklinde değiştirilmesi,

2. Bahse konu plan bölgesinde toplu uygulama sınırlarının bir başka toplu uygulama sınırı ile birleşmesine yönelik hükümleri içeren Genel Hükümler 11 numaralı plan notunun "Toplu uygulama sınırlarının bütünlük arz edecek şekilde bir başka toplu uygulama sınırı ile birleştirilmesine ve bu durumda yeni oluşacak uygulama sınırı içerisinde plan genel hükümleri şartlarını sağlamak ve donatı bütünlüğünü bozmamak kaydıyla konum ve yer değişikliği yapmaya ilçe belediyesi yetkilidir." şeklinde değiştirilmesi,

3. Kamu eliyle gerçekleştirilen kentsel dönüşüm uygulamalarını kolaylaştırmak üzere; "Kamu eliyle gerçekleştirilen kentsel dönüşüm uygulamalarında, hak sahiplerine meri plan emsal haklarının verilmesi kaydıyla; projede kullanılmayan emsale esas inşaat alanının başka bir kamu parseline transfer edilmesine İlçe Belediyesi yetkilidir." şeklinde yeni bir plan notunun eklenmesi,

4. Plan bölgesi içerisinde yapılan incelemede; Elmalıkent mah., 108 Ada 16 parsel ve 103 Ada 9 parsel sayılı taşınmazların sehven iki ayrı toplu uygulama etap sınırında kaldığı ve düzeltilmesi gerektiği, Hususları iletilmiştir.

**KOMİSYON
GÖRÜŞÜ**

: Hekimbaşı, Topağacı, Dumlupınar Mahalleleri ve Kazım Karabekir, Elmalıkent, İnkılap Mahallelerinin Bir Kısımına İlişkin 1/1000 ölçekli Uygulama İmar Planına yasal askı süresi içerisinde yapılan Müdürlük itirazları incelenmiş olup;
3. Madde de belirtilen plan notu önerisinin “Kamu eliyle gerçekleştirilen kentsel dönüşüm uygulamalarında, hak sahiplerine meri plan emsal haklarının verilmesi kaydıyla; projede kullanılmayan emsale esas inşaat alanını başka parsel ya da parsellere transfer etmeye İlçe Belediyesi yetkilidir.”şeklinde değiştirilerek, plan notları genel hükümlere eklenmesine ,
4. Maddede belirtilen Elmalıkent mah., 108 Ada 16 parsel ve 103 Ada 9 parsel sayılı parsellerde, maddi hatayı gidererek, rapor eki Bilgi Paftasında gösterilen şekilde düzenleme yapılmasına,
Diğer düzenlemelerin ise Müdürlüğünden geldiği şekliyle kabulüne Komisyonumuzca karar verilmiştir.Meclise arz olunur.

KARAR

:Plan ve Proje Müdürlüğü'nün 03/01/2022 tarih, 3490998 sayılı teklifine istinaden hazırlanmış olan İmar Komisyonu'nun 05/01/2022 tarih ve 01 no'lu raporu okunarak komisyon görüşü doğrultusunda oylanmış olup, komisyon görüşü doğrultusunda kabulüne, Ümraniye Belediyesi Meclisi'nin 7. Seçim Dönemi, 3. Seçim Yılı 2022 Ocak Ayı Meclis Toplantısının 06 Ocak 2022 tarihli 2. birleşim 1. oturumunda oybirliği ile karar verildi.

Orçun ŞEKERCİOĞLU
Meclis 2. Başkan Vekili

Hüsniye BALCI
Üye-Katip

Vehbi AYVAT
Üye-Katip

GÖRÜLDÜ
...../...../2022

İsmet YILDIRIM
Belediye Başkanı

KARAR TARİHİ: 06/01/2022

KARAR NO:2022/11

SAYFA NO:1/2

KONU :Plan ve Proje Müdürlüğü'nün 03/01/2022 tarih, 3485814 sayılı ve "Ümraniye İlçesi, Hekimbaşı, Topağacı, Dumlupınar Mahalleleri ve Kazım Karabekir, Elmalıkent, İnkılap Mahallelerinin Bir Kısımına İlişkin 1/1000 Ölçekli Uygulama İmar Planı Askı İtirazları" hakkında teklifi.

KOMİSYON

İNCELEMESİ :Komisyonumuzca Plan ve Proje Müdürlüğü'nün 03/01/2022 tarih ve 3485814 referans nolu teklifinde yapılan incelemede; "26.02.2018-21.11.2018 t.tarihli 1/1000 Ölçekli Ümraniye, Hekimbaşı, Topağacı, Dumlupınar Mahalleleri ve Kazım Karabekir, Elmalıkent, İnkılap Mahallelerinin Bir Kısımına İlişkin Uygulama İmar Planı'nın İstanbul 3. İdare Mahkemesi'nin 27/02/2020 tarih ve 2018/1862 E.-2020/394 K. Sayılı kararıyla iptal edilmesi sonrasında, meri 1/5000 ölçekli Nazım İmar Planı ve mahkeme kararındaki gerekçeler dikkate alınarak yeniden hazırlanan 1/1000 Ölçekli Uygulama İmar Planı İstanbul Büyükşehir Belediye Meclisi'nin 15/09/2021 tarih ve 764 sayılı kararı ile tadilen uygun görüldüğü ve İstanbul Büyükşehir Belediye Başkanı'nca 22/09/2021 tarihinde onaylandığı; bu aşamadan sonra plan değişikliği paftasının 3194 sayılı İmar Kanununun 8b Maddesi gereği 23/11/2021 tarihinden itibaren bir ay (30 gün) süre ile Belediyemizde askıya çıkarıldığı ve askı süresi içerisinde İnkılap Mahallesi, 2512 ada, 1 ve 20 parseller sayılı taşınmazlara ilişkin; 3486354-3485814 Referans nolu dilekçeler ile sahip olunan taşınmazların birleştirilip aynı etaba dahil edilmesinin talep edildiği;

Ve bahse konu İnkılap Mahallesi, 2512 ada, 1 ve 20 parsellerin "21.02.2017 t.tarihli 1/5000 Ölçekli Ümraniye, Hekimbaşı, Topağacı, Dumlupınar Mahalleleri ve Kazım Karabekir, Elmalıkent Mahallelerinin Bir Kısımına İlişkin Revizyon Nazım İmar Planı" ve "22.09.2021 t. tarihli 1/1000 Ölçekli Ümraniye, Hekimbaşı, Topağacı, Dumlupınar Mahalleleri ve Kazım Karabekir, Elmalıkent, İnkılap Mahallelerinin Bir Kısımına İlişkin Uygulama İmar Planı" kapsamında kalmakta olup, K3 Rumuzlu Konut Alanları yapılanma koşullarından faydalandığı tespit edilmiştir.

KOMİSYON

GÖRÜŞÜ :Ümraniye, Hekimbaşı, Topağacı, Dumlupınar Mahalleleri ve Kazım Karabekir, Elmalıkent, İnkılap Mahallelerinin Bir Kısımına İlişkin 1/1000 ölçekli Uygulama İmar Planına yasal askı süresi içerisinde yapılan itirazlar incelenmiş olup; 2512 ada, 1 (483.56 m²) ve 2512 ada, 20 (576.33 m²) sayılı parseller iki ayrı toplu uygulama sınırı içerisinde kaldığından ve ilgili plan hükümlerine göre iki parsel birleştirilerek ayrı bir oluşturulamayacağından Komisyonumuzca uygun görülmemiştir. Meclise arz etap olunur.

KARAR TARİHİ: 06/01/2022

KARAR NO:2022/11

SAYFA NO:2/2

KARAR :Plan ve Proje Müdürlüğü'nün 03/01/2022 tarih, 3485814 sayılı teklifine istinaden hazırlanmış olan İmar Komisyonu'nun 05/01/2022 tarih ve 02 no'lu raporu okunarak komisyon görüşü doğrultusunda oylanmış olup, komisyon görüşü doğrultusunda kabulüne, Ümraniye Belediyesi Meclisi'nin 7. Seçim Dönemi, 3. Seçim Yılı 2022 Ocak Ayı Meclis Toplantısının 06 Ocak 2022 tarihli 2. birleşim 1. oturumunda oybirliği ile karar verildi.

Orçun ŞEKERCİOĞLU
Meclis 2. Başkan Vekili

Hüsniye BALCI
Üye-Katip

Vehbi AYVAT
Üye-Katip

GÖRÜLDÜ
...../...../2022

İsmet YILDIRIM
Belediye Başkanı

KONU :Plan ve Proje Müdürlüğü'nün 03/01/2022 tarih, 3489642 sayılı ve "Ümraniye İlçesi, Hekimbaşı, Topağacı, Dumlupınar Mahalleleri ve Kazım Karabekir, Elmalıkent, İnkılap Mahallelerinin Bir Kısımına İlişkin 1/1000 Ölçekli Uygulama İmar Planı Askı İtirazları" hakkında teklifi.

KOMİSYON

İNCELEMESİ :Komisyonumuzca Plan ve Proje Müdürlüğü'nün 03/01/2022 tarih ve 3489642 referans nolu teklifinde yapılan incelemede; "26.02.2018-21.11.2018 t.tarihli 1/1000 Ölçekli Ümraniye, Hekimbaşı, Topağacı, Dumlupınar Mahalleleri ve Kazım Karabekir, Elmalıkent, İnkılap Mahallelerinin Bir Kısımına İlişkin Uygulama İmar Planı'nın İstanbul 3. İdare Mahkemesi'nin 27/02/2020 tarih ve 2018/1862 E.-2020/394 K. Sayılı kararıyla iptal edilmesi sonrasında, meri 1/5000 ölçekli Nazım İmar Planı ve mahkeme kararındaki gerekçeler dikkate alınarak yeniden hazırlanan 1/1000 Ölçekli Uygulama İmar Planı teklifinin 15/09/2021 tarih ve 764 sayılı İ.B.B. Meclis Kararı ile tadilen kabul edilerek Büyükşehir Belediye Başkanınca 22/09/2021 tarihinde onandığı, söz konusu 1/1000 Ölçekli Uygulama İmar Planınının 3194 sayılı İmar Kanununun 8b Maddesi gereği 23/11/2021-23/12/2021 tarihleri arasında bir ay (30 gün) süre ile Belediyemizde askıya çıkarıldığı, yasal askı süresi içerisinde; 3489642 referans numaralı 23.12.2021 tarih ve 6442 sayılı itiraz dilekçesi ile Topağacı Mahallesi 181 ada 9 parsel sayılı taşınmazla ilişkin,söz konusu taşınmazın tapu belgesini alırken Topağacı mahallesi için ana arter olarak Adem Yavuz Caddesi belirlenmiş olup en yüksek fiyat üzerinden satışının yapıldığı belirtilerek mağduriyet yaşandığı ifade edilmiş olup ayrıca 181 ada 9 parselin meri planda kısmen Yeşil Alanda kaldığı ifade edilerek bulunduğu etapdaki diğer parsellerin anlaşma yapmayacağı, donatı alanının görüldüğü parselin feragat etmesi gerektiği algısının olduğu ifade edilerek itirazda bulunulduğu,

Bahse konu parselin "21/02/2017-24/11/2017 t.tarihli 1/5000 ölçekli Ümraniye, Hekimbaşı, Topağacı, Dumlupınar Mahalleleri ve Kazım Karabekir, Elmalıkent Mahallelerinin Bir Kısımına İlişkin Revizyon Nazım İmar Planı" ve "22.09.2021 onanlı 1/1000 Ölçekli Ümraniye, Hekimbaşı, Topağacı, Dumlupınar Mahalleleri ve Kazım Karabekir, Elmalıkent, İnkılap Mahallelerinin Bir Kısımına İlişkin Uygulama İmar Planı" kapsamında K3 Rumuzlu Konut Alanları yapılanma koşullarından faydalandığı tespit edilmiştir.

KOMİSYON**GÖRÜŞÜ**

: Ümraniye İlçesi, Hekimbaşı, Topağacı, Dumlupınar Mahalleleri ve Kazım Karabekir, Elmalıkent, İnkılap Mahallelerinin Bir Kısımına İlişkin Uygulama İmar Planına yasal askı süresi içerisinde Topağacı Mahallesi 181 ada 9 parselle ilişkin yapılan itiraz incelenmiş olup; 1/1000 ölçekli Uygulama İmar Planı ve plan notlarına göre toplu uygulama sınırları içerisinde yapılacak uygulamaların net bir şekilde belirlendiği, Genel hükümler 5. ve 12. Maddesine göre donatı alanında kalan parsellerin de eşit yapılanma hakkına sahip olduğu anlaşıldığından ve itiraz konuları 1/5000 ölçekli Nazım İmar planı kararlarına aykırı olduğundan Komisyonumuzca reddine karar verilmiştir.Meclise arz olunur.

KARAR :Plan ve Proje M¼d¼rl¼g¼'n¼n 03/01/2022 tarih, 3489642 sayılı teklifine istinaden hazırlanmış olan İmar Komisyonu'nun 05/01/2022 tarih ve 03 no'lu raporu okunarak komisyon g¼r¼ř¼ doğrultusunda oylanmış olup, komisyon g¼r¼ř¼ doğrultusunda kabul¼ne, Ümraniye Belediyesi Meclisi'nin 7. Seçim D¼nemi, 3. Seçim Yılı 2022 Ocak Ayı Meclis Toplantısının 06 Ocak 2022 tarihli 2. birleşim 1. oturumunda oybirliği ile karar verildi.

Orçun ŞEKERCİOğLU
Meclis 2. Başkan Vekili

H¼sniye BALCI
¼ye-Katip

Vehbi AYPAT
¼ye-Katip

G¼R¼LD¼
...../...../2022

İsmet YILDIRIM
Belediye Başkanı

KONU :Plan ve Proje Müdürlüğü'nün 03/01/2022 tarih, 3489009 sayılı ve "Ümraniye İlçesi, Hekimbaşı, Topağacı, Dumlupınar Mahalleleri ve Kazım Karabekir, Elmalıkent, İnkılap Mahallelerinin Bir Kısımına İlişkin 1/1000 Ölçekli Uygulama İmar Planı Askı İtirazları" hakkında teklifi.

KOMİSYON

İNCELEMESİ: Komisyonumuzca Plan ve Proje Müdürlüğü'nün 03/01/2022 tarih ve 3489009 referans nolu teklifinde yapılan incelemede; "26.02.2018-21.11.2018 t.tarihli 1/1000 Ölçekli Ümraniye, Hekimbaşı, Topağacı, Dumlupınar Mahalleleri ve Kazım Karabekir, Elmalıkent, İnkılap Mahallelerinin Bir Kısımına İlişkin Uygulama İmar Planı'nın İstanbul 3. İdare Mahkemesi'nin 27/02/2020 tarih ve 2018/1862 E.-2020/394 K. Sayılı kararıyla iptal edilmesi sonrasında, meri 1/5000 ölçekli Nazım İmar Planı ve mahkeme kararındaki gerekçeler dikkate alınarak yeniden hazırlanan 1/1000 Ölçekli Uygulama İmar Planı teklifinin 15/09/2021 tarih ve 764 sayılı İ.B.B. Meclis Kararı ile tadilen kabul edilerek Büyükşehir Belediye Başkanınca 22/09/2021 tarihinde onandığı, söz konusu 1/1000 Ölçekli Uygulama İmar Planının 3194 sayılı İmar Kanununun 8b Maddesi gereği 23/11/2021-23/12/2021 tarihleri arasında bir ay (30 gün) süre ile Belediyemizde askıya çıkarıldığı, yasal askı süresi içerisinde; 21/12/2021 tarih ve 6236 sayılı, 22/12/2021 tarih ve 6349 sayılı, 24/12/2021 tarih ve 6237 sayılı dilekçeler ile meri 1/1000 ölçekli uygulama imar planında 4065,87 m² büyüklüğündeki Topağacı Mahallesi, 101 ada, 1 parsel sayılı taşınmazın Sosyal Tesis Alanı olarak planlandığı, taşınmaz üzerinde Cemevi bulunduğu, Avrupa İnsan Hakları Mahkemesi'nin 2015 yılında Türkiye'nin Avrupa İnsan Hakları Sözleşmesi'nin (AİHS) ayrımcılığı yasaklayan 14. Maddesini ihlal ettiğine karar verdiği ve Danıştay 13. Dairesi'nin de Cem Evlerinde ibadet yapıldığını belirterek elektrik giderlerinin Diyanet bütçesinden karşılanmasına karar vererek Cem Evlerinin ibadethane olduğunun tasdik edildiği, ayrıca söz konusu taşınmaz üzerinde alınan yapı kayıt belgesinin kapsamının kamu yapısı olarak düzenlendiği hususlarının belirtilerek söz konusu taşınmazın Sosyal Tesis Alanı lejantından çıkarılarak İbadethane (Cemevi) lejantına alınmasının talep edildiği, Yapılan incelemede; "21/02/2017-24/11/2017 t.tarihli 1/5000 ölçekli Ümraniye, Hekimbaşı, Topağacı, Dumlupınar Mahalleleri ve Kazım Karabekir, Elmalıkent Mahallelerinin Bir Kısımına İlişkin Revizyon Nazım İmar Planı" ve 22/09/2021 t.tarihli 1/1000 ölçekli uygulama imar planında söz konusu taşınmazın "Sosyal Tesis Alanı" lejantında planlandığı, bu yönüyle üst ölçekli planla uyumlu olduğu, planlama aşamasında plan gösterimlerini belirleyen Mekansal Planlar Yapım Yönetmeliği'nin eki olan uygulama imar planı gösterimlerinde İbadet Alanları üst başlığı içerisinde Cami, Mescit, Kilise, Şapel, Sinagog (Havra) gösterimlerine yer verildiği ve Cemevi lejantının bu gösterimde bulunmadığı, ayrıca yine aynı yönetmelikte Sosyal Tesis Alanlarının "Sosyal tesis alanı: Sosyal yaşamın niteliğini ve düzeyini artırmak amacı ile toplumun faydalanacağı kreş, kurs, yurt, çocuk yuvası, yetiştirme yurdu, yaşlı ve engelli bakımevi, rehabilitasyon merkezi, toplum merkezi, şefkat evleri gibi fonksiyonlarda hizmet vermek üzere ayrılan kamu veya özel mülkiyetteki alanlardır." Şeklinde tanımlandığı hususları tespit edilmiştir.

KOMİSYON

GÖRÜŞÜ

: Ümraniye İlçesi, Hekimbaşı, Topağacı, Dumlupınar Mahalleleri ve Kazım Karabekir, Elmalıkent, İnkılap Mahallelerinin Bir Kısımına İlişkin Uygulama İmar Planına, yasal askı süresi içerisinde Topağacı Mahallesi, 101 ada, 1 parsele ilişkin yapılan itirazlar incelenmiş olup; Mekansal Planlar Yapım Yönetmeliği ve meri 1/5000 ölçekli Nazım İmar Planı kararlarına aykırı olduğundan Komisyonumuzca uygun görülmemiştir. Meclise arz olunur.

KARAR

:Plan ve Proje Müdürlüğü'nün 03/01/2022 tarih, 3489009 sayılı teklifine istinaden hazırlanmış olan İmar Komisyonu'nun 05/01/2022 tarih ve 04 no'lu raporu okunarak komisyon görüşü doğrultusunda oylanmış olup, komisyon görüşü doğrultusunda kabulüne, Ümraniye Belediyesi Meclisi'nin 7. Seçim Dönemi, 3. Seçim Yılı 2022 Ocak Ayı Meclis Toplantısının 06 Ocak 2022 tarihli 2. birleşim 1. oturumunda oyçokluğu ile karar verildi.

Orçun ŞEKERCİOĞLU
Meclis 2. Başkan Vekili

Hüsniye BALCI
Üye-Katip

Vehbi AYVAT
Üye-Katip

GÖRÜLDÜ

...../...../2022

İsmet YILDIRIM
Belediye Başkanı

KONU :Plan ve Proje Müdürlüğü'nün 03/01/2022 tarih, 3489679 sayılı ve "Ümraniye İlçesi, Hekimbaşı, Topağacı, Dumlupınar Mahalleleri ve Kazım Karabekir, Elmalıkent, İnkılap Mahallelerinin Bir Kısımına İlişkin 1/1000 Ölçekli Uygulama İmar Planı Askı İtirazları" hakkında teklifi.

KOMİSYON

İNCELEMESİ :Komisyonumuzca Plan ve Proje Müdürlüğü'nün 03/01/2022 tarih ve 3489679 referans nolu teklifinde yapılan incelemede; "26.02.2018-21.11.2018 t.tarihli 1/1000 Ölçekli Ümraniye, Hekimbaşı, Topağacı, Dumlupınar Mahalleleri ve Kazım Karabekir, Elmalıkent, İnkılap Mahallelerinin Bir Kısımına İlişkin Uygulama İmar Planı'nın İstanbul 3. İdare Mahkemesi'nin 27/02/2020 tarih ve 2018/1862 E.-2020/394 K. Sayılı kararıyla iptal edilmesi sonrasında, meri 1/5000 ölçekli Nazım İmar Planı ve mahkeme kararındaki gerekçeler dikkate alınarak yeniden hazırlanan 1/1000 Ölçekli Uygulama İmar Planı teklifinin 15/09/2021 tarih ve 764 sayılı İ.B.B. Meclis Kararı ile tadilen kabul edilerek Büyükşehir Belediye Başkanınca 22/09/2021 tarihinde onandığı, söz konusu 1/1000 Ölçekli Uygulama İmar Planınının 3194 sayılı İmar Kanununun 8b Maddesi gereği 23/11/2021-23/12/2021 tarihleri arasında bir ay (30 gün) süre ile Belediyemizde askıya çıkarıldığı, yasal askı süresi içerisinde 3489679, 3489398, 3489676, 3489799, 3489794, 3489797, 3489474, 3489840, 3489471, 3489842, 3489473, 3489649, 3489634, 3489603, 3489602, 3489436, 3489445, 3489344, 3489346, 3489838 Referans nolu dilekçeler ile özetle; İnkılap Mahallesi, Boztepe Mevkiinde yer alan taşınmazları kapsayan 743 numaralı etabın toplam 113 parselden oluşup yaklaşık 34 bin metrekarelik alandan oluştuğu, planlama alanındaki diğer etapların ortalama 15-25 arası parselden ve 3-5 bin metrekare yüzölçümüne sahip olduğu, bu yönüyle 743 numaralı etabın çok büyük olduğu ve 113 parselin birbiriyle anlaşmasının çok zor olduğu hususları tarafımıza iletilmiş olup, 743 numaralı etabın en az 6 etap olacak şekilde yeniden düzenlenmesinin talep edildiği,

Yapılan incelemede; İnkılap Mahallesi, Boztepe Mevkiinde yer alan taşınmazların üst ölçekli planı olan "21/02/2017-24/11/2017 t.tarihli 1/5000 ölçekli Ümraniye, Hekimbaşı, Topağacı, Dumlupınar Mahalleleri ve Kazım Karabekir, Elmalıkent Mahallelerinin Bir Kısımına İlişkin Revizyon Nazım İmar Planı" kapsamında da tek bir etapta planlandığı, bu alanın 122 adet parselden oluştuğu, yaklaşık 35411 m² büyüklüğünde ve etrafının tamamen "Devlet Ormanı" ile çevrili olduğu, söz konusu alanın plan hükümlerine göre daha küçük etaplara bölünebileceği, ancak yol bağlantılarının sadece devlet ormanı üzerinden sağlanabileceğinin anlaşıldığı, plan notları 5.1 Maddesinde Orman Alanlarına ilişkin olarak; "6831 sayılı Orman Kanunu'na göre ormandan tahsisi alınabilen alanlarda yapılacak tüm yapılara ilişkin ilçe belediyesinden ruhsat alınması zorunludur. Tahsis alınan alanlar ile ormana bitişik konut alanlarına Orman Müdürlüğü'nün izni ile mahreç amaçlı yol yapılabilir. Orman alanları sınırları dahilinde fonksiyonu plana işlenenler hariç Orman Müdürlüğü'nden görüş alınması ve ilçe Belediyesinde uygun bulunması durumunda kent ormanı yapılabilir." denilmekte olduğu tespit edilmiştir.

**KOMİSYON
GÖRÜŞÜ**

:Ümraniye İlçesi, Hekimbaşı, Topağacı, Dumlupınar Mahalleleri ve Kazım Karabekir, Elmalıkent, İnkılap Mahallelerinin Bir Kısımına İlişkin Uygulama İmar Planına yasal askı süresi içerisinde Boztepe Mevkiine ilişkin yapılan itirazlar incelenmiş olup; söz konusu alanda Orman Müdürlüğü görüşü ve izni doğrultusunda bir düzenleme yapılabileceği anlaşıldığından, bu alana ilişkin planın, gerekli izin ve görüşler doğrultusunda hazırlanarak sunulması halinde, talebin değerlendirilebileceğine Komisyonumuzca karar verilmiştir. Meclise arz olunur.

KARAR

:Plan ve Proje Müdürlüğü'nün 03/01/2022 tarih, 3489679 sayılı teklifine istinaden hazırlanmış olan İmar Komisyonu'nun 05/01/2022 tarih ve 05 no'lu raporu okunarak komisyon görüşü doğrultusunda oylanmış olup, komisyon görüşü doğrultusunda kabulüne, Ümraniye Belediyesi Meclisi'nin 7. Seçim Dönemi, 3. Seçim Yılı 2022 Ocak Ayı Meclis Toplantısının 06 Ocak 2022 tarihli 2. birleşim 1. oturumunda oyçokluğu ile karar verildi.

Orçun ŞEKERCİOĞLU
Meclis 2. Başkan Vekili

Hüsniye BALCI
Üye-Katip

Vehbi AYVAT
Üye-Katip

GÖRÜLDÜ
...../...../2022

İsmet YILDIRIM
Belediye Başkanı

KONU :Plan ve Proje Müdürlüğü'nün 03/01/2022 tarih, 3487628 sayılı ve "Ümraniye İlçesi, Hekimbaşı, Topağacı, Dumlupınar Mahalleleri ve Kazım Karabekir, Elmalıkent, İnkılap Mahallelerinin Bir Kısımına İlişkin 1/1000 Ölçekli Uygulama İmar Planı Askı İtirazları" hakkında teklifi.

KOMİSYON

İNCELEMESİ :Komisyonumuzca Plan ve Proje Müdürlüğü'nün 03/01/2022 tarih ve 3487628 referans nolu teklifinde yapılan incelemede; "26.02.2018-21.11.2018 t.tarihli 1/1000 Ölçekli Ümraniye, Hekimbaşı, Topağacı, Dumlupınar Mahalleleri ve Kazım Karabekir, Elmalıkent, İnkılap Mahallelerinin Bir Kısımına İlişkin Uygulama İmar Planı"nın İstanbul 3. İdare Mahkemesi'nin 27/02/2020 tarih ve 2018/1862 E.-2020/394 K. Sayılı kararıyla iptal edilmesi sonrasında, meri 1/5000 ölçekli Nazım İmar Planı ve mahkeme kararındaki gerekçeler dikkate alınarak yeniden hazırlanan 1/1000 Ölçekli Uygulama İmar Planı teklifinin 15/09/2021 tarih ve 764 sayılı İ.B.B. Meclis Kararı ile tadilen kabul edilerek Büyükşehir Belediye Başkanınca 22/09/2021 tarihinde onandığı, söz konusu 1/1000 Ölçekli Uygulama İmar Planının 3194 sayılı İmar Kanununun 8b Maddesi gereği 23/11/2021-23/12/2021 tarihleri arasında bir ay (30 gün) süre ile Belediyemizde askıya çıkarıldığı, yasal askı süresi içerisinde; 13/12/2021 tarih ve 6009 sayılı dilekçe ile, Elmalıkent Mahallesi, 120 ada, 4 parsel sayılı yerin plandaki 391 nolu etap sınırı dışında kaldığının tespit edilerek parselin tamamının etaba dahil edilmesinin talep edildiği,

Yapılan incelemede; itiraz konusu Elmalıkent Mahallesi, 120 ada, 4 parsel sayılı taşınmazın bir kısmının sehven toplu etap sınırı dışında kaldığı, "Toplu Uygulama Etap sınırı içerisinde parsel alanlarından %25'den fazla terk alınması veya ifraz hattı ile bölünmesi ve bölünen kısmının kamuya hibe edilmesi durumunda emsal terkleri yapılmadan ve hibe edilmeden önceki parsel alanlarının %75 'i üzerinden hesaplanır. Terk miktarındaki artış Toplu Uygulama Etap sınırının %3'ünden fazla olamaz." Şeklindeki genel plan notları 6. Maddesine göre yapılan incelemede, toplu uygulama etap sınırının düzeltilmesi ile terk miktarındaki artışın %3'ün altında kalacağına tespit edildiği anlaşılmıştır.

KOMİSYON**GÖRÜŞÜ**

:Ümraniye İlçesi, Hekimbaşı, Topağacı, Dumlupınar Mahalleleri ve Kazım Karabekir, Elmalıkent, İnkılap Mahallelerinin Bir Kısımına İlişkin Uygulama İmar Planına yasal askı süresi içerisinde Elmalıkent Mahallesi, 120 ada, 4 parsel ile ilişkin yapılan itiraz incelenmiş olup; maddi hatanın düzeltilmesine yönelik olduğundan, toplu uygulama etap sınırının parsel sınırından geçirilecek şekilde düzeltilmesi Komisyonumuzca uygun görülmüştür. Meclise arz olunur.

KARAR :Plan ve Proje M¼d¼rl¼g¼'n¼n 03/01/2022 tarih, 3487628 sayılı teklifine istinaden hazırlanmış olan İmar Komisyonu'nun 05/01/2022 tarih ve 06 no'lu raporu okunarak komisyon g¼r¼ř¼ doğrultusunda oylanmış olup, komisyon g¼r¼ř¼ doğrultusunda kabul¼ne, Ümraniye Belediyesi Meclisi'nin 7. Seçim D¼nemi, 3. Seçim Yılı 2022 Ocak Ayı Meclis Toplantısının 06 Ocak 2022 tarihli 2. birleşim 1. oturumunda oybirliği ile karar verildi.

Orçun ŞEKERCİOğLU
Meclis 2. Başkan Vekili

H¼sniye BALCI
¼ye-Katip

Vehbi AYYAT
¼ye-Katip

G¼R¼LD¼
...../...../2022

İsmet YILDIRIM
Belediye Başkanı

KONU :Plan ve Proje Müdürlüğü'nün 03/01/2022 tarih, 3489820 sayılı ve "Ümraniye İlçesi, Hekimbaşı, Topağacı, Dumlupınar Mahalleleri ve Kazım Karabekir, Elmalıkent, İnkılap Mahallelerinin Bir Kısımına İlişkin 1/1000 Ölçekli Uygulama İmar Planı Askı İtirazları" hakkında teklifi.

KOMİSYON

İNCELEMESİ :Komisyonumuzca Plan ve Proje Müdürlüğü'nün 03/01/2022 tarih ve 3489820 referans nolu teklifinde yapılan incelemede; "26.02.2018-21.11.2018 t.tarihli 1/1000 Ölçekli Ümraniye, Hekimbaşı, Topağacı, Dumlupınar Mahalleleri ve Kazım Karabekir, Elmalıkent, İnkılap Mahallelerinin Bir Kısımına İlişkin Uygulama İmar Planı'nın İstanbul 3. İdare Mahkemesi'nin 27/02/2020 tarih ve 2018/1862 E.-2020/394 K. Sayılı kararıyla iptal edilmesi sonrasında, meri 1/5000 ölçekli Nazım İmar Planı ve mahkeme kararındaki gerekçeler dikkate alınarak yeniden hazırlanan 1/1000 Ölçekli Uygulama İmar Planı teklifinin 15/09/2021 tarih ve 764 sayılı İ.B.B. Meclis Kararı ile tadilen kabul edilerek Büyükşehir Belediye Başkanınca 22/09/2021 tarihinde onandığı, söz konusu 1/1000 Ölçekli Uygulama İmar Planınının 3194 sayılı İmar Kanununun 8b Maddesi gereği 23/11/2021-23/12/2021 tarihleri arasında bir ay (30 gün) süre ile Belediyemizde askıya çıkarıldığı, yasal askı süresi içerisinde; 23/12/2021 tarih ve 6503 sayılı, 23/12/2021 tarih ve 6504 sayılı, 23/12/2021 tarih ve 6505 sayılı dilekçeler ile Kazım Karabekir Mahallesi, 124 ada 2,3 ve 6 parsel maliklerince 1/1000 ölçekli uygulama imar planında parsellerin 283 nolu etapta planlandığı, bu etabın büyük bir kısmının davalı alanda kaldığı, dava sürecinin ne kadar süreceğinin belli olmadığı bu yüzden arsaların 283 etaptan çıkarılarak akrabalarının da bulunduğu 74 nolu etaba dahil edilmelerinin talep edildiği,

Yapılan incelemede; itiraz konusu Kazım Karabekir Mahallesi, 124 ada 2,3 ve 6 parsel sayılı taşınmazların komşuluğundaki alanın davalı olmasından dolayı henüz kadastro çalışmalarının yapılmadığı, itiraza konu parsellerin 283 nolu etaptan çıkarılarak 74 nolu etaba dahil edilmeleri durumunda konut-donatı dengesini sağlayacak şekilde plan hükümleri doğrultusunda ilgili etaplarda bir düzenleme yapılması gerektiği tespit edilmiştir.

KOMİSYON**GÖRÜŞÜ**

: Ümraniye, Hekimbaşı, Topağacı, Dumlupınar Mahalleleri ve Kazım Karabekir, Elmalıkent, İnkılap Mahallelerinin Bir Kısımına İlişkin 1/1000 ölçekli Uygulama İmar Planına yasal askı süresi içerisinde Kazım Karabekir Mahallesi, 124 ada 2,3 ve 6 parsellere ilişkin yapılan itirazlar incelenmiş olup; parsellerin dahil olduğu 283 No lu etabın büyük bir bölümünün Davalık şeritte kaldığı, bu alanın mahkeme sürecinin devam ettiği anlaşıldığından, parsellerin mağduriyetini giderme ve plan uygulamasını kolaylaştırma amaçlı, aynı durumdaki 124 da 5 parseli de dahil edecek şekilde ve ilgili plan hükümleri doğrultusunda Komisyon raporumuz eki Bilgi paftasında gösterilen şekilde düzenleme yapılmasına Komisyonumuzca karar verilmiştir. Meclise arz olunur.

KARAR

:Plan ve Proje M¼d¼rl¼g¼'n¼n 03/01/2022 tarih, 3489820 sayılı teklifine istinaden hazırlanmış olan İmar Komisyonu'nun 05/01/2022 tarih ve 07 no'lu raporu okunarak komisyon g¼r¼ř¼ doğrultusunda oylanmış olup, komisyon g¼r¼ř¼ doğrultusunda kabul¼ne, Ümraniye Belediyesi Meclisi'nin 7. Seçim D¼nemi, 3. Seçim Yılı 2022 Ocak Ayı Meclis Toplantısının 06 Ocak 2022 tarihli 2. birleşim 1. oturumunda oyçokluğu ile karar verildi.

Orçun ŞEKERCİOğLU
Meclis 2. Başkan Vekili

H¼sniye BALCI
¼ye-Katip

Vehbi AYYAT
¼ye-Katip

G¼R¼LD¼
...../...../2022

İsmet YILDIRIM
Belediye Başkanı

KONU :Plan ve Proje Müdürlüğü'nün 03/01/2022 tarih, 3489691 sayılı ve "Ümraniye İlçesi, Hekimbaşı, Topağacı, Dumlupınar Mahalleleri ve Kazım Karabekir, Elmalıkent, İnkılap Mahallelerinin Bir Kısımına İlişkin 1/1000 Ölçekli Uygulama İmar Planı Askı İtirazları" hakkında teklifi.

KOMİSYON**İNCELEMESİ**

:Komisyonumuzca Plan ve Proje Müdürlüğü'nün 03/01/2022 tarih ve 3489691 referans nolu teklifinde yapılan incelemede; "26.02.2018-21.11.2018 t.tarihli 1/1000 Ölçekli Ümraniye, Hekimbaşı, Topağacı, Dumlupınar Mahalleleri ve Kazım Karabekir, Elmalıkent, İnkılap Mahallelerinin Bir Kısımına İlişkin Uygulama İmar Planı'nın İstanbul 3. İdare Mahkemesi'nin 27/02/2020 tarih ve 2018/1862 E.-2020/394 K. Sayılı kararıyla iptal edilmesi sonrasında, meri 1/5000 ölçekli Nazım İmar Planı ve mahkeme kararındaki gerekçeler dikkate alınarak yeniden hazırlanan 1/1000 Ölçekli Uygulama İmar Planı teklifinin 15/09/2021 tarih ve 764 sayılı İ.B.B. Meclis Kararı ile tadilen kabul edilerek Büyükşehir Belediye Başkanınca 22/09/2021 tarihinde onandığı, söz konusu 1/1000 Ölçekli Uygulama İmar Planının 3194 sayılı İmar Kanununun 8b Maddesi gereği 23/11/2021-23/12/2021 tarihleri arasında bir ay (30 gün) süre ile Belediyemizde askıya çıkarıldığı, yasal askı süresi içerisinde sunulan; 3489019, 3489527, 3489407, 3489406, 3489479, 3489478, 3489481, 3489401, 3489550, 3489135, 3489034, 3489035, 3489125, 3489410, 3489085, 3489589, 3489588, 3489665, 3489587, 3489233, 3489018, 3489252, 3489235, 3489272, 3489094, 3489104, 3489116, 3489112, 3489114, 3489409, 3489408, 3489404, 3489405, 3489084, 3489031, 3489757, 3489032, 3489036, 3489415, 3489093, 3489400, 3489744, 3489745, 3489605, 3489618, 3489606, 3489686, 3489687, 3489650, 3489661, 3489786, 3489798, 3489288, 3489418, 3489414, 3489832, 3489904, 3489855, 3489749, 3489795, 3489705, 3489722, 3489707, 3489713, 3489716, 3489717, 3489720, 3489709, 3489412, 3489693, 3489730, 3489734, 3489273, 3489304, 3489298, 3489283, 3489865, 3489845, 3489846, 3489483, 3489664, 3489740, 3489439, 3489663, 3489640, 3489435, 3489480, 3489448, 3489447, 3489831, 3489892, 3489894, 3489889, 3489931, 3489896, 3489891, 3489938, 3489761, 3489725, 3489726, 3489450, 3489449, 3489464, 3489736, 3489604, 3489729, 3489659, 3489601, 3489556, 3489443, 3489446, 3489444, 3489484, 3489733, 3489834, 3489453, 3489600, 3489452, 3489835, 3489760, 3489691, 3489305, 3489037, 3489899, 3489867, 3489306 Referans nolu dilekçeler ve ekleri ile özetle;

- Planın ferdi yapılaşmayı imkânsız hale getirip mağduriyete yol açtığı, parsel maliklerine danışılmadığı, yapılaşmanın yoğun olduğu alanların yeşil alan, kamu hizmeti alanı, park vb. alanlara ayrıldığı, plan yoğunluğunun plansız şekilde artacağı, planda taşınmazın yerinin yeniden konumlandırılacağı söylene de yeni konumun yeri ve nasıl gerçekleşeceğinin belli olmadığı, belirtilerek, planların iptal edilmesi ve/veya plana yapılan itiraz çerçevesinde düzeltme yapılması,

- Parsellerin yeşil alan-park alanından çıkarılarak konut alanına alınması,

- Emsal değerinin, komşu mahallelere uygulanan emsalin çok altında olması sebebiyle 3.75 olarak tekrar düzenlenmesi ve yola giden parselin her iki taraftan alınarak uyarlanması,

- Münferit parsel uygulamasına gidilmesi durumunda terkten sonraki parsel alanı üzerinden verilen E:0.65 emsal değerinin çok düşük olduğu, toplu uygulama halinde verilen E:2.15 emsal değeri ile arasında ciddi fark olduğu belirtilerek, emsal değerinin eşitlik ilkesi doğrultusunda olabilecek maksimum değere yükseltilmesi hususunda düzeltme yapılması, hususlarında itiraz edildiği, bununla birlikte söz konusu itirazlara ilişkin ekler incelendiğinde bazı taşınmazların tapulanma sürecini henüz tamamlamadıkları,

yasa gereği 21.02.2017 t.tarihli 1/5000 ölçekli Nazım İmar Planı kararları doğrultusunda oluşturulduğu, dolayısıyla gerek toplu uygulama, gerekse münferit yapılanmalar için planda verilen emsal değerlerinin meri 1/5000 ölçekli plana uygun olduğu, Planda toplu uygulama sınırları, bu sınırlar içerisinde hangi parsellerin yer aldığı, hangi kısmın donatı (park, okul, sağlık vb.) hangi kısmın konut veya ticaret-konut olarak ayrıldığı belli olup, ayrıca uygulamanın ne şekilde yapılacağının plan notları genel hükümlerde detaylı olarak açıklandığı, bununla birlikte plan notları Genel Hükümler 12.Maddesi "*Donatı alanlarında bulunan özel mülkiyetli parseller, toplu uygulama sınırına dahil edilecek ve imar uygulaması ile söz konusu parsellerden %25 terk alınarak, toplu uygulama sınırındaki, uygulama sonucu oluşacak olan yapı parselinden hisselendirilecektir.*" ve 5. Maddesi ".....Donatı alanlarının mülkiyeti ilgili kamu kurumuna geçmeden parsellerin imarlı kısmında uygulama yapılamaz." hükümlerinde de açıkça belirtildiği üzere planda donatı alanında kalan tüm parsellerin diğer parsellerle eşit şekilde yapılanma hakkı bulunduğu hususları tespit edilmiştir.

KOMİSYON

GÖRÜŞÜ

:Ümraniye İlçesi, Hekimbaşı, Topağacı, Dumlupınar Mahalleleri ve Kazım Karabekir, Elmalıkent, İnkılap Mahallelerinin Bir Kısımına İlişkin Uygulama İmar Planına yasal askı süresi içerisinde yapılan itirazlar incelenmiş olup; 1/1000 ölçekli Uygulama İmar Planı ve plan notlarına belirlendiği, yapılanma ölçekli Nazım İmar verilmiştir. Meclise arz

Genel hükümler 5. ve 12. Maddesine göre donatı alanında kalan parsellerin de eşit hakkına sahip olduğu anlaşıldığından ve genel olarak itiraz konuları 1/5000 planı kararlarına aykırı olduğundan Komisyonumuzca reddine karar olunur.

KARAR

:Plan ve Proje Müdürlüğü'nün 03/01/2022 tarih, 3489691 sayılı teklifine istinaden hazırlanmış olan İmar Komisyonu'nun 05/01/2022 tarih ve 08 no'lu raporu okunarak komisyon görüşü doğrultusunda oylanmış olup, komisyon görüşü doğrultusunda kabulüne, Ümraniye Belediyesi Meclisi'nin 7. Seçim Dönemi, 3. Seçim Yılı 2022 Ocak Ayı Meclis Toplantısının 06 Ocak 2022 tarihli 2. birleşim 1. oturumunda oybirliği ile karar verildi.

Orçun ŞEKERCİOĞLU
Meclis 2. Başkan Vekili

Hüsniye BALCI
Üye-Katip

Vehbi AYVAT
Üye-Katip

GÖRÜLDÜ
...../...../2022

İsmet YILDIRIM
Belediye Başkanı

KONU :Plan ve Proje Müdürlüğü'nün 03/01/2022 tarih, 3488579 sayılı ve "Ümraniye İlçesi, Hekimbaşı, Topağacı, Dumlupınar Mahalleleri ve Kazım Karabekir, Elmalıkent, İnkılap Mahallelerinin Bir Kısımına İlişkin 1/1000 Ölçekli Uygulama İmar Planı Askı İtirazları" hakkında teklifi.

KOMİSYON

İNCELEMESİ :Komisyonumuzca Plan ve Proje Müdürlüğü'nün 03/01/2022 tarih ve 3488579 referans nolu teklifinde yapılan incelemede; "26.02.2018-21.11.2018 t.tarihli 1/1000 Ölçekli Ümraniye, Hekimbaşı, Topağacı, Dumlupınar Mahalleleri ve Kazım Karabekir, Elmalıkent, İnkılap Mahallelerinin Bir Kısımına İlişkin Uygulama İmar Planı'nın İstanbul 3. İdare Mahkemesi'nin 27/02/2020 tarih ve 2018/1862 E.-2020/394 K. Sayılı kararıyla iptal edilmesi sonrasında, meri 1/5000 ölçekli Nazım İmar Planı ve mahkeme kararındaki gerekçeler dikkate alınarak yeniden hazırlanan 1/1000 Ölçekli Uygulama İmar Planı İstanbul Büyükşehir Belediye Meclisi'nin 15/09/2021 tarih ve 764 sayılı kararı ile tadilen uygun görüldüğü ve İstanbul Büyükşehir Belediye Başkanı'nca 22/09/2021 tarihinde onaylandığı; bu aşamadan sonra plan değişikliği paftasının 3194 sayılı İmar Kanununun 8b Maddesi gereği 23/11/2021 tarihinden itibaren bir ay (30 gün) süre ile Belediyemizde askıya çıkarıldığı ve askı süresi içerisinde sunulan Dumlupınar Mahallesi, 185 ada, 10, 11 ve 13 parsel sayılı taşınmazlara ilişkin; 3488579 Referans nolu dilekçe ile Uygulama İmar Planının itirazları doğrultusunda söz konusu parseller açısından yeniden düzenlenmesinin , 10-11 parselden geçirilen yolun açılı olarak değil de, yolun kuzey tarafındaki başlangıç kısmına düz bir şekilde geçirilmesinin (ilgi dilekçede yer alan çözüm önerisindeki şekliyle) ve bu şekilde mağduriyetin azaltılmasının, fiili yol alanı olarak kullanılan Burçin Sokağın mevcut durumunun muhafaza edilmesinin, çarpılama tekniği ile istenilen şekilde kamusal faydaya yönelik çalışma yapılmasının, parsellerin alt kısmına gelen donatıdan kaynaklı ileride oluşabilecek emsal hesabında hak kaybına yol açabilecek durumların etkisinin giderilmesi ile parsellerin tamamının fonksiyonunun kısıtlanmasız kullanımı için ada ve çevresinde gerekli çözümlere gidilip nitelik kazandırılmasının talep edildiği;

Ve bahse konu Dumlupınar Mahallesi, 185 ada, 10, 11 ve 13 parsellerin "21.02.2017 t.tarihli 1/5000 Ölçekli Ümraniye, Hekimbaşı, Topağacı, Dumlupınar Mahalleleri ve Kazım Karabekir, Elmalıkent Mahallelerinin Bir Kısımına İlişkin Revizyon Nazım İmar Planı" ve "22.09.2021 t. tarihli 1/1000 Ölçekli Ümraniye, Hekimbaşı, Topağacı, Dumlupınar Mahalleleri ve Kazım Karabekir, Elmalıkent, İnkılap Mahallelerinin Bir Kısımına İlişkin Uygulama İmar Planı" kapsamında K2 Rumuzlu Konut Alanları yapılanma koşullarından faydalandığı ,

Ayrıca yapılan inceleme ile bahse konu plan bölgesinde yer alan şahıs mülkiyetli tüm parsellerin, imar hakkından eşit şekilde yararlanabilmesi için, meri 1/5000 ölçekli Nazım İmar Planı doğrultusunda, 1/1000 ölçekli uygulama imar planında toplu uygulama etap sınırları oluşturularak hangi parsellerin bir araya gelerek uygulama yapacağı ve hangi kısmın donatı (park, okul, sağlık, yol vb.) hangi kısmın konut veya ticaret-konut olarak ayrıldığı belirlendiği, uygulamanın ne şekilde yapılacağı plan notları genel hükümlerde detaylı olarak açıklandığı, gerek toplu uygulama, gerekse münferit yapılanmalar için planda verilen emsal değerlerinin meri 1/5000 ölçekli plana uygun olacak şekilde belirlendiği,

Bununla birlikte plan notları Genel Hükümler 12.Maddesi "*Donatı alanlarında bulunan özel mülkiyetli parseller, toplu uygulama sınırına dahil edilecek ve imar uygulaması ile söz konusu parsellerden %25 terk alınarak, toplu uygulama sınırındaki, uygulama sonucu oluşacak olan yapı parselinden hisselendirilecektir.*" ve 5. Maddesi "*Toplu Uygulama Etap sınırı içerisinde yer alan kadastral parsel alanlarının veya tevhide konu parsellerin toplam alanlarının %25'i kamuya bilabedel terk edilerek donatı alanı kapanan yollar toplamı kadar alan olarak (park, yeşil kreş, çocuk oyun alanı, otopark, belediye hizmet alanı, sosyal tesis alanı, kültürel tesis alanı, sağlık tesisi alanı, vb.) ayrılarak, kamuya terk edilecektir. Donatı alanlarının mülkiyeti ilgili kamu kurumuna geçmeden parsellerin imarlı kısmında uygulama yapılamaz.*" hükümlerinde de açıkça belirtildiği üzere planda donatı alanında kalan tüm parsellerin diğer parsellerle eşit şekilde yapılanma hakkı bulunduğu, yapılan plan ile 2B kadastrondan gelen yapılar ve kendiliğinden gelişen ulaşım akslarından oluşan bölgeye, eşit yapılanma hakları verilerek, sosyal donatılarıyla beraber nitelikli bir kentsel yaşam alanı oluşturulması amaçlandığı hususları tespit edilmiştir.

KOMİSYON

GÖRÜŞÜ

: Ümraniye, Hekimbaşı, Topağacı, Dumlupınar Mahalleleri ve Kazım Karabekir,

Elmalıkent, İnkılap Mahallelerinin Bir Kısımına İlişkin 1/1000 ölçekli Uygulama İmar

Planına yasal askı süresi içerisinde Dumlupınar Mahallesi, 185 ada, 10, 11 ve 13 parsellere ilişkin yapılan itirazlar incelenmiş olup; plan hükümleri kapsamında, hakları açısından hiç bir parselin hak kaybının söz konusu olmadığı ve yol akslarına ilişkin taleplerin plan donatı dengesini ve çevre etap plan kararlarını da etkilediği tespit edildiğinden Komisyonumuzca uygun görülmemiştir. Meclise arz olunur.

KARAR TARİHİ:06/01/2022

KARAR NO:2022/18

SAYFA NO: 3/3

KARAR

:Plan ve Proje Müdürlüğü'nün 03/01/2022 tarih, 3488579 sayılı teklifine istinaden hazırlanmış olan İmar Komisyonu'nun 05/01/2022 tarih ve 09 no'lu raporu okunarak

nolu
imar

komisyon görüşü doğrultusunda oylanmış olup, komisyon görüşü doğrultusunda kabulüne, Ümraniye Belediyesi Meclisi'nin 7. Seçim Dönemi, 3. Seçim Yılı 2022 Ocak Ayı Meclis Toplantısının 06 Ocak 2022 tarihli 2. birleşim 1. oturumunda oybirliği ile karar verildi.

Orçun ŞEKERCİOĞLU
Meclis 2. Başkan Vekili

Hüsniye BALCI
Üye-Katip

Vehbi AYVAT
Üye-Katip

GÖRÜLDÜ
...../...../2022

İsmet YILDIRIM
Belediye Başkanı

KONU :Plan ve Proje Müdürlüğü'nün 03/01/2022 tarih, 3484487 sayılı ve "Ümraniye İlçesi, Hekimbaşı, Topağacı, Dumlupınar Mahalleleri ve Kazım Karabekir, Elmalıkent, İnkılap Mahallelerinin Bir Kısımına İlişkin 1/1000 Ölçekli Uygulama İmar Planı Askı İtirazları" hakkında teklifi.

KOMİSYON

İNCELEMESİ :Komisyonumuzca Plan ve Proje Müdürlüğü'nün 03/01/2022 tarih ve 3484487 referans nolu teklifinde yapılan incelemede; "26.02.2018-21.11.2018 t.tarihli 1/1000 Ölçekli Ümraniye, Hekimbaşı, Topağacı, Dumlupınar Mahalleleri ve Kazım Karabekir, Elmalıkent, İnkılap Mahallelerinin Bir Kısımına İlişkin Uygulama İmar Planı'nın İstanbul 3. İdare Mahkemesi'nin 27/02/2020 tarih ve 2018/1862 E.-2020/394 K. Sayılı kararıyla iptal edilmesi sonrasında, meri 1/5000 ölçekli Nazım İmar Planı ve mahkeme kararındaki gerekçeler dikkate alınarak yeniden hazırlanan 1/1000 Ölçekli Uygulama İmar Planı teklifinin 15/09/2021 tarih ve 764 sayılı İ.B.B. Meclis Kararı ile tadilen kabul edilerek Büyükşehir Belediye Başkanınca 22/09/2021 tarihinde onandığı, söz konusu 1/1000 Ölçekli Uygulama İmar Planının 3194 sayılı İmar Kanununun 8b Maddesi gereği 23/11/2021-23/12/2021 tarihleri arasında bir ay (30 gün) süre ile Belediyemizde askıya çıkarıldığı, yasal askı süresi içerisinde; 24/11/2021 tarih ve 5588 sayılı itiraz dilekçesi ile Elmalıkent Mahallesi, 124 ada, 16, 17, 18, 19, 20, 21, 22, 23, 24, 25, 26 parsellere ait proje çalışmalarına devam edilmekte olduğu, söz konusu parsellere ilişkin vaziyet planının onaylandığı, akabinde ilgisine 15.10.2019 tarihinde İnşaat-İstikamet Belgesi verildiği hususlarının iletilerek 22/09/2021 tarihinde onaylanan 1/1000 Ölçekli Uygulama İmar Planının söz konusu inşaat-istikamet rölevesine göre düzenlenmesinin talep edildiği,

Yapılan incelemede; daha önce yürürlükte bulunan "26.02.2018-21.11.2018 t.tarihli 1/1000 Ölçekli Ümraniye, Hekimbaşı, Topağacı, Dumlupınar Mahalleleri ve Kazım Karabekir, Elmalıkent, İnkılap Mahallelerinin Bir Kısımına İlişkin Uygulama İmar Planı" ve eki Referans paftası ile, ilgili plan hükümleri doğrultusunda İmar ve Şehircilik Müdürlüğünce 26.02.2019 tarih, 2019/1408 sayılı İmar Durum Belgesi hazırlandığı, 20.06.2019 tarihli Vaziyet Planı onaylandığı, daha sonra ise onaylı vaziyet planı doğrultusunda Plan ve Proje Müdürlüğünce 10.10.2019 tarih, 2243 sayılı İnşaat-İstikamet Rölevesi hazırlandığı, söz konusu vaziyet planında ve İnşaat-İstikamet Rölevesinde, plan hükümleri doğrultusunda, park alanı donatısının yüzölçümü değiştirilmeksizin yeniden düzenlendiği ancak 22/09/2021 t.t. 1/1000 Ölçekli Uygulama İmar Planında sehven söz konusu alanın eski haliyle planlandığı anlaşılmıştır.

KOMİSYON**GÖRÜŞÜ**

: Ümraniye İlçesi, Hekimbaşı, Topağacı, Dumlupınar Mahalleleri ve Kazım Karabekir, Elmalıkent, İnkılap Mahallelerinin Bir Kısımına İlişkin Uygulama İmar Planının yasal askı süresi içerisinde Elmalıkent Mahallesi, 124 ada, 16, 17, 18, 19, 20, 21, 22, 23, 24, 25, 26 parsellere ilişkin yapılan itiraz incelenmiş olup; onaylı vaziyet planı ve İnşaat-İstikamet Rölevesi doğrultusunda park alanı donatısının yüzölçümü değiştirilmeksizin yeniden düzenlenmesini içerdiğinden ve konut-donatı oranı dengesi bozulmadığından Komisyonumuzca kabulüne karar verilmiştir. Meclise arz olunur.

KARAR

:Plan ve Proje Müdürlüğü'nün 03/01/2022 tarih, 3484487 sayılı teklifine istinaden hazırlanmış olan İmar Komisyonu'nun 05/01/2022 tarih ve 10 no'lu raporu okunarak komisyon görüşü doğrultusunda oylanmış olup, komisyon görüşü doğrultusunda kabulüne, Ümraniye Belediyesi Meclisi'nin 7. Seçim Dönemi, 3. Seçim Yılı 2022 Ocak Ayı Meclis Toplantısının 06 Ocak 2022 tarihli 2. birleşim 1. oturumunda oybirliği ile karar verildi.

Orçun ŞEKERCİOĞLU
Meclis 2. Başkan Vekili

Hüsniye BALCI
Üye-Katip

Vehbi AYVAT
Üye-Katip

GÖRÜLDÜ

...../...../2022

İsmet YILDIRIM
Belediye Başkanı

KONU :Plan ve Proje Müdürlüğü'nün 03/01/2022 tarih, 3488728 sayılı ve "Ümraniye İlçesi, Hekimbaşı, Topağacı, Dumlupınar Mahalleleri ve Kazım Karabekir, Elmalıkent, İnkılap Mahallelerinin Bir Kısımına İlişkin 1/1000 Ölçekli Uygulama İmar Planı Askı İtirazları" hakkında teklifi.

KOMİSYON

İNCELEMESİ :Komisyonumuzca Plan ve Proje Müdürlüğü'nün 03/01/2022 tarih ve 3488728 referans nolu teklifinde yapılan incelemede; "26.02.2018-21.11.2018 t.tarihli 1/1000 Ölçekli Ümraniye, Hekimbaşı, Topağacı, Dumlupınar Mahalleleri ve Kazım Karabekir, Elmalıkent, İnkılap Mahallelerinin Bir Kısımına İlişkin Uygulama İmar Planı'nın İstanbul 3. İdare Mahkemesi'nin 27/02/2020 tarih ve 2018/1862 E.-2020/394 K. Sayılı kararıyla iptal edilmesi sonrasında, meri 1/5000 ölçekli Nazım İmar Planı ve mahkeme kararındaki gerekçeler dikkate alınarak yeniden hazırlanan 1/1000 Ölçekli Uygulama İmar Planı teklifinin 15/09/2021 tarih ve 764 sayılı İ.B.B. Meclis Kararı ile tadilen kabul edilerek Büyükşehir Belediye Başkanınca 22/09/2021 tarihinde onandığı, söz konusu 1/1000 Ölçekli Uygulama İmar Planının 3194 sayılı İmar Kanununun 8b Maddesi gereği 23/11/2021-23/12/2021 tarihleri arasında bir ay (30 gün) süre ile Belediyemizde askıya çıkarıldığı, yasal askı süresi içerisinde; 3488728 referans numaralı 17.12.2021 tarih ve 6172 sayılı itiraz dilekçesi ile Kazım Karabekir Mahallesi 181 ada 1-2-3-4 parsel sayılı taşınmazları kapsayan 520 numaralı Toplu Uygulama Etap Sınırının bölünüp, yeni bir Toplu Uygulama Etapı oluşturulması talep edildiği,

Bahse konu taşınmazların, "21.02.2017 t.tarihli 1/5000 Ölçekli Ümraniye, Hekimbaşı, Topağacı, Dumlupınar Mahalleleri ve Kazım Karabekir, Elmalıkent Mahallelerinin Bir Kısımına İlişkin Revizyon Nazım İmar Planı" ve "22.09.2021 onanlı 1/1000 Ölçekli Ümraniye, Hekimbaşı, Topağacı, Dumlupınar Mahalleleri ve Kazım Karabekir, Elmalıkent, İnkılap Mahallelerinin Bir Kısımına İlişkin Uygulama İmar Planı" kapsamında TİCK2 Rumuzlu Ticaret-Konut Alanları yapılanma koşullarından faydalandığı,

Yapılan incelemede; plan bölgesinde yer alan şahıs mülkiyetli tüm parsellerin, imar hakkından eşit şekilde yararlanabilmesi için, meri 1/5000 ölçekli Nazım İmar Planı doğrultusunda, 1/1000 ölçekli Uygulama İmar Planında toplu uygulama etap sınırları oluşturularak, hangi parsellerin bir araya gelerek uygulama yapacağını belirlediği, ayrıca uygulamanın ne şekilde yapılacağını plan notları genel hükümlerde detaylı olarak açıklandığı, bununla birlikte, plan bölgesinde kentsel dönüşüm uygulamalarını kolaylaştırma amaçlı toplu uygulama sınırlarının etaplanabilmesine ilişkin bazı plan hükümleri getirildiği tespit edilmiştir.

**KOMİSYON
GÖRÜŞÜ**

:Ümraniye İlçesi, Hekimbaşı, Topağacı, Dumlupınar Mahalleleri ve Kazım Karabekir, Elmalıkent, İnkılap Mahallelerinin Bir Kısımına İlişkin Uygulama İmar Planına yasal askı süresi içerisinde Kazım Karabekir Mahallesi 181 ada 1-2-3-4 parsellere ilişkin yapılan itirazlar incelenmiş olup; Müdürlük askı itirazında revize talebinde bulunan Plan Notları Genel Hükümler 7. Maddesine ve ilgili diğer plan hükümlerine uygun olduğundan, Müdürlüğünce oluşturulan Bilgi Paftasında gösterilen şekliyle Komisyonumuzca uygun görülmüştür. Meclise arz olunur.

KARAR

:Plan ve Proje Müdürlüğü'nün 03/01/2022 tarih, 3488728 sayılı teklifine istinaden hazırlanmış olan İmar Komisyonu'nun 05/01/2022 tarih ve 11 no'lu raporu okunarak komisyon görüşü doğrultusunda oylanmış olup, komisyon görüşü doğrultusunda kabulüne, Ümraniye Belediyesi Meclisi'nin 7. Seçim Dönemi, 3. Seçim Yılı 2022 Ocak Ayı Meclis Toplantısının 06 Ocak 2022 tarihli 2. birleşim 1. oturumunda oyçokluğu ile karar verildi.

Orçun ŞEKERCİOĞLU
Meclis 2. Başkan Vekili

Hüsniye BALCI
Üye-Katip

Vehbi AYVAT
Üye-Katip

GÖRÜLDÜ
...../...../2022

İsmet YILDIRIM
Belediye Başkanı

KARAR TARİHİ: 06/01/2022

KARAR NO:2022/21

SAYFA NO:1/2

KONU :Plan ve Proje Müdürlüğü'nün 03/01/2022 tarih, 3487046 sayılı ve "Ümraniye İlçesi, Hekimbaşı, Topağacı, Dumlupınar Mahalleleri ve Kazım Karabekir, Elmalıkent, İnkılap Mahallelerinin Bir Kısımına İlişkin 1/1000 Ölçekli Uygulama İmar Planı Askı İtirazları" hakkında teklifi.

KOMİSYON

İNCELEMESİ :Komisyonumuzca Plan ve Proje Müdürlüğü'nün 03/01/2022 tarih ve 3487046 referans nolu teklifinde yapılan incelemede; "26.02.2018-21.11.2018 t.tarihli 1/1000 Ölçekli Ümraniye, Hekimbaşı, Topağacı, Dumlupınar Mahalleleri ve Kazım Karabekir, Elmalıkent, İnkılap Mahallelerinin Bir Kısımına İlişkin Uygulama İmar Planı'nın İstanbul 3. İdare Mahkemesi'nin 27/02/2020 tarih ve 2018/1862 E.-2020/394 K. Sayılı kararıyla iptal edilmesi sonrasında, meri 1/5000 ölçekli Nazım İmar Planı ve mahkeme kararındaki gerekçeler dikkate alınarak yeniden hazırlanan 1/1000 Ölçekli Uygulama İmar Planı İstanbul Büyükşehir Belediye Meclisi'nin 15/09/2021 tarih ve 764 sayılı kararı ile tadilen uygun görüldüğü ve İstanbul Büyükşehir Belediye Başkanı'nca 22/09/2021 tarihinde onaylandığı; bu aşamadan sonra plan değişikliği paftasının 3194 sayılı İmar Kanununun 8b Maddesi gereği 23/11/2021 tarihinden itibaren bir ay (30 gün) süre ile Belediyemizde askıya çıkarıldığı ve yasal askı süresi içerisinde 3487046 sayılı dilekçe ve eki noter onaylı kat karşılığı sözleşmeleri ile birlikte Saray Mahallesi, 101 Ada, 1, 2, 3, 4, 5, 6, 7 parsel sayılı taşınmaz maliklerince yapılan başvuruda; müteahhit firmayla anlaşma yapıldığının belirtildiği ve yeni eklenen plan notlarına göre parsellerinin etaplanarak uygulama yapılmasının talep edildiği ,

Yapılan incelemede Saray Mahallesi, 101 Ada, 1, 2, 3, 4, 5, 6, 7 parsel sayılı taşınmazların "21.02.2017 t.tarihli 1/5000 Ölçekli Ümraniye, Hekimbaşı, Topağacı, Dumlupınar Mahalleleri ve Kazım Karabekir, Elmalıkent Mahallelerinin Bir Kısımına İlişkin Revizyon Nazım İmar Planı" ve "22.09.2021 t. tarihli 1/1000 Ölçekli Ümraniye, Hekimbaşı, Topağacı, Dumlupınar Mahalleleri ve Kazım Karabekir, Elmalıkent, İnkılap Mahallelerinin Bir Kısımına İlişkin Uygulama İmar Planı" kapsamında K3 Rumuzlu Konut Alanları yapılanma koşullarından faydalandığı ,

Bahse konu plan bölgesinde yer alan şahıs mülkiyetli tüm parsellerin, imar hakkından eşit şekilde yararlanabilmesi için, meri 1/5000 ölçekli Nazım İmar Planı doğrultusunda, toplu uygulama etap sınırları oluşturularak hangi parsellerin bir araya gelerek uygulama yapacağı belirlendiği, ayrıca uygulamanın ne şekilde yapılacağı plan notları genel hükümlerde detaylı olarak açıklandığı ve bununla birlikte plan bölgesinde kentsel dönüşüm uygulamalarını kolaylaştırma amaçlı toplu uygulama sınırlarının etaplanabilmesine ilişkin bazı plan hükümleri getirildiği tespit edilmiştir.

KARAR TARİHİ: 06/01/2022

KARAR NO:2022/21

SAYFA NO:2/2

KOMİSYON

GÖRÜŞÜ

: Ümraniye İlçesi, Hekimbaşı, Topağacı, Dumlupınar Mahalleleri ve Kazım Karabekir, Elmalıkent, İnkılap Mahallelerinin Bir Kısımına İlişkin Uygulama İmar Planının yasal askı süresi içerisinde, Saray Mahallesi, 101 Ada, 1, 2, 3, 4, 5, 6, 7 nolu parsellere ilişkin yapılan itiraz incelenmiş olup; plan notları genel hükümler 33. Maddesi, Müdürlük askı itirazı revize talebinde bulunulan plan notları genel hükümler 7.maddesi ve ilgili diğer plan hükümlerine uygun olduğundan, Müdürlüğünce oluşturulan Bilgi Paftasında gösterilen şekliyle Komisyonumuzca uygun görülmüştür. Meclise arz olunur.

KARAR

:Plan ve Proje Müdürlüğü'nün 03/01/2022 tarih, 3487046 sayılı teklifine istinaden hazırlanmış olan İmar Komisyonu'nun 05/01/2022 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 2022 Ocak Ayı Meclis Toplantısının 06 Ocak 2022 tarihli 2. birleşim 1. oturumunda oybirliği ile karar verildi.

Orçun ŞEKERCİOĞLU
Meclis 2. Başkan Vekili

Hüsniye BALCI
Üye-Katip

Vehbi AYVAT
Üye-Katip

GÖRÜLDÜ
...../...../2022

İsmet YILDIRIM
Belediye Başkanı

KONU :Plan ve Proje Müdürlüğü'nün 03/01/2022 tarih, 3487865 sayılı ve "Ümraniye İlçesi, Hekimbaşı, Topağacı, Dumlupınar Mahalleleri ve Kazım Karabekir, Elmalıkent, İnkılap Mahallelerinin Bir Kısımına İlişkin 1/1000 Ölçekli Uygulama İmar Planı Askı İtirazları" hakkında teklifi.

KOMİSYON

İNCELEMESİ :Komisyonumuzca Plan ve Proje Müdürlüğü'nün 03/01/2022 tarih ve 3487865 referans nolu teklifinde yapılan incelemede; "26.02.2018-21.11.2018 t.tarihli 1/1000 Ölçekli Ümraniye, Hekimbaşı, Topağacı, Dumlupınar Mahalleleri ve Kazım Karabekir, Elmalıkent, İnkılap Mahallelerinin Bir Kısımına İlişkin Uygulama İmar Planı"nın İstanbul 3. İdare Mahkemesi'nin 27/02/2020 tarih ve 2018/1862 E.-2020/394 K. Sayılı kararıyla iptal edilmesi sonrasında, meri 1/5000 ölçekli Nazım İmar Planı ve mahkeme kararındaki gerekçeler dikkate alınarak yeniden hazırlanan 1/1000 Ölçekli Uygulama İmar Planı İstanbul Büyükşehir Belediye Meclisi'nin 15/09/2021 tarih ve 764 sayılı kararı ile tadilen uygun görüldüğü ve İstanbul Büyükşehir Belediye Başkanı'nca 22/09/2021 tarihinde onaylandığı; bu aşamadan sonra plan değişikliği paftasının 3194 sayılı İmar Kanununun 8b Maddesi gereği 23/11/2021 tarihinden itibaren bir ay (30 gün) süre ile Belediyemizde askıya çıkarıldığı ve askı süresi içerisinde sunulan İnkılap Mahallesi, 2469 ada, 8 ve 9 parsel sayılı taşınmazlara ilişkin; 3487865 Referans nolu dilekçe ile müteahhit firmayla noter kanalıyla kat karşılığı sözleşmeye varıldığı belirtilerek yeni eklenen plan notlarına göre bahse konu parsellerin etaplanarak uygulama yapabilmesinin talep edildiği;

Bahse konu İnkılap Mahallesi, 2469 ada, 8 ve 9 parsellerin "21.02.2017 t.tarihli 1/5000 Ölçekli Ümraniye, Hekimbaşı, Topağacı, Dumlupınar Mahalleleri ve Kazım Karabekir, Elmalıkent Mahallelerinin Bir Kısımına İlişkin Revizyon Nazım İmar Planı" ve "22.09.2021 t. tarihli 1/1000 Ölçekli Ümraniye, Hekimbaşı, Topağacı, Dumlupınar Mahalleleri ve Kazım Karabekir, Elmalıkent, İnkılap Mahallelerinin Bir Kısımına İlişkin Uygulama İmar Planı" kapsamında kalmakta olup, K3 Rumuzlu Konut Alanları yapılanma koşullarından faydalandığı,

Yapılan inceleme ile; bahse konu plan bölgesinde yer alan şahıs mülkiyetli tüm parsellerin, imar hakkından eşit şekilde yararlanabilmesi için, meri 1/5000 ölçekli Nazım İmar Planı doğrultusunda, 1/1000 ölçekli uygulama imar planında toplu uygulama etap sınırlarının oluşturularak hangi parsellerin bir araya gelerek uygulama yapacağı ve uygulamanın ne şekilde yapılacağı plan notları genel hükümlerde detaylı olarak açıklandığı , bununla birlikte, plan bölgesinde kentsel dönüşüm uygulamalarını kolaylaştırma amaçlı toplu uygulama sınırlarının etaplanabilmesine ilişkin bazı plan hükümlerinin getirildiği tespit edilmiştir.

**KOMİSYON
GÖRÜŞÜ**

:Ümraniye, Hekimbaşı, Topağacı, Dumlupınar Mahalleleri ve Kazım Karabekir, Elmalıkent, İnkılap Mahallelerinin Bir Kısımına İlişkin 1/1000 ölçekli Uygulama İmar Planına yasal askı süresi içerisinde İnkılap Mahallesi, 2469 ada, 8 ve 9 parsellere ilişkin yapılan itiraz incelenmiş olup; ; Müdürlük askı itirazında revize talebinde bulunulan plan notları genel hükümler 7.maddesine ve ilgili diğer plan hükümlerine uygun olduğundan, Müdürlüğünce oluşturulan Bilgi Paftasında gösterilen şekliyle, Komisyonumuzca uygun görülmüştür. Meclise arz olunur.

KARAR

:Plan ve Proje Müdürlüğü'nün 03/01/2022 tarih, 3487865 sayılı teklifine istinaden hazırlanmış olan İmar Komisyonu'nun 05/01/2022 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 2022 Ocak Ayı Meclis Toplantısının 06 Ocak 2022 tarihli 2. birleşim 1. oturumunda oybirliği ile karar verildi.

Orçun ŞEKERCİOĞLU
Meclis 2. Başkan Vekili

Hüsniye BALCI
Üye-Katip

Vehbi AYVAT
Üye-Katip

GÖRÜLDÜ
...../...../2022

İsmet YILDIRIM
Belediye Başkanı

KONU :Plan ve Proje Müdürlüğü'nün 03/01/2022 tarih, 3489092 sayılı ve "Ümraniye İlçesi, Hekimbaşı, Topağacı, Dumlupınar Mahalleleri ve Kazım Karabekir, Elmalıkent, İnkılap Mahallelerinin Bir Kısımına İlişkin 1/1000 Ölçekli Uygulama İmar Planı Askı İtirazları" hakkında teklifi.

KOMİSYON

İNCELEMESİ :Komisyonumuzca Plan ve Proje Müdürlüğü'nün 03/01/2022 tarih ve 3489092 referans nolu teklifinde yapılan incelemede; "26.02.2018-21.11.2018 t.tarihli 1/1000 Ölçekli Ümraniye, Hekimbaşı, Topağacı, Dumlupınar Mahalleleri ve Kazım Karabekir, Elmalıkent, İnkılap Mahallelerinin Bir Kısımına İlişkin Uygulama İmar Planı'nın İstanbul 3. İdare Mahkemesi'nin 27/02/2020 tarih ve 2018/1862 E.-2020/394 K. Sayılı kararıyla iptal edilmesi sonrasında, Müdürlüğümüzce meri 1/5000 ölçekli Nazım İmar Planı ve mahkeme kararındaki gerekçeler dikkate alınarak yeniden hazırlanan 1/1000 Ölçekli Uygulama İmar Planı teklifinin 15/09/2021 tarih ve 764 sayılı İ.B.B. Meclis Kararı ile tadilen kabul edilerek Büyükşehir Belediye Başkanınca 22/09/2021 tarihinde onandığı, söz konusu 1/1000 Ölçekli Uygulama İmar Planının 3194 sayılı İmar Kanununun 8b Maddesi gereği 23/11/2021-23/12/2021 tarihleri arasında bir ay (30 gün) süre ile Belediyemizde askıya çıkarıldığı, yasal askı süresi içerisinde 21/12/2021 tarih ve 6263 sayılı dilekçe ile özetle; daha önce askıya çıkan uygulama imar planına yasal askı süresinde itirazda bulunulduğu, söz konusu itirazın reddedildiği, bunun üzerine 1/1000 ölçekli uygulama imar planının iptali için dava açıldığı, İstanbul 3. İdare Mahkemesince alınan bilirkişi raporu doğrultusunda 2018/1862 E. ve 2020/394 K. ve 27.02.2020 tarihinde davanın kabulü ile itiraza konu 1/1000 ölçekli uygulama imar planının iptaline karar verildiği, sonrasında idaremizce iptal kararına itirazı sonucunda dosyanın İstanbul Bölge İdare Mahkemesi 4. İdare Dava dairesine gönderildiği, söz konusu mahkemenin müvekkilin parselinden geçen 10 metrelik imar yolunun iptaline karar verdiği, bu karar üzerine bu karara karşı Danıştay'a başvurulduğu, davalı idaremizin iptal edilen daha önceki 1/1000 ölçekli Uygulama İmar Planının yargı süreci bitmeden yeni bir planı mahkeme kararına uygun şekilde hiç değiştirmeden 23.11.2021 tarihinde askıya çıkardığı, ancak üst ölçekli plana göre %25'lik kısmının kamu kullanımına %75'lik kısmının konut ve işyeri olarak planlanması gerekirken 112.701 m² yüzölçümlü arsanın %75'ini kamu kullanımına %25'ini konut ve işyeri kullanımına ayırdığı hususları iletilerek söz konusu parselin üst ölçekli plana göre %75'inin konut ve işyeri olarak kullanılacak, %25'inin ise kamu kullanımına kalacak şekilde planlanmasının talep edildiği, Yapılan incelemede; daha önce yürürlükte bulunan "26.02.2018-21.11.2018 t.tarihli 1/1000 Ölçekli Ümraniye, Hekimbaşı, Topağacı, Dumlupınar Mahalleleri ve Kazım Karabekir, Elmalıkent, İnkılap Mahallelerinin Bir Kısımına İlişkin Uygulama İmar Planı'na açılan dava sonucunda İstanbul 3. İdare Mahkemesi'nin 27/02/2020 tarih ve 2018/1862 E.-2020/394 K. sayılı kararıyla "... **dava konusu işlemin iptaline...**" karar verildiği, mahkeme kararı incelendiğinde dava konusu planın eki olan "*Referans Yerleşim Paftasının ne 3194 sayılı İmar Kanununda ne de Mekansal Planlar Yapım Yönetmeliğinde tanımlanmadığı, Referans Yerleşim Paftasında detay verilmesinin planlamadaki hiyerarşi prensibi açısından hatalı olduğu, çünkü böylelikle 1/1000 ölçekli planın işlevsiz duruma geldiği ve özellikle Mekansal Planlar Yapım Yönetmeliğinde tarif edilen ve belirlilik taşıyan uygulama imar planının geliştirilmediği, bu durumun sosyal ve teknik altyapı alanlarının büyüklükleri için belirsizlik ortaya çıkardığı ve dolayısıyla doğrudan imar planı uygulamasını etkiler nitelikte olduğu*" hususlarının belirtilerek dava konusu planın planlamadaki hiyerarşi prensibi açısından hatalı olduğu, şehirleşme prensiplerine, planlama yöntemlerine ve plan esaslarına, kamu yararına, kentsel yerleşmenin mevcut ve gelecekteki durumuna ve hukuka uygun olmadığı sonucuna varılarak dava konusu 1/1000 ölçekli Uygulama İmar Planının iptaline karar verildiği, bu doğrultuda Plan ve Proje Müdürlüğünce bahse konu mahkeme kararındaki

gerekçeler dikkate alınarak plan kararları ve yapılanma koşulları değiştirilmeksizin 28/02/2018-21/11/2018 t.t. Referans Yerleşim Paftasında tanımlanan plan fonksiyonlarının 1/1000 ölçekli Uygulama İmar Planına aktarılarak bu yöndeki plan notlarının revize edildiği ,Bununla birlikte dava konusu taşınmazın mülkiyetine ilişkin Tapu ve Kadastro Genel Müdürlüğü Web Tapu sisteminde yapılan incelemede, 1852 ada 1 parsel rastlanılmamış olup, 2299 ada 2 parselin tapu bilgileri incelendiğinde ise çeşitli mahkemelerce davalı olduğuna dair beyanlar ile “ÜSKÜDAR KADASTRO MAHKEMESİNİN 1998/3 ESASINDA DAVASI DERDEST OLDUĞU 1852 ADA 1 NOLU PARSELLE MÜKERRER OLDUĞU 11/01/2000 T. 61 SAY” şeklinde beyan bulunduğu, mülkiyetinin “**Maliye Hazinesi**” kayıtlı olmakla birlikte davacı Rasim ŞİMŞEK adına kayıt bulunmadığı, ayrıca bahse konu 2299 Ada 2 parselin 116.000 m² büyüklüğünde olup, üzerinde tarihi Hekimbaşı Av Köşkü, mevcut bir okul, pek çok fiili yol ve sağlıksız yapılanmalar bulunduğu ve parsel üzerinde halen devam davalar olduğu tespit edilmiştir.

tapuda
yaklaşık
Cami ve
eden

**KOMİSYON
GÖRÜŞÜ**

:Ümraniye İlçesi, Hekimbaşı, Topağacı, Dumlupınar Mahalleleri ve Kazım Karabekir, Elmalıkent, İnkılap Mahallelerinin Bir Kısımına İlişkin Uygulama İmar Planına yasal askı süresi içerisinde Hekimbaşı mahallesi 1852 Ada, 1 parsel (2299 Ada, 2 parsel) ilişkin yapılan incelenmiş olup; itiraza konu parsel Maliye Hazinesi mülkiyetinde bulunup, itiraz sahibi tapuda herhangi bir kaydı olmadığından, 1/1000 ölçekli Uygulama İmar Planı, mahkeme meri 1/5000 ölçekli Nazım İmar Planı ve eki Referans Yerleşim Paftasında belirlenen ve ulaşım kararları ile yapılanma koşullarına uygun şekilde hazırlandığından, Komisyonumuzca uygun görülmemiştir. Meclise arz olunur.

itiraz
kişinin
kararı ile
fonksiyon

KARAR

:Plan ve Proje Müdürlüğü'nün 03/01/2022 tarih, 3489092 sayılı teklifine istinaden hazırlanmış olan İmar Komisyonu'nun 05/01/2022 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 2022 Ocak Ayı Meclis Toplantısının 06 Ocak 2022 tarihli 2. birleşim 1. oturumunda oybirliği ile karar verildi.

Orçun ŞEKERCİOĞLU
Meclis 2. Başkan Vekili

Hüsniye BALCI
Üye-Katip

Vehbi AYYVAT
Üye-Katip

GÖRÜLDÜ
...../...../2022

İsmet YILDIRIM
Belediye Başkanı

KONU :Plan ve Proje Müdürlüğü'nün 03/01/2022 tarih, 3485142 sayılı ve "Ümraniye İlçesi, Hekimbaşı, Topağacı, Dumlupınar Mahalleleri ve Kazım Karabekir, Elmalıkent, İnkılap Mahallelerinin Bir Kısımına İlişkin 1/1000 Ölçekli Uygulama İmar Planı Askı İtirazları" hakkında teklifi.

KOMİSYON

İNCELEMESİ :Komisyonumuzca Plan ve Proje Müdürlüğü'nün 03/01/2022 tarih ve 3485142 referans nolu teklifinde yapılan incelemede; "26.02.2018-21.11.2018 t.tarihli 1/1000 Ölçekli Ümraniye, Hekimbaşı, Topağacı, Dumlupınar Mahalleleri ve Kazım Karabekir, Elmalıkent, İnkılap Mahallelerinin Bir Kısımına İlişkin Uygulama İmar Planı'nın İstanbul 3. İdare Mahkemesi'nin 27/02/2020 tarih ve 2018/1862 E.-2020/394 K. Sayılı kararıyla iptal edilmesi sonrasında, meri 1/5000 ölçekli Nazım İmar Planı ve mahkeme kararındaki gerekçeler dikkate alınarak yeniden hazırlanan 1/1000 Ölçekli Uygulama İmar Planı teklifinin 15/09/2021 tarih ve 764 sayılı İ.B.B. Meclis Kararı ile tadilen kabul edilerek Büyükşehir Belediye Başkanınca 22/09/2021 tarihinde onandığı, söz konusu 1/1000 Ölçekli Uygulama İmar Planınının 3194 sayılı İmar Kanununun 8b Maddesi gereği 23/11/2021-23/12/2021 tarihleri arasında bir ay (30 gün) süre ile Belediyemizde askıya çıkarıldığı, yasal askı süresi içerisinde; 3485142 referans numaralı 29.11.2021 tarih ve 5666 sayılı itiraz dilekçesi ile Elmalıkent Mahallesi 105 ada 13 parsel sayılı taşınmazla ilişkin söz konusu taşınmazı kapsayan 559 numaralı Toplu Uygulama Etap Sınırının bölünüp, yeni bir Toplu Uygulama Etabı oluşturulmasının talep edildiği,

Bahse konu taşınmazın "21.02.2017 t.tarihli 1/5000 Ölçekli Ümraniye, Hekimbaşı, Topağacı, Dumlupınar Mahalleleri ve Kazım Karabekir, Elmalıkent Mahallelerinin Bir Kısımına İlişkin Revizyon Nazım İmar Planı" ve "22.09.2021 onanlı 1/1000 Ölçekli Ümraniye, Hekimbaşı, Topağacı, Dumlupınar Mahalleleri ve Kazım Karabekir, Elmalıkent, İnkılap Mahallelerinin Bir Kısımına İlişkin Uygulama İmar Planı" kapsamında K2 Rumuzlu Konut Alanları yapılanma koşullarından faydalanmakta olduğu,

Yapılan incelemede; söz konusu talebe konu parselin tapu alanının 1500 m²'nin üzerinde olduğu (2495,46 m²) ve söz konusu talebin meri Plan notlarınının 35. maddesi "Büyüklüğü tek başına 1500 m² ve üzerinde olan parsellerde gerekli plan şartlarının sağlanması halinde; toplu uygulama plan koşullarında etaplama yapmaya İlçe Belediyesi yetkilidir." şeklindeki hükmünün şartlarını sağladığı tespit edilmiştir.

KOMİSYON**GÖRÜŞÜ**

: Ümraniye, Hekimbaşı, Topağacı, Dumlupınar Mahalleleri ve Kazım Karabekir, Elmalıkent, İnkılap Mahallelerinin Bir Kısımına İlişkin 1/1000 ölçekli Uygulama İmar Planına yasal askı süresi içerisinde Elmalıkent Mahallesi, 105 ada, 13 nolu parsel ile ilişkin yapılan itiraz incelenmiş olup; Plan Notları 35. Maddesine, Müdürlük askı itirazında revize talebinde bulunan plan notları genel hükümler 7.Maddesine ve ilgili diğer plan hükümlerine uygun olduğundan, Müdürlüğünce oluşturulan Bilgi Paftasında gösterilen şekliyle Komisyonumuzca uygun görülmüştür. Meclise arz olunur.

KARAR

:Plan ve Proje Müdürlüğü'nün 03/01/2022 tarih, 3485142 sayılı teklifine istinaden hazırlanmış olan İmar Komisyonu'nun 05/01/2022 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 2022 Ocak Ayı Meclis Toplantısının 06 Ocak 2022 tarihli 2. birleşim 1. oturumunda oyçokluğu ile karar verildi.

Orçun ŞEKERCİOĞLU
Meclis 2. Başkan Vekili

Hüsniye BALCI
Üye-Katip

Vehbi AYVAT
Üye-Katip

GÖRÜLDÜ

...../...../2022

İsmet YILDIRIM
Belediye Başkanı

KONU :Plan ve Proje Müdürlüğü'nün 03/01/2022 tarih, 3489897 sayılı ve "Ümraniye İlçesi, Hekimbaşı, Topağacı, Dumlupınar Mahalleleri ve Kazım Karabekir, Elmalıkent, İnkılap Mahallelerinin Bir Kısımına İlişkin 1/1000 Ölçekli Uygulama İmar Planı Askı İtirazları" hakkında teklifi.

KOMİSYON**İNCELEMESİ**

:Komisyonumuzca Plan ve Proje Müdürlüğü'nün 03/01/2022 tarih ve 3489897 referans nolu teklifinde yapılan incelemede; "26.02.2018-21.11.2018 t.tarihli 1/1000 Ölçekli Ümraniye, Hekimbaşı, Topağacı, Dumlupınar Mahalleleri ve Kazım Karabekir, Elmalıkent, İnkılap Mahallelerinin Bir Kısımına İlişkin Uygulama İmar Planı'nın İstanbul 3. İdare Mahkemesi'nin 27/02/2020 tarih ve 2018/1862 E.-2020/394 K. Sayılı kararıyla iptal edilmesi sonrasında, meri 1/5000 ölçekli Nazım İmar Planı ve mahkeme kararındaki gerekçeler dikkate alınarak yeniden hazırlanan 1/1000 Ölçekli Uygulama İmar Planı İstanbul Büyükşehir Belediye Meclisi'nin 15/09/2021 tarih ve 764 sayılı kararı ile tadilen uygun görüldüğü ve İstanbul Büyükşehir Belediye Başkanı'nca 22/09/2021 tarihinde onaylandığı; bu aşamadan sonra plan değişikliği paftasının 3194 sayılı İmar Kanununun 8b Maddesi gereği 23/11/2021 tarihinden itibaren bir ay (30 gün) süre ile Belediyemizde askıya çıkarıldığı ve askı süresi içerisinde sunulan 3489645, 3486879, 3488928, 3488701, 3488531, 3489468, 3489472, 3487265, 3485010, 3488584, 3488645, 3489339, 3488619, 3489337, 3489321, 3489350, 3489351, 3489352, 3489397, 3488858, 3486877, 3484782, 3484835, 3484833, 3486029, 3486027, 3488195, 3486389, 3489110, 3489469, 3489061, 3488937, 3488697, 3488698, 3488706, 3489536, 3487202, 3487197, 3485619, 3486434, 3486431, 3486373, 3486420, 3486419, 3486418, 3486413, 3487262, 3489773, 3489774, 3489771, 3487696, 3489105, 3487717, 3485849, 3489393, 3488530, 3489394, 3488363, 3489732, 3485835, 3489738, 3485831, 3489323, 3489311, 3489307, 3487063, 3488634, 3488709, 3488705, 3488700, 3489190, 3485855, 3485854, 3485847, 3485844, 3488585, 3488710, 3488703, 3486429, 3489192, 3486665, 3488595, 3489269, 3489268, 3488669, 3488355, 3488354, 3485982, 3489652, 3489866, 3489912, 3486562, 3485983, 3488423, 3489081, 3489908, 3489005, 3489424, 3489057, 3489149, 3489153, 3489465, 3489470, 3488861, 3487985, 3489356, 3486433, 3486432, 3486416, 3486417, 3486378, 3488699, 3488702, 3489349, 3487198, 3486899, 3788280, 3488135, 3486900 ve 3486772 Referans nolu dilekçeler ile Hekimbaşı Mahallesi, 115 Ada, 7 , 8 , 9 , 10, 12 ve 16 Parsel, Dumlupınar Mahallesi, 126 Ada, 14 Parsel - 127 Ada, 10 Parsel - 137 Ada, 1 Parsel - 166 Ada, 36 ve 37 Parsel - 169 Ada 5, 6 ve 7 Parsel - 170 Ada, 15 ve 17 Parsel - 209 Ada, 6 Parsel, Kazım Karabekir Mahallesi, 114 Ada, 3 , 4 ve 6 Parsel - 138 Ada, 2 Parsel - 206 Ada, 7 Parsel, İnkılap Mahallesi, 2496 Ada, 3 Parsel - 2440 Ada 4 ve 11 Parsel - 2427 Ada, 2 ve 9 Parsel - 2457 Ada, 8 ve 14 Parsel - 2488 Ada, 6 Parsel - 2426 Ada, 15, 17, 19, 25, 26 ve 28 Parsel - 2464 Ada, 1, 3, 4, 5, 6 ve 7 Parsel, Topağacı Mahallesi, 130 Ada, 18 Parsel, 139 Ada, 1 ve 10 Parsel, 141 Ada, 1 , 2 ve 3 Parsel, 142 Ada, 2 ve 3 Parsel, 143 Ada, 32 Parsel, 159 Ada, 19, 20 ve 23 Parsel, 157 Ada, 3 Parsel, 159 Ada, 30 Parsel, 160 Ada, 34 ve 47 Parsel - 161 Ada, 9 Parsel, 175 Ada, 11, 19, 20, 21 Parsel - 178 Ada, 2, 3, 5, 6, 7 Parsel - 189 Ada, 5 Parsel - 207 Ada, 28 Parsel, Elmalıkent Mahallesi, 108 Ada, 15 Parsel - 109 Ada, 5 Parsel - 110 Ada, 4 Parsel - 125 Ada, 15 Parsel - 126 Ada, 29 Parsel - 128 Ada, 1 ve 4 Parsel - 134 Ada, 1 Parsel - 141 Ada, 13 Parsel - 142 Ada, 1 Parsel - 155 Ada, 5 Parsel - 156 Ada, 39 Parsel, 169 Ada, 33 ve 43 Parsel - 189 Ada, 9 ve 19 Parsel - 190 Ada, 1, 10, 11, 29, 30 Parsel - 194 Ada 1 ve 4 Parsel - 195 Ada, 7 Parsel sayılı taşınmazlara ilişkin tamamının veya bir kısmının donatı alanında (Yol Alanı, Park Alanı, Belediye Hizmet Alanı, İlkokul Alanı, Ortaokul Alanı, Lise Alanı, Cami Alanı, Sağlık Tesisi Alanı, Kültürel Tesis Alanı, Sosyal Tesis Alanı, Genel Otopark Alanı,

Resmi Kurum Alanı, İdari Hizmet Alanı) kaldığı belirtilerek; donatı alanından

çıkartılmasının istendiği,

Yasal askı süresi içerisinde sunulan 3489564, 3489312, 3489309, 3489308, 3489399, 3489563, 3489566, 3489562, 3489355, 3489897, 3489567, 3489316, 3489317, 3489310, 3489372, 3489315, 3489313, 3489568 Referans Nolu dilekçeler ile Dumlupınar Mahallesi, 124 Ada, 1 Parsel – Topağacı Mahallesi, 111 Ada, 8 Parsel – 176 Ada, 9 Parsel – 177 Ada, 12 Parsel – 178 Ada, 1, 2, 6 ve 7 Parsel – 179 Ada, 1 Parsel sayılı taşınmazlara ilişkin, eşitlik hakları doğrultusunda yola giden parselin iki taraftan da alınarak mağduriyetlerinin giderilmesi ve uygulama emsal değerinin komşu mahallelerde uygulanan emsal değerinin çok altında olması sebebiyle tekrar düzenlenerek 3.75 olarak düzeltilmesinin istendiği,

Yasal Askı süresi içerisinde sunulan , 3487797, 3488761, 3488760, 3489910, 3489909, 3485799, 3489380, 3488756, 3489381, 3485851, 3489497 Referans Nolu dilekçeler ile Mahallesi, 2426 Ada, 2, 5, 22, 30 ve 33 Parsel – 2427 Ada, 8 Parsel , Elmalıkent Mahallesi, 186 Ada, 3 Parsel – 189 Ada, 10 Parsel – 192 Ada, 1 Parsel, Topağacı Mahallesi, 154 Ada, 30 Parsel , Dumlupınar Mahallesi, 212 Ada, 40 Parsel sayılı taşınmaz maliklerince planın geneline itiraz edildiği, herhangi bir talepte bulunulmadığı,

Yasal Askı süresi içerisinde sunulan 3489655, 3489780, 3489500, 3489699, 3489502 Referans Nolu dilekçeler ile Elmalıkent Mahallesi, 157 Ada, 3 Parsel – 161 Ada, 7 Parsel – 169 Ada, 1 Parsel, Dumlupınar Mahallesi, 225 Ada, 21 Parsel sayılı taşınmaz maliklerince her ne kadar yapılanma haklarını aynı kalıyor olsa bile etap içerisinde nereden hak alacağım kesin değil diyerek parseli üzerinde yapılaşabilme hakkı istendiği,

Yasal Askı süresi içerisinde sunulan 3489906, 3489420, 3488868, 3488867, 3489422, 3486697 Referans Nolu dilekçeler ile Kazım Karabekir Mahallesi, 138 Ada, 1 Parsel, Dumlupınar Mahallesi, 204 Ada, 39 ve 40 parsel ile İnkılap Mahallesi, 2513 Ada, 9 Parsel sayılı taşınmaz maliklerince tek başına yapılanma haklarının kısıtlandığı belirtilerek, tek başına yapılanmada tanınan inşaat alanı hakkının artırılması talep edildiği,

Yasal Askı süresi içerisinde sunulan 3488543 Referans dilekçede ise Topağacı Mahallesi, 207 Ada, 25 Parsel sayılı taşınmaz malikince ise parselinin yol alanında kalan kısmının yol alanı lejantından çıkarılması ve verilen emsal değerinin %25 terkin işlemi öncesinden hesaplanmasının talep edildiği görülmüştür.

Ayrıca ilgili müdürlükçe söz konusu itirazlara ilişkin ekler incelendiğinde bazı taşınmazların tapulanma sürecini henüz tamamlamadıklarının tespit edildiği görülmüştür.

bahse konu itirazlarda yer alan taşınmazların “21.02.2017 t.tarihli 1/5000 Ölçekli Ümraniye, Hekimbaşı, Topağacı, Dumlupınar Mahalleleri ve Kazım Karabekir, Elmalıkent Mahallelerinin Bir Kısımına İlişkin Revizyon Nazım İmar Planı” ve “22/09/2021 t. Tarihli Ümraniye İlçesi, Hekimbaşı, Topağacı, Dumlupınar Mahalleleri ve Kazım Karabekir, Elmalıkent, İnkılap Mahallelerinin Bir Kısımına İlişkin 1/1000 Ölçekli Uygulama İmar Planı” kapsamında durumları

incelendiğinde;

Hekimbaşı Mahallesi, 115 Ada, 7 , 8 , 9 , 10, 12 ve 16 Parsel, İnkılap Mahallesi, 2427 Ada, 2 ve 9 Parsel-2426 Ada, 15, 17, 19, 25, 26 ve 28 Parsel-2426 Ada, 2, 5, 22, 30 ve 33 Parsel “K1 Rumuzlu Konut Alanları” yapılanma koşullarından;

Dumlupınar Mahallesi, 126 Ada, 14 Parsel-127 Ada, 10 Parsel-137 Ada, 1 Parsel-166 Ada, 36 ve 37 Parsel-169 Ada 5, 6 ve 7 Parsel-170 Ada, 15 ve 17 Parsel-209 Ada, 6 Parsel- 124 Ada, 1 Parsel-212 Ada, 40 Parsel-225 Ada, 21 Parsel-204 Ada, 39 ve 40 parsel, Topağacı Mahallesi, 130 Ada, 18 Parsel-111 Ada, 8 Parsel, Elmalıkent Mahallesi, 108 Ada, 15 Parsel-109 Ada, 5 Parsel-110 Ada, 4 Parsel - 125 Ada, 15 Parsel - 126 Ada, 29 Parsel - 128 Ada, 1 ve 4 Parsel - 134 Ada, 1 Parsel – 141 Ada, 13 Parsel-142 Ada, 1 Parsel-155 Ada, 5 Parsel-156 Ada, 39 Parsel-186 Ada, 3 Parsel-157 Ada, 3 Parsel-161 Ada, 7 Parsel “K2 Rumuzlu Konut Alanları” yapılanma koşullarından; Elmalıkent Mahallesi, 169 Ada, 33 ve 43 Parsel-169 Ada, 1 Parsel ise kısmen plan sınırı dışında olmakla birlikte yine “K2 Rumuzlu Konut Alanları” yapılanma koşullarından;

Kazım Karabekir Mahallesi, 114 Ada, 3 , 4 ve 6 Parsel-138 Ada, 2 Parsel-138 Ada, 1 Parsel, İnkılap Mahallesi, 2496 Ada, 3 Parsel-2440 Ada 4 ve 11 Parsel-2457 Ada, 8 ve 14 Parsel-2488 Ada, 6 Parsel-2464 Ada, 1, 3, 4, 5, 6 ve 7 Parsel - 2513 Ada, 9 Parsel, Topağacı Mahallesi, 139 Ada, 1 ve 10 Parsel-141 Ada, 1 , 2 ve 3 Parsel, 142 Ada, 2 ve 3 Parsel-143 Ada, 32 Parsel, 159 Ada, 19, 20 ve 23 Parsel-157 Ada, 3 Parsel-159 Ada, 30 Parsel -160 Ada, 34 ve 47 Parsel-161 Ada, 9 Parsel-175 Ada, 11, 19, 20, 21-178 Ada, 2, 3, 5, 6, 7 Parsel-189 Ada, 5 Parsel-207 Ada, 28 Parsel-176 Ada, 9 Parsel -177 Ada, 12 Parsel -178 Ada, 1, 2, 6 ve 7 Parsel -179 Ada, 1 Parsel-2427 Ada, 8 Parsel - 154 Ada, 30 Parsel - 207 Ada, 25 Parsel “K3 Rumuzlu Konut Alanları” yapılanma koşullarından;

Elmalıkent Mahallesi, 189 Ada, 9 ve 19 Parsel-190 Ada, 1, 10, 11, 29, 30 Parsel-194 Ada 1 ve 4 Parsel-195 Ada, 7 Parsel-189 Ada, 10 Parsel-192 Ada, 1 Parsel, "TİCK1 Rumuzlu Ticaret Konut Alanları" yapılanma koşullarından;

Kazım Karabekir Mahallesi, 206 Ada, 7 Parsel ise "TİCK2 Rumuzlu Ticaret Konut Alanları" yapılanma koşullarından faydalandığı tespit edilmiştir.

Ayrıca yapılan inceleme ile bahse konu 1/1000 ölçekli Uygulama İmar Planı plan kararları yasa gereği 21.02.2017 t.tarihli 1/5000 ölçekli Nazım İmar Planı kararları doğrultusunda oluşturulduğu, dolayısıyla gerek toplu uygulama , gerekse münferit yapılanmalar için planda emsal değerlerinin meri 1/5000 ölçekli plana uygun olduğu anlaşılmakta olup; planda toplu uygulama sınırları, bu sınırlar içerisinde hangi parsellerin yer aldığı, hangi kısmın donatı (park, okul, sağlık vb.) hangi kısmın konut veya ticaret-konut olarak ayrıldığı belli olup, ayrıca uygulamanın ne şekilde yapılacağına plan notları genel hükümlerde detaylı olarak açıklanmıştır.

Bununla birlikte plan notları Genel Hükümler 12.Maddesi "*Donatı alanlarında bulunan özel mülkiyetli parseller, toplu uygulama sınırına dahil edilecek ve imar uygulaması ile söz konusu parsellerden %25 terk alınarak, toplu uygulama sınırındaki, uygulama sonucu oluşacak olan yapı parselinden hisselenirilecektir.*" ve 5. Maddesi "*...Donatı alanlarının mülkiyeti ilgili kamu kurumuna geçmeden parsellerin imarlı kısmında uygulama yapılamaz.*" hükümlerinde de; planda donatı alanında kalan tüm parsellerin diğer parsellerle eşit şekilde yapılanma hakkı bulunduğu açıkça belirtildiği görülmüştür.

KOMİSYON GÖRÜŞÜ

:Ümraniye İlçesi, Hekimbaşı, Topağacı, Dumlupınar Mahalleleri ve Kazım Karabekir, Elmalıkent, İnkılap Mahallelerinin Bir Kısımına İlişkin Uygulama İmar Planına yasal askı süresi içerisinde yapılan itirazlar incelenmiş olup; 1/1000 ölçekli Uygulama İmar Planı ve plan notlarına göre toplu uygulama sınırları içerisinde yapılacak uygulamaların net bir şekilde belirlendiği, Genel hükümler 5. ve 12. Maddesine göre donatı alanında kalan parsellerin de eşit yapılanma hakkına sahip olduğu anlaşıldığından ve genel olarak itiraz konuları 1/5000 ölçekli Nazım İmar planı kararlarına aykırı olduğundan Komisyonumuzca reddine karar verilmiştir. Meclise arz olunur.

KARAR TARİHİ:06/01/2022

KARAR NO:2022/25

SAYFA NO:5/5

KARAR :Plan ve Proje Müdürlüğü'nün 03/01/2022 tarih, 3489897 sayılı teklifine istinaden hazırlanmış olan İmar Komisyonu'nun 05/01/2022 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 2022 Ocak Ayı Meclis Toplantısının 06 Ocak 2022 tarihli 2. birleşim 1. oturumunda oybirliği ile karar verildi.

Orçun ŞEKERCİOĞLU
Meclis 2. Başkan Vekili

Hüsniye BALCI
Üye-Katip

Vehbi AYVAT
Üye-Katip

GÖRÜLDÜ
...../...../2022

İsmet YILDIRIM
Belediye Başkanı

KONU :Plan ve Proje Müdürlüğü'nün 03/01/2022 tarih, 3489184 sayılı ve "Ümraniye İlçesi, Hekimbaşı, Topağacı, Dumlupınar Mahalleleri ve Kazım Karabekir, Elmalıkent, İnkılap Mahallelerinin Bir Kısımına İlişkin 1/1000 Ölçekli Uygulama İmar Planı Askı İtirazları" hakkında teklifi.

KOMİSYON

İNCELEMESİ :Komisyonumuzca Plan ve Proje Müdürlüğü'nün 03/01/2022 tarih ve 3489184 referans nolu teklifinde yapılan incelemede; "26.02.2018-21.11.2018 t.tarihli 1/1000 Ölçekli Ümraniye, Hekimbaşı, Topağacı, Dumlupınar Mahalleleri ve Kazım Karabekir, Elmalıkent, İnkılap Mahallelerinin Bir Kısımına İlişkin Uygulama İmar Planı'nın İstanbul 3. İdare Mahkemesi'nin 27/02/2020 tarih ve 2018/1862 E.-2020/394 K. Sayılı kararıyla iptal edilmesi sonrasında, meri 1/5000 ölçekli Nazım İmar Planı ve mahkeme kararındaki gerekçeler dikkate alınarak yeniden hazırlanan 1/1000 Ölçekli Uygulama İmar Planı İstanbul Büyükşehir Belediye Meclisi'nin 15/09/2021 tarih ve 764 sayılı kararı ile tadilen uygun görüldüğü ve İstanbul Büyükşehir Belediye Başkanı'nca 22/09/2021 tarihinde onaylandığı; bu aşamadan sonra plan değişikliği paftasının 3194 sayılı İmar Kanununun 8b Maddesi gereği 23/11/2021 tarihinden itibaren bir ay (30 gün) süre ile Belediyemizde askıya çıkarıldığı ve askı süresi içerisinde sunulan 3489184, 3489185, 3489187 ve 3489183 Referans no lu dilekçeler ile İnkılap Mahallesi, 2457 Ada, 9, 10, 11 ve 12 parsel maliklerince taşınmazların park alanı olarak görülmesi hususunda itiraz edildiği ayrıca şu anki plan koşullarında 71. Etabta bulunan taşınmazlarının 249. Etaba alınmasının ve planda oluşturulan yol alanının kapatılarak yolun fiiliyatta kullanılan Bulancak sokak üzerinden geçirilmesinin talep edildiği,

Bahse konu itirazlarda yer alan taşınmazların "21.02.2017 t.tarihli 1/5000 Ölçekli Ümraniye, Hekimbaşı, Topağacı, Dumlupınar Mahalleleri ve Kazım Karabekir, Elmalıkent Mahallelerinin Bir Kısımına İlişkin Revizyon Nazım İmar Planı" ve "22/09/2021 t. Tarihli Ümraniye İlçesi, Hekimbaşı, Topağacı, Dumlupınar Mahalleleri ve Kazım Karabekir, Elmalıkent, İnkılap Mahallelerinin Bir Kısımına İlişkin 1/1000 Ölçekli Uygulama İmar Planı" kapsamında "K3 Rumuzlu Konut Alanları" yapılanma koşullarından faydalandığı,

Yapılan inceleme ile bahse konu 1/1000 ölçekli Uygulama İmar Planı plan kararları yasa gereği 21.02.2017 t.tarihli 1/5000 ölçekli Nazım İmar Planı kararları doğrultusunda oluşturulduğu anlaşılmakta olup; planda toplu uygulama sınırları, bu sınırlar içerisinde hangi parsellerin yer aldığı, hangi kısmın donatı (park, okul, sağlık vb.) hangi kısmın konut veya ticaret-konut olarak ayrıldığının belirlendiği, ayrıca Genel Hükümler 12.Maddesi "Donatı alanlarında bulunan özel mülkiyetli parseller, toplu uygulama sınırına dahil edilecek ve imar uygulaması ile söz konusu parsellerden %25 terk alınarak, toplu uygulama sınırındaki, uygulama sonucu oluşacak olan yapı parselinden hisselendirilecektir." ve 5. Maddesi "...Donatı alanlarının mülkiyeti ilgili kamu kurumuna geçmeden parsellerin imarlı kısmında uygulama yapılamaz." hükümlerinde de; planda donatı alanında kalan tüm parsellerin diğer parsellerle eşit şekilde yapılanma hakkı bulunduğunun açıkça belirtildiği, bununla birlikte plan bölgesinde kentsel dönüşüm uygulamalarını kolaylaştırma amaçlı toplu uygulama sınırlarının etaplanabilmesine ilişkin bazı plan hükümleri getirildiği tespit edilmiştir.

**KOMİSYON
GÖRÜŞÜ**

:Komisyonumuzca Ümraniye İlçesi, Hekimbaşı, Topağacı, Dumlupınar Mahalleleri ve Kazım Karabekir, Elmalıkent, İnkılap Mahallelerinin Bir Kısımına İlişkin Uygulama İmar Planına yasal askı süresi içerisinde İnkılap Mahallesi, 2457 Ada, 9, 10, 11 ve 12 nolu parsellere ilişkin yapılan itirazlar incelenmiş olup; taşınmazların park alanından çıkarılması hususundaki itiraz Plan Notları Genel hükümler 5. ve 12. Maddesine göre donatı alanında kalan parsellerin de eşit yapılanma hakkına sahip olması ve 1/5000 ölçekli Nazım İmar Planı kararlarına aykırı nitelik taşıması nedeniyle Komisyonumuzca reddine, itirazlarda yer alan yapılanma haklarının kullanılacağı etabın değiştirilmesi ve bu doğrultuda yol alanının düzenlenmesi hususlarındaki taleplerin ise etkilediği ilgili etap ve parsellerle beraber başvurulması halinde değerlendirilebileceğine Komisyonumuzca karar verilmiştir. Meclise arz olunur.

KARAR

:Plan ve Proje Müdürlüğü'nün 03/01/2022 tarih, 3489184 sayılı teklifine istinaden hazırlanmış olan İmar Komisyonu'nun 05/01/2022 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 2022 Ocak Ayı Meclis Toplantısının 06 Ocak 2022 tarihli 2. birleşim 1. oturumunda oybirliği ile karar verildi.

Orçun ŞEKERCİOĞLU
Meclis 2. Başkan Vekili

Hüsniye BALCI
Üye-Katip

Vehbi AYVAT
Üye-Katip

GÖRÜLDÜ
...../...../2022

İsmet YILDIRIM
Belediye Başkanı

KONU :Plan ve Proje Müdürlüğü'nün 03/01/2022 tarih, 3489290 sayılı ve "Ümraniye İlçesi, Hekimbaşı, Topağacı, Dumlupınar Mahalleleri ve Kazım Karabekir, Elmalıkent, İnkılap Mahallelerinin Bir Kısımına İlişkin 1/1000 Ölçekli Uygulama İmar Planı Askı İtirazları" hakkında teklifi.

KOMİSYON

İNCELEMESİ :Komisyonumuzca Plan ve Proje Müdürlüğü'nün 03/01/2022 tarih ve 3489290 referans nolu teklifinde yapılan incelemede; "26.02.2018-21.11.2018 t.tarihli 1/1000 Ölçekli Ümraniye, Hekimbaşı, Topağacı, Dumlupınar Mahalleleri ve Kazım Karabekir, Elmalıkent, İnkılap Mahallelerinin Bir Kısımına İlişkin Uygulama İmar Planı'nın İstanbul 3. İdare Mahkemesi'nin 27/02/2020 tarih ve 2018/1862 E.-2020/394 K. Sayılı kararıyla iptal edilmesi sonrasında, meri 1/5000 ölçekli Nazım İmar Planı ve mahkeme kararındaki gerekçeler dikkate alınarak yeniden hazırlanan 1/1000 Ölçekli Uygulama İmar Planı teklifinin 15/09/2021 tarih ve 764 sayılı İ.B.B. Meclis Kararı ile tadilen kabul edilerek Büyükşehir Belediye Başkanınca 22/09/2021 tarihinde onandığı, söz konusu 1/1000 Ölçekli Uygulama İmar Planının 3194 sayılı İmar Kanununun 8b Maddesi gereği 23/11/2021-23/12/2021 tarihleri arasında bir ay (30 gün) süre ile Belediyemizde askıya çıkarıldığı, yasal askı süresi içerisinde; 3489290 referans numaralı 22.12.2021 tarih ve 6304 sayılı itiraz dilekçesi ile Kazım Karabekir Mahallesi 179 ada 1-2-3-7 parsellerin ayrı etaplarda kaldığı, Şehit Hayrettin Yıldırım caddesinin Adem Yavuz caddesi ile olan bağlantısının kaldırılmasıyla ikinci bir mağduriyetin oluştuğu belirtilmiş olup, gerekli düzeltmenin yapılmasını talep edildiği,

Yapılan incelemede; Şehit Hayrettin Yıldırım Caddesinin fiili durumda Adem Yavuz Caddesine bağlandığı, ancak plan kapsamında bu bağlantının kapatılarak, 15 m.lik imar yolu bağlantısının Çalidizi Sokak üzerinden sağlandığı ve bu şekilde 179 ada 1 parselin 5 numaralı Toplu Uygulama Etap Sınırında, 179 ada 2-3-7 parsellerin ise 569 numaralı Toplu Uygulama Etap Sınırında kaldığı, bahse konu itiraza ilişkin yapılacak düzenlemenin 5, 20 ve 569 numaralı Toplu Uygulama Etaplarında ilgili plan hükümleri doğrultusunda düzenleme yapılmasını gerektirdiği tespit edilmiştir.

KOMİSYON**GÖRÜŞÜ**

:Ümraniye İlçesi, Hekimbaşı, Topağacı, Dumlupınar Mahalleleri ve Kazım Karabekir, Elmalıkent, İnkılap Mahallelerinin Bir Kısımına İlişkin Uygulama İmar Planına yasal askı süresi içerisinde yapılan itiraz incelenmiş olup; söz konusu alandaki altyapı dikkate alınarak, uygulamayı kolaylaştırma amaçlı, fiili duruma uygun şekilde, Şehit Hayrettin Yıldırım Caddesinin Adem Yavuz Caddesine bağlantısının sağlanarak rapor eki bilgi paftasında olduğu şekilde 5, 20 ve 569 no'lu etaplarda plan hükümlerine göre düzenleme yapılması Komisyonumuzca uygun görülmüştür.Meclise arz olunur.

KARAR :Plan ve Proje M¼d¼rl¼g¼'n¼n 03/01/2022 tarih, 3489290 sayılı teklifine istinaden hazırlanmış olan İmar Komisyonu'nun 05/01/2022 tarih ve 18 no'lu raporu okunarak komisyon g¼r¼ř¼ doğrultusunda oylanmış olup, komisyon g¼r¼ř¼ doğrultusunda kabul¼ne, Ümraniye Belediyesi Meclisi'nin 7. Seçim D¼nemi, 3. Seçim Yılı 2022 Ocak Ayı Meclis Toplantısının 06 Ocak 2022 tarihli 2. birleşim 1. oturumunda oybirliği ile karar verildi.

Orçun ŞEKERCİOğLU
Meclis 2. Başkan Vekili

H¼sniye BALCI
¼ye-Katip

Vehbi AYPAT
¼ye-Katip

G¼R¼LD¼
...../...../2022

İsmet YILDIRIM
Belediye Başkanı

KARAR TARİHİ: 06/01/2022

KARAR NO: 2022/28

SAYFA NO:1/1

KONU :Plan ve Proje Müdürlüğü'nün 03/01/2022 tarih, 3489741 sayılı ve "Ümraniye İlçesi, Hekimbaşı, Topağacı, Dumlupınar Mahalleleri ve Kazım Karabekir, Elmalıkent, İnkılap Mahallelerinin Bir Kısımına İlişkin 1/1000 Ölçekli Uygulama İmar Planı Askı İtirazları" hakkında teklifi.

KOMİSYON

İNCELEMESİ

:Komisyonumuzca Plan ve Proje Müdürlüğü'nün 03/01/2022 tarih ve 3489741 referans nolu teklifinde yapılan incelemede; "26.02.2018-21.11.2018 t.tarihli 1/1000 Ölçekli Ümraniye, Hekimbaşı, Topağacı, Dumlupınar Mahalleleri ve Kazım Karabekir, Elmalıkent, İnkılap Mahallelerinin Bir Kısımına İlişkin Uygulama İmar Planı'nın İstanbul 3. İdare Mahkemesi'nin 27/02/2020 tarih ve 2018/1862 E.-2020/394 K. Sayılı kararıyla iptal edilmesi sonrasında, meri 1/5000 ölçekli Nazım İmar Planı ve mahkeme kararındaki gerekçeler dikkate alınarak yeniden hazırlanan 1/1000 Ölçekli Uygulama İmar Planı İstanbul Büyükşehir Belediye Meclisi'nin 15/09/2021 tarih ve 764 sayılı kararı ile tadilen uygun görüldüğü ve İstanbul Büyükşehir Belediye Başkanı'nca 22/09/2021 tarihinde onaylandığı; bu aşamadan sonra plan değişikliği paftasının 3194 sayılı İmar Kanununun 8b Maddesi gereği 23/11/2021 tarihinden itibaren bir ay (30 gün) süre ile Belediyemizde askıya çıkarıldığı ve yasal askı süresi içerisinde 3489741 sayılı Mahmut AKYOL'a ait dilekçe ile Elmalıkent Mahallesi, 213 Ada, 10 Parselden geçen yolun kot farkından dolayı açılmayacağı belirtilerek yolun iptal edilmesi veya kaydırılmasının talep edildiği , bahse konu taşınmazın meri nazım ve uygulama imar planları kapsamında "K2 Rumuzlu Konut Alanları" yapılanma koşullarından faydalandığı, Yapılan incelemede uygulama aşamasında söz konusu aksın açılmasında kot farkı sebebiyle sorunlar yaşanacağı, bu itibarla da bahse konu yol alanında ve yakın çevresinde düzenleme yapılması gerektiği tespit edilmiştir.

KOMİSYON

GÖRÜŞÜ

:Ümraniye İlçesi, Hekimbaşı, Topağacı, Dumlupınar Mahalleleri ve Kazım Karabekir, Elmalıkent, İnkılap Mahallelerinin Bir Kısımına İlişkin Uygulama İmar Planına yasal askı süresi içerisinde Elmalıkent Mahallesi, 213 Ada, 10 parsele ilişkin yapılan itiraz incelenmiş olup; donatı-konut dengesini bozmadan ve arazi kotları dikkate alınarak hazırlandığından, itiraza konu Yol Alanını ve yakın çevresini içeren düzenleme Müdürlüğüne oluşturulan Bilgi paftasında gösterilen şekliyle Komisyonumuzca uygun görülmüştür. Meclise arz olunur.

KARAR

:Plan ve Proje Müdürlüğü'nün 03/01/2022 tarih, 3489741 sayılı teklifine istinaden hazırlanmış olan İmar Komisyonu'nun 05/01/2022 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 2022 Ocak Ayı Meclis Toplantısının 06 Ocak 2022 tarihli 2. birleşim 1. oturumunda oybirliği ile karar verildi.

Orçun ŞEKERCİOĞLU
Meclis 2. Başkan Vekili

Hüsniye BALCI
Üye-Katip

Vehbi AYYAT
Üye-Katip

GÖRÜLDÜ

...../...../2022

İsmet YILDIRIM
Belediye Başkanı

KONU :Plan ve Proje Müdürlüğü'nün 03/01/2022 tarih, 3484638 sayılı ve "Ümraniye İlçesi, Hekimbaşı, Topağacı, Dumlupınar Mahalleleri ve Kazım Karabekir, Elmalıkent, İnkılap Mahallelerinin Bir Kısımına İlişkin 1/1000 Ölçekli Uygulama İmar Planı Askı İtirazları" hakkında teklifi.

KOMİSYON

İNCELEMESİ :Komisyonumuzca Plan ve Proje Müdürlüğü'nün 03/01/2022 tarih ve 3484638 referans nolu teklifinde yapılan incelemede; "26.02.2018-21.11.2018 t.tarihli 1/1000 Ölçekli Ümraniye, Hekimbaşı, Topağacı, Dumlupınar Mahalleleri ve Kazım Karabekir, Elmalıkent, İnkılap Mahallelerinin Bir Kısımına İlişkin Uygulama İmar Planı'nın İstanbul 3. İdare Mahkemesi'nin 27/02/2020 tarih ve 2018/1862 E.-2020/394 K. Sayılı kararıyla iptal edilmesi sonrasında, meri 1/5000 ölçekli Nazım İmar Planı ve mahkeme kararındaki gerekçeler dikkate alınarak yeniden hazırlanan 1/1000 Ölçekli Uygulama İmar Planı İstanbul Büyükşehir Belediye Meclisi'nin 15/09/2021 tarih ve 764 sayılı kararı ile tadilen uygun görüldüğü ve İstanbul Büyükşehir Belediye Başkanı'nca 22/09/2021 tarihinde onaylandığı; bu aşamadan sonra plan değişikliği paftasının 3194 sayılı İmar Kanununun 8b Maddesi gereği 23/11/2021 tarihinden itibaren bir ay (30 gün) süre ile Belediyemizde askıya çıkarıldığı ve askı süresi içerisinde sunulan Topağacı Mahallesi 115 ada, 1,2,3 ve 48 parsel sayılı taşınmazlara ilişkin; 3484638 Referans nolu dilekçe ile söz konusu taşınmazlarla noter kanalıyla kat karşılığı sözleşmeye varıldığının belirtilerek yeni eklenen plan notlarına göre bahse konu parsellerin etaplanarak uygulama yapabilmesinin talep edildiği;

Bahse konu Topağacı Mahallesi 115 ada, 1,2,3 ve 48 parsellerin "21.02.2017 t.tarihli 1/5000 Ölçekli Ümraniye, Hekimbaşı, Topağacı, Dumlupınar Mahalleleri ve Kazım Karabekir, Elmalıkent Mahallelerinin Bir Kısımına İlişkin Revizyon Nazım İmar Planı" ve "22.09.2021 t. tarihli 1/1000 Ölçekli Ümraniye, Hekimbaşı, Topağacı, Dumlupınar Mahalleleri ve Kazım Karabekir, Elmalıkent, İnkılap Mahallelerinin Bir Kısımına İlişkin Uygulama İmar Planı" kapsamında K2 Rumuzlu Konut Alanları yapılanma koşullarından faydalandığı ,

Yapılan inceleme ile bahse konu plan bölgesinde yer alan şahıs mülkiyetli tüm parsellerin, imar hakkından eşit şekilde yararlanabilmesi için, meri 1/5000 ölçekli Nazım İmar Planı doğrultusunda, 1/1000 ölçekli uygulama imar planında toplu uygulama etap sınırlarının oluşturularak hangi parsellerin bir araya gelerek uygulama yapacağı belirlenmiş olduğu, ayrıca uygulamanın ne şekilde yapılacağı plan notları genel hükümlerde detaylı olarak açıklandığı, bununla birlikte, plan bölgesinde kentsel dönüşüm uygulamalarını kolaylaştırma amaçlı toplu uygulama sınırlarının etaplanabilmesine ilişkin bazı plan hükümlerinin getirildiği tespit edilmiştir.

**KOMİSYON
GÖRÜŞÜ**

:Ümraniye, Hekimbaşı, Topağacı, Dumlupınar Mahalleleri ve Kazım Karabekir, Elmalıkent, İnkılap Mahallelerinin Bir Kısımına İlişkin 1/1000 ölçekli Uygulama İmar Planına yasal askı süresi içerisinde Topağacı Mahallesi 115 ada, 1,2,3 ve 48 parsellere ilişkin yapılan itiraz incelenmiş olup; Müdürlük askı itirazında revize talebinde bulunulan plan notları genel hükümler 7.maddesine ve ilgili diğer plan hükümlerine uygun olduğundan, Müdürlüğünce oluşturulan Bilgi Paftasında gösterilen şekliyle Komisyonumuzca uygun görülmüştür. Meclise arz olunur.

KARAR

:Plan ve Proje Müdürlüğü'nün 03/01/2022 tarih, 3484638 sayılı teklifine istinaden hazırlanmış olan İmar Komisyonu'nun 05/01/2022 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 2022 Ocak Ayı Meclis Toplantısının 06 Ocak 2022 tarihli 2. birleşim 1. oturumunda oybirliği ile karar verildi.

Orçun ŞEKERCİOĞLU
Meclis 2. Başkan Vekili

Hüsniye BALCI
Üye-Katip

Vehbi AYYAT
Üye-Katip

GÖRÜLDÜ
...../...../2022

İsmet YILDIRIM
Belediye Başkanı

KONU :Plan ve Proje Müdürlüğü'nün 03/01/2022 tarih, 3487293 sayılı ve “Ümraniye İlçesi, Hekimbaşı, Topağacı, Dumlupınar Mahalleleri ve Kazım Karabekir, Elmalıkent, İnkılap Mahallelerinin Bir Kısımına İlişkin 1/1000 Ölçekli Uygulama İmar Planı Askı İtirazları” hakkında teklifi.

KOMİSYON

İNCELEMESİ: Komisyonumuzca Plan ve Proje Müdürlüğü'nün 03/01/2022 tarih ve 3487293 referans nolu teklifinde yapılan incelemede; “26.02.2018-21.11.2018 t.tarihli 1/1000 Ölçekli Ümraniye, Hekimbaşı, Topağacı, Dumlupınar Mahalleleri ve Kazım Karabekir, Elmalıkent, İnkılap Mahallelerinin Bir Kısımına İlişkin Uygulama İmar Planı”nın İstanbul 3. İdare Mahkemesi'nin 27/02/2020 tarih ve 2018/1862 E.-2020/394 K. Sayılı kararıyla iptal edilmesi sonrasında, meri 1/5000 ölçekli Nazım İmar Planı ve mahkeme kararındaki gerekçeler dikkate alınarak yeniden hazırlanan 1/1000 Ölçekli Uygulama İmar Planı İstanbul Büyükşehir Belediye Meclisi'nin 15/09/2021 tarih ve 764 sayılı kararı ile tadilen uygun görüldüğü ve İstanbul Büyükşehir Belediye Başkanı'nca 22/09/2021 tarihinde onaylandığı; bu aşamadan sonra plan değişikliği paftasının 3194 sayılı İmar Kanununun 8b Maddesi gereği 23/11/2021 tarihinden itibaren bir ay (30 gün) süre ile Belediyemizde askıya çıkarıldığı ve askı süresi içerisinde sunulan Elmalıkent Mahallesi, 103 ada, 28 parsel sayılı taşınmazla ilişkin; 3487293 Referans nolu dilekçe ile sahip olunan taşınmazın 515 nolu etap da kaldığı, 1500 m²'nin üzerinde olduğu ve tek başına yapılaşabildiği ancak 515 nolu etap içerisinde bulunan 103 ada, 37 parselle tevhid şartı olduğu ve bu parselle beraber hareket edemedikleri belirtilerek, 1062 nolu etapta yer alan 103 Ada 20 parsel ile 103 Ada 37 parselin malikleri Baba-oğul olduğundan 37 parselin 1062 nolu etaba dahil edilmesinin talep edildiği,

Bahse konu Elmalıkent Mahallesi, 103 ada, 28 parselin “21.02.2017 t.tarihli 1/5000 Ölçekli Ümraniye, Hekimbaşı, Topağacı, Dumlupınar Mahalleleri ve Kazım Karabekir, Elmalıkent Mahallelerinin Bir Kısımına İlişkin Revizyon Nazım İmar Planı” ve “22.09.2021 t. tarihli 1/1000 Ölçekli Ümraniye, Hekimbaşı, Topağacı, Dumlupınar Mahalleleri ve Kazım Karabekir, Elmalıkent, İnkılap Mahallelerinin Bir Kısımına İlişkin Uygulama İmar Planı” kapsamında K2 Rumuzlu Konut Alanları yapılanma koşullarından faydalandığı tespit edilmiştir.

**KOMİSYON
GÖRÜŞÜ**

:Ümraniye, Hekimbaşı, Topağacı, Dumlupınar Mahalleleri ve Kazım Karabekir, Elmalıkent, İnkılap Mahallelerinin Bir Kısımına İlişkin 1/1000 ölçekli Uygulama İmar Planına yasal askı süresi içerisinde Elmalıkent Mahallesi, 103 ada, 28 nolu parsele ilişkin yapılan itiraz incelenmiş olup; etkilediği ilgili etap ve parsellerle beraber başvurulması halinde değerlendirilebileceğine Komisyonumuzca karar verilmiştir. Meclise arz olunur.

KARAR

:Plan ve Proje Müdürlüğü'nün 03/01/2022 tarih, 3487293 sayılı teklifine istinaden hazırlanmış olan İmar Komisyonu'nun 05/01/2022 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 2022 Ocak Ayı Meclis Toplantısının 06 Ocak 2022 tarihli 2. birleşim 1. oturumunda oybirliği ile karar verildi.

Orçun ŞEKERCİOĞLU
Meclis 2. Başkan Vekili

Hüsniye BALCI
Üye-Katip

Vehbi AYVAT
Üye-Katip

GÖRÜLDÜ
...../...../2022

İsmet YILDIRIM
Belediye Başkanı

KONU :Plan ve Proje Müdürlüğü'nün 03/01/2022 tarih, 3489872 sayılı ve "Ümraniye İlçesi, Hekimbaşı, Topağacı, Dumlupınar Mahalleleri ve Kazım Karabekir, Elmalıkent, İnkılap Mahallelerinin Bir Kısımına İlişkin 1/1000 Ölçekli Uygulama İmar Planı Askı İtirazları" hakkında teklifi.

KOMİSYON

İNCELEMESİ :Komisyonumuzca Plan ve Proje Müdürlüğü'nün 03/01/2022 tarih ve 3489872 referans nolu teklifinde yapılan incelemede; "26.02.2018-21.11.2018 t.tarihli 1/1000 Ölçekli Ümraniye, Hekimbaşı, Topağacı, Dumlupınar Mahalleleri ve Kazım Karabekir, Elmalıkent, İnkılap Mahallelerinin Bir Kısımına İlişkin Uygulama İmar Planı"nın İstanbul 3. İdare Mahkemesi'nin 27/02/2020 tarih ve 2018/1862 E.-2020/394 K. Sayılı kararıyla iptal edilmesi sonrasında, meri 1/5000 ölçekli Nazım İmar Planı ve mahkeme kararındaki gerekçeler dikkate alınarak yeniden hazırlanan 1/1000 Ölçekli Uygulama İmar Planının İstanbul Büyükşehir Belediye Meclisi'nin 15/09/2021 tarih ve 764 sayılı kararı ile tadilen uygun görüldüğü ve İstanbul Büyükşehir Belediye Başkanı'nca 22/09/2021 tarihinde onaylandığı; bu aşamadan sonra plan değişikliği paftasının 3194 sayılı İmar Kanununun 8b Maddesi gereği 23/11/2021 tarihinden itibaren bir ay (30 gün) süre ile Belediyemizde askıya çıkarıldığı ve askı süresi içerisinde sunulan 3489872, 3489875, 3489873, 3489876 Referans nolu dilekçeler ile özetle; Elmalıkent mahallesi 173 Ada 15 ve 16 parsellerin büyük bir kısmının planda yol ve park alanında kaldığı, bu durumun etaplanmaya engel teşkil ettiği, planda ayrılan yolların fiili duruma uygun olmadığı, plandaki yol düzenlemeleri ile 306-554 ve 1069 sayılı etaplara m² artışı sağlandığı ve bunun faturasının parsellerine çıkarıldığı hususlarının belirtilerek, planın parsele ilişkin kısımlarının değiştirilmesinin talep edildiği;

Bahse konu Elmalıkent Mahallesi, 173 Ada, 15 ve 16 parsellerin "21.02.2017 t.tarihli 1/5000 Ölçekli Ümraniye, Hekimbaşı, Topağacı, Dumlupınar Mahalleleri ve Kazım Karabekir, Elmalıkent Mahallelerinin Bir Kısımına İlişkin Revizyon Nazım İmar Planı" ve "22.09.2021 t. tarihli 1/1000 Ölçekli Ümraniye, Hekimbaşı, Topağacı, Dumlupınar Mahalleleri ve Kazım Karabekir, Elmalıkent, İnkılap Mahallelerinin Bir Kısımına İlişkin Uygulama İmar Planı" kapsamında K2 Rumuzlu Konut Alanları yapılanma koşullarından faydalandığı,

Yapılan incelemede İmar Planı kapsamında meri 1/5000 ölçekli Nazım İmar Planı doğrultusunda toplu uygulama etap sınırları belirlenmiş olup, bu sınırlar içerisinde yapılacak uygulamalar plan notları genel hükümlerinde detaylı olarak açıklandığı, bununla birlikte plan notları Genel Hükümler 12.Maddesi "Donatı alanlarında bulunan özel mülkiyetli parseller, toplu uygulama sınırına dahil edilecek ve imar uygulaması ile söz konusu parsellerden %25 terk alınarak, toplu uygulama sınırındaki, uygulama sonucu oluşacak olan yapı parselinden hisselendirilecektir."

ve 5. Maddesi “Toplu Uygulama Etap sınırı içerisinde yer alan kadastral parsel alanlarının veya tevhide konu parsellerin toplam alanlarının %25’i kamuya bilabedel terk edilerek donatı alanı olarak ayrılacak olup, etaplama sınırları içerisinde kalan ve kapanan yollar (kadastral) ile tescil harici alanların bulunması durumunda bu alanlar toplamı kadar alan donatı alanı olarak (park, yeşil kreş, çocuk oyun alanı, otopark, belediye hizmet alanı, sosyal tesis alanı, kültürel tesis alanı, sağlık tesisi alanı, vb.) ayrılarak, kamuya terk edilecektir. Donatı alanlarının mülkiyeti ilgili kamu kurumuna geçmeden parsellerin imarlı kısmında uygulama yapılamaz.” hükümlerinde de açıkça belirtildiği üzere planda donatı alanında kalan tüm parsellerin diğer parsellerle eşit şekilde yapılanma hakkı bulunduğu, yapılan plan ile 2B kadastrsundan gelen, sağlıksız yapılardan oluşan bölgeye, eşit yapılanma hakları verilerek, sosyal donatılarıyla beraber nitelikli bir kentsel yaşam alanı oluşturulması amaçlandığı hususları tespit edilmiştir.

KOMİSYON

GÖRÜŞÜ

:Ümraniye, Hekimbaşı, Topağacı, Dumlupınar Mahalleleri ve Kazım Karabekir, Elmalıkent, İnkılap Mahallelerinin Bir Kısımına İlişkin 1/1000 ölçekli Uygulama İmar Planına süresi içerisinde Elmalıkent Mahallesi, 173 Ada, 15 ve 16 no lu parsellere itirazlar incelenmiş olup; Plan Notları Genel hükümler 5. ve 12. alanında kalan parseller de eşit yapılanma hakkına düzenlemelerinin hiç bir parselin inşaat alanını arttırması olmadığından Komisyonumuzca uygun bulunmamıştır.

yasal askı
ilişkin yapılan
Maddesine göre donatı
sahip olup, yapılan plan
ya da eksiltmesi söz konusu
Meclise arz olunur.

KARAR

:Plan ve Proje Müdürlüğü’nün 03/01/2022 tarih, 3489872 sayılı teklifine istinaden hazırlanmış olan İmar Komisyonu'nun 05/01/2022 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 2022 Ocak Ayı Meclis Toplantısının 06 Ocak 2022 tarihli 2. birleşim 1. oturumunda oybirliği ile karar verildi.

Orçun ŞEKERCİOĞLU
Meclis 2. Başkan Vekili

Hüsniye BALCI
Üye-Katip

Vehbi AYVAT
Üye-Katip

GÖRÜLDÜ

...../...../2022

İsmet YILDIRIM
Belediye Başkanı

KONU :Plan ve Proje Müdürlüğü'nün 03/01/2022 tarih, 3488768 sayılı ve "Ümraniye İlçesi, Hekimbaşı, Topağacı, Dumlupınar Mahalleleri ve Kazım Karabekir, Elmalıkent, İnkılap Mahallelerinin Bir Kısımına İlişkin 1/1000 Ölçekli Uygulama İmar Planı Askı İtirazları" hakkında teklifi.

KOMİSYON

İNCELEMESİ : Komisyonumuzca Plan ve Proje Müdürlüğü'nün 03/01/2022 tarih ve 3488768 referans nolu teklifinde yapılan incelemede; "26.02.2018-21.11.2018 t.tarihli 1/1000 Ölçekli Ümraniye, Hekimbaşı, Topağacı, Dumlupınar Mahalleleri ve Kazım Karabekir, Elmalıkent, İnkılap Mahallelerinin Bir Kısımına İlişkin Uygulama İmar Planı'nın İstanbul 3. İdare Mahkemesi'nin 27/02/2020 tarih ve 2018/1862 E.-2020/394 K. Sayılı kararıyla iptal edilmesi sonrasında, meri 1/5000 ölçekli Nazım İmar Planı ve mahkeme kararındaki gerekçeler dikkate alınarak yeniden hazırlanan 1/1000 Ölçekli Uygulama İmar Planı İstanbul Büyükşehir Belediye Meclisi'nin 15/09/2021 tarih ve 764 sayılı kararı ile tadilen uygun görüldüğü ve İstanbul Büyükşehir Belediye Başkanı'nca 22/09/2021 tarihinde onaylandığı; bu aşamadan sonra plan değişikliği paftasının 3194 sayılı İmar Kanununun 8b Maddesi gereği 23/11/2021 tarihinden itibaren bir ay (30 gün) süre ile Belediyemizde askıya çıkarıldığı ve askı süresi içerisinde sunulan Hekimbaşı Mahallesi, 104 ada, 9 parsel sayılı taşınmaza ilişkin; 3488768 Referans nolu dilekçe ile sahip olunan taşınmazda bulunan Hekimbaşı Kurs ve Okul Talebelerine Yardım Derneğinde, kuruluş amacı doğrultusunda fakir ve muhtaç öğrencilerin eğitimine katkı sağlamak amacıyla hizmet verildiğinin, taşınmazın 1/1000 ölçekli Ümraniye Hekimbaşı, Topağacı, Dumlupınar, Kazımkarabekir, Elmalıkent ve İnkılap Mahalleleri Uygulama imar planında "Sosyal Tesis Alanı"nda kaldığı görüldüğünden derneğin kuruluş amacı doğrultusunda faaliyetlerine devam edebilmesi için söz konusu parselin "Özel Sosyal Tesis Alanı "na alınmasının talep edildiği;

Bahse konu Hekimbaşı Mahallesi, 104 ada, 9 parselin "21.02.2017 t.tarihli 1/5000 Ölçekli Ümraniye, Hekimbaşı, Topağacı, Dumlupınar Mahalleleri ve Kazım Karabekir, Elmalıkent Mahallelerinin Bir Kısımına İlişkin Revizyon Nazım İmar Planı" ve "22.09.2021 t. tarihli 1/1000 Ölçekli Ümraniye, Hekimbaşı, Topağacı, Dumlupınar Mahalleleri ve Kazım Karabekir, Elmalıkent, İnkılap Mahallelerinin Bir Kısımına İlişkin Uygulama İmar Planı" kapsamında "Sosyal Tesis Alanı" lejantında kaldığı,

Ayrıca yapılan inceleme ile Plan Notları 6.3 Maddesinde bu alanlar için; "Bu alanlar Sosyal yaşamın niteliğini ve düzeyini artırmak amacı ile toplumun faydalanacağı kreş, kurs, yurt, çocuk yuvası, yetiştirme yurdu, yaşlı ve engelli bakımevi, rehabilitasyon merkezi, toplum merkezi, şefkat evleri, aile sağlık merkezi gibi fonksiyonlarda hizmet vermek üzere ayrılan alanlardır. Bu alanlarda uygulama çevre yapılaşma koşulları dikkate alınarak İlçe Belediyesince onaylanacak avan projeye göre yapılacaktır." Denilmekte olduğu tespit edilmiştir.

KOMİSYON

GÖRÜŞÜ

: Ümraniye, Hekimbaşı, Topağacı, Dumlupınar Mahalleleri ve Kazım Karabekir, Elmalıkent, İnkılap Mahallelerinin Bir Kısımına İlişkin 1/1000 ölçekli Uygulama İmar Planına yasal askı süresi içerisinde Hekimbaşı Mahallesi, 104 ada, 9 parsel ile ilişkin yapılan itiraz incelenmiş olup; 1/5000 ölçekli Nazım İmar Planına aykırılık teşkil ettiğinden Komisyonumuzca uygun görülmemiştir. Meclise arz olunur.

KARAR

:Plan ve Proje Müdürlüğü'nün 03/01/2022 tarih, 3488768 sayılı teklifine istinaden hazırlanmış olan İmar Komisyonu'nun 05/01/2022 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 2022 Ocak Ayı Meclis Toplantısının 06 Ocak 2022 tarihli 2. birleşim 1. oturumunda oybirliği ile karar verildi.

Orçun ŞEKERCİOĞLU
Meclis 2. Başkan Vekili

Hüsniye BALCI
Üye-Katip

Vehbi AYYAT
Üye-Katip

GÖRÜLDÜ

...../...../2022

İsmet YILDIRIM
Belediye Başkanı

KONU :Plan ve Proje Müdürlüğü'nün 03/01/2022 tarih, 3488223 sayılı ve “Ümraniye İlçesi, Hekimbaşı, Topağacı, Dumlupınar Mahalleleri ve Kazım Karabekir, Elmalıkent, İnkılap Mahallelerinin Bir Kısımına İlişkin 1/1000 Ölçekli Uygulama İmar Planı Askı İtirazları” hakkında teklifi.

KOMİSYON

İNCELEMESİ :Komisyonumuzca Plan ve Proje Müdürlüğü'nün 03/01/2022 tarih ve 3488223 referans nolu teklifinde yapılan incelemede; “26.02.2018-21.11.2018 t.tarihli 1/1000 Ölçekli Ümraniye, Hekimbaşı, Topağacı, Dumlupınar Mahalleleri ve Kazım Karabekir, Elmalıkent, İnkılap Mahallelerinin Bir Kısımına İlişkin Uygulama İmar Planı”nın İstanbul 3. İdare Mahkemesi'nin 27/02/2020 tarih ve 2018/1862 E.-2020/394 K. Sayılı kararıyla iptal edilmesi sonrasında, meri 1/5000 ölçekli Nazım İmar Planı ve mahkeme kararındaki gerekçeler dikkate alınarak yeniden hazırlanan 1/1000 Ölçekli Uygulama İmar Planının İstanbul Büyükşehir Belediye Meclisi'nin 15/09/2021 tarih ve 764 sayılı kararı ile tadilen uygun görüldüğü ve İstanbul Büyükşehir Belediye Başkanı'nca 22/09/2021 tarihinde onaylandığı; bu aşamadan sonra plan değişikliği paftasının 3194 sayılı İmar Kanununun 8b Maddesi gereği 23/11/2021 tarihinden itibaren bir ay (30 gün) süre ile Belediyemizde askıya çıkarıldığı ve askı süresi içerisinde sunulan İnkılap Mahallesi, 2465 ada, 1,2,3,5,7 ve 8 parsel sayılı taşınmazlara ilişkin; 3488223 Referans nolu dilekçe ile söz konusu parsellerin inşaat yapımı hususunda yüklenici firma ile prensipte anlaştıklarının ayrıca 2465 ada, 1 ve 2 parsel sayılı taşınmazlarla noter kanalıyla kat karşılığı sözleşme yapıldığının, aynı etapta kaldıkları 2464 Adadan ayrılmak istediklerinin belirtilerek yeni eklenen plan notlarına göre bahse konu 2465 ada, 1,2,3,5,7 ve 8 parsellerin etaplanarak uygulama yapabilmesinin talep edildiği;

Bahse konu İnkılap Mahallesi, 2465 ada, 1,2,3,5,7 ve 8 parsellerin “21.02.2017 t.tarihli 1/5000 Ölçekli Ümraniye, Hekimbaşı, Topağacı, Dumlupınar Mahalleleri ve Kazım Karabekir, Elmalıkent Mahallelerinin Bir Kısımına İlişkin Revizyon Nazım İmar Planı” ve “22.09.2021 t. tarihli 1/1000 Ölçekli Ümraniye, Hekimbaşı, Topağacı, Dumlupınar Mahalleleri ve Kazım Karabekir, Elmalıkent, İnkılap Mahallelerinin Bir Kısımına İlişkin Uygulama İmar Planı” kapsamında K3 Rumuzlu Konut Alanları yapılanma koşullarından faydalandığı,

Yapılan inceleme ile; bahse konu plan bölgesinde yer alan şahıs mülkiyetli tüm parsellerin, imar hakkından eşit şekilde yararlanabilmesi için, meri 1/5000 ölçekli Nazım İmar Planı doğrultusunda, 1/1000 ölçekli uygulama imar planında toplu uygulama etap sınırlarının oluşturularak hangi parsellerin bir araya gelerek uygulama yapacağı belirlenmiş olduğu, ayrıca uygulamanın ne şekilde yapılacağı plan notları genel hükümlerde detaylı olarak açıklandığı ve plan bölgesinde kentsel dönüşüm uygulamalarını kolaylaştırma amaçlı toplu uygulama sınırlarının etaplanabilmesine ilişkin bazı plan hükümlerinin getirildiği tespit edilmiştir.

**KOMİSYON
GÖRÜŞÜ**

:Ümraniye, Hekimbaşı, Topağacı, Dumlupınar Mahalleleri ve Kazım Karabekir, Elmalıkent, İnkılap Mahallelerinin Bir Kısımına İlişkin 1/1000 ölçekli Uygulama İmar Planına yasal askı süresi içerisinde İnkılap Mahallesi, 2465 ada, 1,2,3,5,7 ve 8 parsellere ilişkin yapılan itiraz incelenmiş olup; Ada bütünlüğünü sağlayacak şekilde 2465 Ada 4,6 ve 9 sayılı parsellerle birlikte başvuru yapılması halinde plan hükümlerine göre talebin değerlendirilebileceğine Komisyonumuzca karar verilmiştir. Meclise arz olunur.

KARAR

:Plan ve Proje Müdürlüğü'nün 03/01/2022 tarih, 3488223 sayılı teklifine istinaden hazırlanmış olan İmar Komisyonu'nun 05/01/2022 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 2022 Ocak Ayı Meclis Toplantısının 06 Ocak 2022 tarihli 2. birleşim 1. oturumunda oybirliği ile karar verildi.

Orçun ŞEKERCİOĞLU
Meclis 2. Başkan Vekili

Hüsniye BALCI
Üye-Katip

Vehbi AYVAT
Üye-Katip

GÖRÜLDÜ
...../...../2022

İsmet YILDIRIM
Belediye Başkanı

KONU :Plan ve Proje Müdürlüğü'nün 03/01/2022 tarih, 3489611 sayılı ve "Ümraniye İlçesi, Hekimbaşı, Topağacı, Dumlupınar Mahalleleri ve Kazım Karabekir, Elmalıkent, İnkılap Mahallelerinin Bir Kısımına İlişkin 1/1000 Ölçekli Uygulama İmar Planı Askı İtirazları" hakkında teklifi.

KOMİSYON

İNCELEMESİ :Komisyonumuzca Plan ve Proje Müdürlüğü'nün 03/01/2022 tarih ve 3489611 referans nolu teklifinde yapılan incelemede; "26.02.2018-21.11.2018 t.tarihli 1/1000 Ölçekli Ümraniye, Hekimbaşı, Topağacı, Dumlupınar Mahalleleri ve Kazım Karabekir, Elmalıkent, İnkılap Mahallelerinin Bir Kısımına İlişkin Uygulama İmar Planı'nın İstanbul 3. İdare Mahkemesi'nin 27/02/2020 tarih ve 2018/1862 E.-2020/394 K. Sayılı kararıyla iptal edilmesi sonrasında, meri 1/5000 ölçekli Nazım İmar Planı ve mahkeme kararındaki gerekçeler dikkate alınarak yeniden hazırlanan 1/1000 Ölçekli Uygulama İmar Planı teklifinin 15/09/2021 tarih ve 764 sayılı İ.B.B. Meclis Kararı ile tadilen kabul edilerek Büyükşehir Belediye Başkanınca 22/09/2021 tarihinde onandığı, söz konusu 1/1000 Ölçekli Uygulama İmar Planının 3194 sayılı İmar Kanununun 8b Maddesi gereği 23/11/2021-23/12/2021 tarihleri arasında bir ay (30 gün) süre ile Belediyemizde askıya çıkarıldığı, yasal askı süresi içerisinde 3489611 ve 3489292 Referans nolu 22/12/2021 tarih ve 3489292/6310 sayılı ve 23/12/2021 tarih ve 3489611/6432 dilekçeler ile özetle; söz konusu imar planında 1049 numaralı etapta yer alan Dumlupınar Mahallesi, 165 ada 10 ve 11 parsel sayılı taşınmazların 165 ada 5, 6, 7, 8, 9 parsel sayılı taşınmazlarla birlikte yaklaşık 2070 m2 alana sahip oldukları, söz konusu taşınmazlarla 324 numaralı etapta veya yeni bir etapta yer alma isteklerinin talep edildiği,

Bahse konu taşınmazların "21.02.2017 t.tarihli 1/5000 Ölçekli Ümraniye, Hekimbaşı, Topağacı, Dumlupınar Mahalleleri ve Kazım Karabekir, Elmalıkent Mahallelerinin Bir Kısımına İlişkin Revizyon Nazım İmar Planı" ve "22/09/2021 t. Tarihli Ümraniye İlçesi, Hekimbaşı, Topağacı, Dumlupınar Mahalleleri ve Kazım Karabekir, Elmalıkent, İnkılap Mahallelerinin Bir Kısımına İlişkin 1/1000 Ölçekli Uygulama İmar Planı" kapsamında "K2 Rumuzlu Konut Alanları" yapılanma koşullarından faydalandığı,

İtiraza konu taleplerin 1049 ve 324 nolu etapların her ikisini de etkilediği, bu itibarla söz konusu alana ilgili parsel maliklerinin de katılımı ile donatı-konut dengesini de sağlayacak şekilde ayrıca bir çalışma yapılması gerektiği hususları tespit edilmiştir.

KOMİSYON

GÖRÜŞÜ

: Ümraniye, Hekimbaşı, Topağacı, Dumlupınar Mahalleleri ve Kazım Karabekir, Elmalıkent, İnkılap Mahallelerinin Bir Kısımına İlişkin 1/1000 ölçekli Uygulama İmar Planına yasal askı süresi içerisinde Dumlupınar Mahallesi, 165 ada, 10 ve 11 nolu parsellere ilişkin yapılan itirazlar incelenmiş olup; etkilediği ilgili etap ve parsellerle beraber başvurulması halinde değerlendirilebileceğine Komisyonumuzca karar verilmiştir. Meclise arz olunur.

KARAR

:Plan ve Proje Müdürlüğü'nün 03/01/2022 tarih, 3489611 sayılı teklifine istinaden hazırlanmış olan İmar Komisyonu'nun 05/01/2022 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 2022 Ocak Ayı Meclis Toplantısının 06 Ocak 2022 tarihli 2. birleşim 1. oturumunda oybirliği ile karar verildi.

Orçun ŞEKERCİOĞLU
Meclis 2. Başkan Vekili

Hüsniye BALCI
Üye-Katip

Vehbi AYVAT
Üye-Katip

GÖRÜLDÜ

...../...../2022

İsmet YILDIRIM
Belediye Başkanı