

KONU :İmar ve Şehircilik Müdürlüğü'nün 28/02/2022 tarih, 3500805 sayılı ve "2022 Yılı Otopark Ücretleri" hakkında teklifi.

KOMİSYON

İNCELEMESİ :Ümraniye Belediyesi Meclisinin 07/03/2022 tarihli toplantısında görüşülüp, komisyonumuza havale edilen İmar ve Şehircilik Müdürlüğü'nün 28/02/2022 tarih ve 3500805 sayılı teklifi komisyonumuzca incelenmiştir.

Yapılan inceleme sonucunda; "16/7/1985 tarihli ve 85/9707 sayılı Bakanlar Kurulu Kararı ile yürürlüğe giren 'Mimarlık ve Mühendislik Hizmetleri Şartnamesi'nin 3.2 maddesi gereğince mimarlık ve mühendislik hizmet bedellerinin hesabında kullanılacak 2022 yılı Yapı Yaklaşık Birim Maliyetleri, 18.02.2022 tarih ve 31754 sayılı Resmi Gazete'de yayımlanarak yürürlüğe girmiştir. Bu yapı yaklaşık birim maliyetlerine göre otopark ücretlerinin yeniden düzenlenmesi gerekmektedir.

04.10.2021 tarih 175944 sayılı İstanbul Büyükşehir Belediyesi İmar ve Şehircilik Daire Başkanlığı İmar Müdürlüğü'nün ilgi yazısında "İstanbul Otopark Bölgeleme Planı'na göre toplanan otopark bedelleri, otopark yatırımlarını karşılamanın 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 özendirilmiş hem de düşük otopark bedellerinin daha çok kamu kaynağı ile sübvansede edilmesine neden olmuştur. Sonuç olarak; otopark bedeli hesabında yüzdeler 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 içinde belediyeler, bunların dışında ilgili idareler meclis kararı almak suretiyle, bu maddede belirtilen grup sayısını azaltmaya ve bedel hesabına ilişkin oranları arttırmaya yetkilidir.

b) Birim otopark bedeli : (A + B) x 20 x Y formülü ile hesaplanır.” denilmekte olup formülde Y katsayısının Ümraniye ilçemiz sınırlarında 1 (bir) olarak alınıp Ümraniye ilçemiz sınırlarının otopark grup bedelinin 45.000TL 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

İmar
otopark
nedenle mevzuat
genel bütçeden
bölgeleme planı
hem bina
düşük otopark
olmuştur. Sonuç
katsayısının İstanbul
yapılmasına gerek
geçileceği

Yönetmeliğinin 12. Madde
formülü ile hesaplanır.”

ilçemiz sınırlarında 1 (bir) olarak alınıp
grup bedelinin 45.000TL olarak düzenlenmesi ve
aynen kabul edilmesinin uygun olduğu kanaatine

:Plan ve Bütçe Komisyonu olarak yaptığımız inceleme sonucunda, 04.10.2021 tarih 175944 sayılı İstanbul Büyükşehir Belediyesi İmar ve Şehircilik Daire Başkanlığı Müdürlüğü'nün yazısında “İstanbul Otopark Bölgeleme Planı'na göre toplanan bedelleri, otopark yatırımlarını karşılamamanın çok uzağında kalmıştır. Bu gereği büyükşehir belediyesi toplam otopark meblağlarına ilaveten aktarımlar yaparak otopark yatırımlarını gerçekleştirmiştir. Otopark yaklaşımı, otopark hesabında rayiçlerin çok altında bir bedel üreterek otoparklarının parseli bünyesinde yapılmasını özendirmiş hem de bedellerinin daha çok kamu kaynağı ile sübvansede edilmesine neden olarak; otopark bedeli hesabında yüzdeler oranlarını belirleyen (Y) genelinde 1 (bir) olarak düzenlenmesi ile otopark bölgeleme planı kalmayacağı ve kamu zararı oluşturacak uygulamaların önüne öngörülmektedir.” denilmekte olup; 15.09.2018 tarihli Otopark

11. Fıkra b bendinde; birim otopark bedeli : (A + B) x 20 x Y denildiğinden formülde Y katsayısının Ümraniye Ümraniye ilçemiz sınırlarının otopark teklifin müdürlüğünden geldiği şekliyle varılmıştır. Meclise arz olunur.

KARAR TARİHİ:10/03/2022

KARAR NO: 2022/53

SAYFA NO: 3/3

KARAR :İmar ve Şehircilik Müdürlüğü'nün 28/02/2022 tarih, 3500805 sayılı teklifine istinaden hazırlanmış olan Plan ve Bütçe Komisyonu'nun 09/03/2022 tarih ve 03 no'lu raporu

okunarak komisyon görüşü doğrultusunda oylanmış olup, komisyon görüşü doğrultusunda 04.10.2021 tarih 175944 sayılı İstanbul Büyükşehir Belediyesi İmar ve Şehircilik Daire Başkanlığı İmar Müdürlüğü'nün yazısında "İstanbul Otopark Bölgeleme Planı'na göre toplanan otopark bedelleri, otopark yatırımlarını karşılamanın 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 sübvansede edilmesine 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.*" denilmekte olup; 15.09.2018 tarihli Otopark Yönetmeliğinin 12. Madde 11. Fıkra b bendinde; birim otopark bedeli : $(A + B) \times 20 \times Y$ formülü ile hesaplanır." denildiğinden formülde Y katsayısının Ümraniye ilçemiz sınırlarında 1 (bir) olarak alınıp Ümraniye ilçemiz sınırlarının otopark grup bedelinin 45.000TL olarak düzenlenmesine ve teklifin müdürlüğünden geldiği şekliyle aynen kabulüne, Ümraniye Belediyesi Meclisi'nin 7. Seçim Dönemi, 3. Seçim Yılı 2022 Mart Ayı Meclis Toplantısının 10 Mart 2022 tarihli 2. birleşim 1. oturumunda oybirliği ile karar verildi.

Orçun ŞEKERCİOĞLU
Meclis 2. Başkan Vekili

Hüsniye BALCI
Üye-Katip

Eyüb ERKOVAN
Üye-Katip

GÖRÜLDÜ

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

İsmet YILDIRIM
Belediye Başkanı

KONU :Emlak ve İstimlak Müdürlüğü'nün 11/02/2022 tarih, 3498174 sayılı ve "Yukarı Dudullu (Esenşehir) Mahallesi, 5/1 Pafta, 0 Ada, 11867 ve 11872 Parsel Sayılı Taşınmazların Tahsis Edilmesi" hakkında teklifi.

KOMİSYON

İNCELEMESİ :Ümraniye Belediyesi Meclisinin 07/03/2022 tarihli toplantısında görüşülüp, komisyonumuza havale edilen Emlak ve İstimlak Müdürlüğü'nün 11/02/2022 tarih ve 3498174 sayılı teklifi komisyonumuzca incelenmiştir.

Yapılan inceleme sonucunda; "Y.Dudullu (Esenşehir) Mah., 5/1 Pafta, 0 Ada ; 11867 parsel sayılı, 820 m² yüzölçümlü taşınmaz 13.11.2017 tarihinde, 11872 parsel sayılı, 205 m² yüzölçümlü taşınmaz ise 06.12.2006 tarihinde kamulaştırma işlemi sonucu Belediyemiz mülkiyetine geçmiştir.

04/02/2022 tarih ve E-62024621-755.99-42745129 sayılı İl Mili Eğitim Müdürlüğü yazısında mülkiyeti Belediyemize ait, Y.Dudullu (Esenşehir) Mah., 5/1 Pafta, 0 Ada, 11867 ve 11872 parsel sayılı taşınmazlar üzerine anaokulu binası yapımının düşünüldüğünden bahisle anılan taşınmazların mülkiyet kaydında bulunan icrai haciz şerhlerinden arındırılarak Milli Eğitim Bakanlığına bedelsiz tahsisi talep edilmiştir.

Bu itibarla Makamınızca uygun görüldüğü takdirde mülkiyeti Belediyemize ait, Y.Dudullu (Esenşehir) Mah., 5/1 Pafta, 0 Ada, 11867 ve 11872 parsel sayılı taşınmazların 5393 Sayılı Kanun'un 18/e ve 75/d Maddeleri uyarınca Belediye Meclisince belirlenecek tahsis bedeli ve tahsis süresi üzerinden Milli Eğitim Bakanlığına kamu hizmetlerinde kullanılmak amacıyla tahsis edilmesi hususunda karar alınmak üzere yazı ve eki dosyanın Belediye Meclisi'ne havalesini arz ederim." Şeklinde sunulan teklife ilişkin komisyonumuza ait görüşümüz aşağıda açıklanmıştır.

KOMİSYON

GÖRÜŞÜ :Hukuk Komisyonu olarak yaptığımız inceleme sonucunda, Emlak ve İstimlak Müdürlüğü'nün teklifine istinaden, mülkiyeti Belediyemize ait, Y.Dudullu (Esenşehir) Mah., 5/1 Pafta, 0 Ada, 11867 ve 11872 parsel sayılı taşınmazların, 5393 Sayılı Belediye Kanunu'nun 18/e ve 75/d Maddeleri uyarınca 1 (bir) krş. bedelle 10 yıl süre ile Milli Eğitim Bakanlığı'na kamu hizmetlerinde kullanılmak amacıyla tahsis edilmesi hususunun komisyonumuzca uygun olduğu kanaatine varılmıştır. Meclise arz olunur.

KARAR :Emlak ve İstimlak Müdürlüğü'nün 11/02/2022 tarih, 3498174 sayılı teklifine istinaden hazırlanmış olan Hukuk Komisyonu'nun 09/03/2022 tarih ve 10 no'lu raporu okunarak komisyon görüşü doğrultusunda oylanmış olup, komisyon görüşü doğrultusunda mülkiyeti Belediyemize ait, Y.Dudullu (Esenşehir) Mah., 5/1 Pafta, 0 Ada, 11867 ve 11872 parsel sayılı taşınmazların, 5393 Sayılı Belediye Kanunu'nun 18/e ve 75/d Maddeleri uyarınca 1 (bir) krş. bedelle 10 yıl süre ile Milli Eğitim Bakanlığı'na kamu hizmetlerinde kullanılmak amacıyla tahsis edilmesine, Ümraniye Belediyesi Meclisi'nin 7. Seçim Dönemi, 3. Seçim Yılı 2022 Mart Ayı Meclis Toplantısının 10 Mart 2022 tarihli 2. birleşim 1. oturumunda oyçokluğu ile karar verildi.

Orçun ŞEKERCİOĞLU
Meclis 2. Başkan Vekili

Hüsniye BALCI
Üye-Katip

Eyüb ERKOVAN
Üye-Katip

GÖRÜLDÜ
...../...../2022

İsmet YILDIRIM
Belediye Başkanı

KONU :Emlak ve İstimlak Müdürlüğü'nün 11/02/2022 tarih, 3497424 sayılı ve "Taşınmazların Satış İşlemi" hakkında teklifi.

KOMİSYON İNCELEMESİ :Ümraniye Belediyesi Meclisinin 07/03/2022 tarihli toplantısında görüşülüp, komisyonumuza havale edilen Emlak ve İstimlak Müdürlüğü'nün 11/02/2022 tarih ve 3497424 sayılı teklifi komisyonumuzca incelenmiştir.

Yapılan inceleme sonucunda; "5393 sayılı Belediye Kanununun 15. Maddesinde; " h) Mahalli müşterek nitelikteki hizmetlerin yerine getirilmesi amacıyla, belediye ve mücavir alan sınırları içerisinde taşınmaz almak, kamulaştırmak, satmak, kiralamak veya tahsisin kaldırılmasına; üç yıldan fazla kiralanmasına ve süresi otuz yılı geçmemek kaydıyla bunlar üzerinde sınırlı aynı hak tesisine karar vermek" yetkisi Belediye Meclisinin görev ve yetkileri arasında sayılmıştır.

5393 sayılı Belediye Kanununun 18. Maddesinin (e) bendinde; " Taşınmaz mal alımına, satımına, takasına, tahsisine, tahsisi şeklinin değiştirilmesine veya tahsisli bir taşınmaza kamu hizmetinde ihtiyaç duyulmaması halinde tahsisin kaldırılmasına; üç yıldan fazla kiralanmasına ve süresi otuz yılı geçmemek kaydıyla bunlar üzerinde sınırlı aynı hak tesisine karar vermek" yetkisi Belediye Meclisinin görev yetkileri arasında sayılmıştır.

Bu itibarla; Ümraniye İlçesi, Madenler Mahallesi, 1/5 pafta, 9783 parsel sayılı, 136,00 m² yüzölçümlü taşınmaz, Ümraniye İlçesi, Y. Dudullu (Esenkent) Mahallesi, F22d24c3a pafta, 176 ada, 9 parsel sayılı 478,19 m² alanlı 256/478 hissesi (256,10 m²) yüzölçümlü taşınmaz, Ümraniye İlçesi, Y. Dudullu (Esenkent) Mahallesi, F22d24c3a pafta, 177 ada, 6 parsel sayılı 546,80 m² alanlı yüzölçümlü taşınmaz, Ümraniye İlçesi, Y. Dudullu (Esenkent) Mahallesi, F22d24c3a pafta, 178 ada, 5 parsel sayılı 544,22 m² alanlı 1/2 hissesi (272,11 m²) yüzölçümlü taşınmaz, Ümraniye İlçesi, Y. Dudullu (Esenkent) Mahallesi, F22d24c3a pafta, 182 ada, 4 parsel sayılı 375,99 m² alanlı 1/2 hissesi (188,00 m²) yüzölçümlü taşınmazların 2886 sayılı Devlet İhale Kanununa göre satışı hususunda karar alınmak üzere yazımız ve eki dosyanın Belediye Meclisine havalesini olurlarınıza arz ederim." Şeklinde sunulan teklife ilişkin komisyonumuza ait görüşümüz aşağıda açıklanmıştır.

KOMİSYON GÖRÜŞÜ

:Hukuk Komisyonu olarak yaptığımız inceleme sonucunda, Emlak ve İstimlak Müdürlüğü'nün teklifine istinaden, Ümraniye İlçesi, Madenler Mahallesi, 1/5 pafta, 9783 parsel sayılı, 136,00 m² yüzölçümlü taşınmaz, Ümraniye İlçesi, Y. Dudullu (Esenkent) Mahallesi, F22d24c3a pafta, 176 ada, 9 parsel sayılı 478,19 m² alanlı 256/478 hissesi (256,10 m²) yüzölçümlü taşınmaz, Ümraniye İlçesi, Y. Dudullu (Esenkent) Mahallesi, F22d24c3a pafta, 177 ada, 6 parsel sayılı 546,80 m² alanlı yüzölçümlü taşınmaz, Ümraniye İlçesi, Y. Dudullu (Esenkent) Mahallesi, F22d24c3a pafta, 178 ada, 5 parsel sayılı 544,22 m² alanlı 1/2 hissesi (272,11 m²) yüzölçümlü taşınmaz, Ümraniye İlçesi, Y. Dudullu (Esenkent) Mahallesi, F22d24c3a pafta, 182 ada, 4 parsel sayılı 375,99 m² alanlı 1/2 hissesi (188,00 m²) yüzölçümlü taşınmazların, 5393 Sayılı Belediye Kanununun 15/h, 18/e Maddeleri ve 2886 Sayılı Devlet İhale Kanununa göre satışlarının yapılması hususunun uygun olduğu kanaatine varılmıştır. Meclise arz olunur.

KARAR

:Emlak ve İstimlak Müdürlüğü'nün 11/02/2022 tarih, 3497424 sayılı teklifine istinaden hazırlanmış olan Hukuk Komisyonu'nun 09/03/2022 tarih ve 11 no'lu raporu okunarak komisyon görüşü doğrultusunda oylanmış olup, komisyon görüşü doğrultusunda Ümraniye İlçesi, Madenler Mahallesi, 1/5 pafta, 9783 parsel sayılı, 136,00 m² yüzölçümlü taşınmaz, Ümraniye İlçesi, Y. Dudullu (Esenkent) Mahallesi, F22d24c3a pafta, 176 ada, 9 parsel sayılı 478,19 m² alanlı 256/478 hissesi (256,10 m²) yüzölçümlü taşınmaz, Ümraniye İlçesi, Y. Dudullu (Esenkent) Mahallesi, F22d24c3a pafta, 177 ada, 6 parsel sayılı 546,80 m² alanlı yüzölçümlü taşınmaz, Ümraniye İlçesi, Y. Dudullu (Esenkent) Mahallesi, F22d24c3a pafta, 178 ada, 5 parsel sayılı 544,22 m² alanlı 1/2 hissesi (272,11 m²) yüzölçümlü taşınmaz, Ümraniye İlçesi, Y. Dudullu (Esenkent) Mahallesi, F22d24c3a pafta, 182 ada, 4 parsel sayılı 375,99 m² alanlı 1/2 hissesi (188,00 m²) yüzölçümlü taşınmazların, 5393 Sayılı Belediye Kanununun 15/h, 18/e Maddeleri ve 2886 Sayılı Devlet İhale Kanununa göre satışlarının yapılmasının kabulüne, Ümraniye Belediyesi Meclisi'nin 7. Seçim Dönemi, 3. Seçim Yılı 2022 Mart Ayı Meclis Toplantısının 10 Mart 2022 tarihli 2. birleşim 1. oturumunda oyçokluğu ile karar verildi.

Orçun ŞEKERCİOĞLU
Meclis 2. Başkan Vekili

Hüsnüye BALCI
Üye-Katip

Eyüb ERKOVAN
Üye-Katip

GÖRÜLDÜ
...../...../2022

İsmet YILDIRIM
Belediye Başkanı

KARAR TARİHİ: 10/03/2022

KARAR NO: 2022/56

SAYFA NO:1/1

KONU :Strateji Geliştirme Müdürlüğü'nün 28/02/2022 tarih, 3501515 sayılı ve "Görev ve Çalışma Yönetmeliği" hakkında teklifi.

KOMİSYON İNCELEMESİ : Ümraniye Belediyesi Meclisinin 07/03/2022 tarihli birleşiminde görüşülüp, komisyonumuza havale edilen Strateji Geliştirme Müdürlüğü'nün 28/02/2022 tarih ve 3501515 sayılı teklifi komisyonumuzca incelenmiştir.

Yapılan inceleme sonucunda; "Gelişen Ümraniye'nin ve belediyemizin ihtiyaçlarına binaen hizmetlerin sürdürülebilirlik anlayışı kapsamında daha kaliteli, verimli ve etkin yürütüleceği kanaatiyle Plan ve Proje Müdürlüğü'ne bağlı Planlama ve Harita Şefliği'nin, Planlama Şefliği ve Harita Şefliği olarak ayrılması uygun görülmüştür. Bu doğrultuda düzenlenen Plan ve Proje Müdürlüğü'nün görev ve çalışma yönetmeliğinin kabulü hususunun Mart ayı oturumunda görüşülüp karara bağlanmak üzere Belediye Meclisine havale edilmesi hususunu OLUR'larınıza arz ederim." şeklinde sunulan teklife ilişkin komisyonumuza ait görüşümüz aşağıda açıklanmıştır.

KOMİSYON GÖRÜŞÜ :Hukuk Komisyonu olarak yaptığımız inceleme sonucunda, Strateji Geliştirme Müdürlüğü'ne ait teklif ve eki görev ve çalışma yönetmeliklerinin usul ve yasaya uygun hazırlandığı komisyonumuzca da tespit edildiğinden Plan ve Proje Müdürlüğü'nün Görev ve Çalışma Yönetmeliği'nin komisyonumuzca incelenmiş olan teklif ekindeki şekli ile aynen kabul edilmesinin uygun olduğu kanaatine varılmıştır. Meclise arz olunur.

KARAR :Strateji Geliştirme Müdürlüğü'nün 28/02/2022 tarih, 3501515 sayılı teklifine istinaden hazırlanmış olan Hukuk Komisyonu'nun 09/03/2022 tarih ve 12 no'lu raporu okunarak komisyon görüşü doğrultusunda oylanmış olup, Strateji Geliştirme Müdürlüğü'ne ait teklif ve eki görev ve çalışma yönetmeliğinin usul ve yasaya uygun hazırlandığı komisyonca da tespit edildiğinden Plan ve Proje Müdürlüğü'nün Görev ve Çalışma Yönetmeliği'nin komisyonca incelenmiş olan teklif ekindeki şekli ile aynen kabulüne , Ümraniye Belediyesi Meclisi'nin 7. Seçim Dönemi, 3. Seçim Yılı 2022 Mart Ayı Meclis Toplantısının 10 Mart 2022 tarihli 2. birleşim 1. oturumunda oyçokluğu ile karar verildi.

Orçun ŞEKERCİOĞLU
Meclis 2. Başkan Vekili

Hüsniye BALCI
Üye-Katip

Eyüb ERKOVAN
Üye-Katip

GÖRÜLDÜ
...../...../2022

İsmet YILDIRIM
Belediye Başkanı

KONU :Etüd Proje Müdürlüğü'nün 03/03/2022 tarih, 3501490 sayılı ve "Millet Kiraathanesi protokol yapma yetkisi" hakkında teklifi.

KOMİSYON İNCELEMESİ :Ümraniye Belediyesi Meclisinin 07/03/2022 tarihli toplantısında görüşülüp, komisyonumuza havale edilen Etüd Proje Müdürlüğü'nün 03/03/2022 tarih ve 3501490 sayılı teklifi komisyonumuzca incelenmiştir.

Yapılan inceleme sonucunda; "5393 sayılı Belediye Kanununun 15. maddesinin (a) bendinde; "Belde sakinlerinin mahalli müşterek nitelikteki ihtiyaçlarını karşılamak amacıyla her türlü faaliyet ve girişimde bulunmak. " ve (i) bendinde; "bağış kabul etmek." Belediyenin yetkileri ve imtiyazları arasında sayılmıştır.

5393 sayılı Belediye Kanununun 18. maddesinin (g) bendinde; "Şartlı bağışları kabul etmek." Belediye başkanının görev ve yetkileri arasında sayılmıştır.

Belediyemiz hüküm ve tasarrufu altında bulunan Atatürk Mahallesi, 15 Ada 50 Parsel sayılı taşınmazın üzerinde yapımı devam eden Millet Kiraathanesi binasında kullanılmak üzere, isim hakkının bağışçı tarafından verilmesi ve bağışa ilişkin esasların belirlenmesi bakımından protokol düzenlenmesi hususlarında Belediye Başkanı İsmet YILDIRIM'a yetkisi verilmesi için karar alınmak üzere yazımızın Belediye Meclisine havalesini olurlarınıza arz ederim." Şeklinde sunulan teklife ilişkin komisyonumuza ait görüşümüz aşağıda açıklanmıştır.

KOMİSYON GÖRÜŞÜ

:Hukuk Komisyonu olarak yaptığımız inceleme sonucunda, Etüd Proje Müdürlüğü'nün teklifine istinaden, belediyemiz hüküm ve tasarrufu altında bulunan Atatürk Mahallesi, 15 Ada 50 Parsel sayılı taşınmazın üzerinde yapımı devam eden Millet Kiraathanesi binasında kullanılmak üzere, 5393 Sayılı Belediye Kanununun 18/g maddesine göre, şartlı bağışın kabulü ile isim hakkının bağışçı tarafından verilmesi ve bağışa ilişkin esasların belirlenmesi bakımından protokol düzenlenmesi için 5393 Sayılı Belediye Kanununun 38/g maddesine göre Belediye Başkanına yetki verilmesi hususlarının uygun olduğu kanaatine varılmıştır. Meclise arz olunur.

KARAR

:Etüd Proje Müdürlüğü'nün 03/03/2022 tarih, 3501490 sayılı teklifine istinaden hazırlanmış olan Hukuk Komisyonu'nun 09/03/2022 tarih ve 13 no'lu raporu okunarak komisyon görüşü doğrultusunda oylanmış olup, komisyon görüşü doğrultusunda belediyemiz hüküm ve tasarrufu altında bulunan Atatürk Mahallesi, 15 Ada 50 Parsel sayılı taşınmazın üzerinde yapımı devam eden Millet Kiraathanesi binasında kullanılmak üzere, 5393 Sayılı Belediye Kanununun 18/g maddesine göre, şartlı bağışın kabulü ile isim hakkının bağışçı tarafından verilmesi ve bağışa ilişkin esasların belirlenmesi bakımından protokol düzenlenmesi için 5393 Sayılı Belediye Kanununun 38/g maddesine göre Belediye Başkanına yetki verilmesinin kabulüne, Ümraniye Belediyesi Meclisi'nin 7. Seçim Dönemi, 3. Seçim Yılı 2022 Mart Ayı Meclis Toplantısının 10 Mart 2022 tarihli 2. birleşim 1. oturumunda oyçokluğu ile karar verildi.

Orçun ŞEKERCİOĞLU
Meclis 2. Başkan Vekili

Hüsniye BALCI
Üye-Katip
GÖRÜLDÜ
...../...../2022

Eyüb ERKOVAN
Üye-Katip

İsmet YILDIRIM
Belediye Başkanı

KARAR TARİHİ: 10/03/2022

KARAR NO: 2022/58

SAYFA NO: 1/1

KONU :Emlak ve İstimlak Müdürlüğü'nün 03/03/2022 tarih, 3501989 sayılı ve "Kiralama" hakkında teklifi.

KOMİSYON İNCELEMESİ :Ümraniye Belediyesi Meclisinin 07/03/2022 tarihli toplantısında görüşülüp, komisyonumuza havale edilen Emlak ve İstimlak Müdürlüğü'nün 03/03/2022 tarih ve 3501989 sayılı teklifi komisyonumuzca incelenmiştir.

Yapılan inceleme sonucunda; 5393 sayılı Belediye Kanununun 15.maddesinde; "h) Mahalli müşterek nitelikteki hizmetlerin yerine getirilmesi amacıyla, belediye ve mücavir alan sınırları içerisinde taşınmaz almak, kamulaştırmak, satmak, kiralamak veya kiraya vermek, trampa etmek, tahsis etmek, bunlar üzerinde sınırlı aynî hak tesis etmek" Belediyenin yetki ve imtiyazları arasında sayılmıştır.

5393 sayılı Belediye Kanununun 18.maddesinde; "e) Taşınmaz mal alımına, satımına, takasına, tahsisine, tahsis şeklinin değiştirilmesine veya tahsisli bir taşınmazın kamu hizmetinde ihtiyaç duyulmaması hâlinde tahsisin kaldırılmasına; üç yıldan fazla kiralanmasına ve süresi otuz yılı geçmemek kaydıyla bunlar üzerinde sınırlı aynî hak tesisine karar vermek" Belediye meclisinin görev ve yetkileri arasında sayılmıştır.

Bu itibarla hüküm ve tasarrufu Belediyemize ait Saray Mahallesi Sokullu Caddesi No 5 adresli taşınmazın (1838 Ada Park Parsel) 5 yıl süreliğine kiralanması hususunda 5393 sayılı Belediye Kanunu'nun 18. Maddesinin (e) bendi uyarınca karar alınmak üzere yazımız ve eki dosyanın Belediye Meclisine havalesini olurlarınıza arz ederim." Şeklinde sunulan teklife ilişkin komisyonumuza ait görüşümüz aşağıda açıklanmıştır.

KOMİSYON GÖRÜŞÜ

:Hukuk Komisyonu olarak yaptığımız inceleme sonucunda, Emlak ve İstimlak Müdürlüğü'nün teklifine istinaden, Ümraniye İlçesi, Saray Mahallesi, Sokullu Caddesi, No:5 adresli taşınmazın (1838 Ada Park Parsel), 5393 Sayılı Belediye Kanununun 15/h ve 18/e maddeleri ve 2886 Sayılı Devlet İhale Kanununa göre 5 yıl süreliğine kiralanması hususunun komisyonumuzca uygun olduğu kanaatine varılmıştır. Meclise arz olunur.

KARAR

:Emlak ve İstimlak Müdürlüğü'nün 03/03/2022 tarih, 3501989 sayılı teklifine istinaden hazırlanmış olan Hukuk Komisyonu'nun 09/03/2022 tarih ve 14 no'lu raporu okunarak komisyon görüşü doğrultusunda oylanmış olup, komisyon görüşü doğrultusunda Ümraniye İlçesi, Saray Mahallesi, Sokullu Caddesi, No:5 adresli taşınmazın (1838 Ada Park Parsel), 5393 Sayılı Belediye Kanununun 15/h ve 18/e maddeleri ve 2886 Sayılı Devlet İhale Kanununa göre 5 yıl süreliğine kiralanmasının kabulüne, Ümraniye Belediyesi Meclisi'nin 7. Seçim Dönemi, 3. Seçim Yılı 2022 Mart Ayı Meclis Toplantısının 10 Mart 2022 tarihli 2. birleşim 1. oturumunda oybirliği ile karar verildi.

Orçun ŞEKERCİOĞLU
Meclis 2. Başkan Vekili

Hüsniye BALCI
Üye-Katip

Eyüb ERKOVAN
Üye-Katip

GÖRÜLDÜ
...../...../2022

İsmet YILDIRIM
Belediye Başkanı

KARAR TARİHİ: 10/03/2022

KARAR NO: 2022/59

SAYFA NO: 1/1

KONU :Emlak ve İstimlak Müdürlüğü'nün 03/03/2022 tarih, 3501788 sayılı ve "Satış Onayı" hakkında teklifi.

KOMİSYON İNCELEMESİ :Ümraniye Belediyesi Meclisinin 07/03/2022 tarihli toplantısında görüşülüp, komisyonumuza havale edilen Emlak ve İstimlak Müdürlüğü'nün 03/03/2022 tarih ve 3501788 sayılı teklifi komisyonumuzca incelenmiştir.

Yapılan inceleme sonucunda; "5393 sayılı Belediye Kanununun 15.maddesinde; "h) Mahallî müşterek nitelikteki hizmetlerin yerine getirilmesi amacıyla, belediye ve mücavir alan sınırları içerisinde taşınmaz almak, kamulaştırmak, satmak, kiralamak veya kiraya vermek, trampa etmek, tahsis etmek, bunlar üzerinde sınırlı aynî hak tesis etmek" Belediyenin yetki ve imtiyazları arasında sayılmıştır.

5393 sayılı Belediye Kanununun 18.maddesinde; "e) Taşınmaz mal alımına, satımına, takasına, tahsisine, tahsis şeklinin değiştirilmesine veya tahsisli bir taşınmazın kamu hizmetinde ihtiyaç duyulmaması hâlinde tahsisin kaldırılmasına; üç yıldan fazla kiralanmasına ve süresi otuz yılı geçmemek kaydıyla bunlar üzerinde sınırlı aynî hak tesisine karar vermek" Belediye meclisinin görev ve yetkileri arasında sayılmıştır.

Bu itibarla Belediyemiz mülkiyetindeki ek listede belirtilen taşınmazların satışı hususunda 5393 sayılı Belediye Kanunu'nun 18. Maddesinin (e) bendi uyarınca karar alınmak üzere yazımız ve eki dosyanın Belediye Meclisine havalesini olurlarınıza arz ederim." Şeklinde sunulan teklife ilişkin komisyonumuza ait görüşümüz aşağıda açıklanmıştır.

KOMİSYON GÖRÜŞÜ :Hukuk Komisyonu olarak yaptığımız inceleme sonucunda, Emlak ve İstimlak Müdürlüğü'nün teklifine istinaden, Belediyemiz mülkiyetindeki teklif ekindeki listede belirtilen taşınmazların, 5393 Sayılı Belediye Kanununun 15/h ve 18/e maddeleri ile 2886 Sayılı Devlet İhale Kanununa göre satışlarının yapılması hususunun komisyonumuzca uygun olduğu kanaatine varılmıştır. Meclise arz olunur.

KARAR :Emlak ve İstimlak Müdürlüğü'nün 03/03/2022 tarih, 3501788 sayılı teklifine istinaden hazırlanmış olan Hukuk Komisyonu'nun 09/03/2022 tarih ve 15 no'lu raporu okunarak komisyon görüşü doğrultusunda oylanmış olup, komisyon görüşü doğrultusunda belediyemiz mülkiyetindeki teklif ekindeki listede belirtilen taşınmazların, 5393 Sayılı Belediye Kanununun 15/h ve 18/e maddeleri ile 2886 Sayılı Devlet İhale Kanununa göre satışlarının yapılmasının kabulüne, Ümraniye Belediyesi Meclisi'nin 7. Seçim Dönemi, 3. Seçim Yılı 2022 Mart Ayı Meclis Toplantısının 10 Mart 2022 tarihli 2. birleşim 1. oturumunda oyçokluğu ile karar verildi.

Orçun ŞEKERCİOĞLU
Meclis 2. Başkan Vekili

Hüsniye BALCI
Üye-Katip

Eyüb ERKOVAN
Üye-Katip

GÖRÜLDÜ

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

İsmet YILDIRIM
Belediye Başkanı

KONU :Emlak ve İstimlak Müdürlüğü'nün 03/03/2022 tarih, 3502120 sayılı ve "Kiralama Onayı" hakkında teklifi.

KOMİSYON

İNCELEMESİ :Ümraniye Belediyesi Meclisinin 07/03/2022 tarihli toplantısında görüşülüp, komisyonumuza havale edilen Emlak ve İstimlak Müdürlüğü'nün 03/03/2022 tarih ve 3502120 sayılı teklifi komisyonumuzca incelenmiştir.

Yapılan inceleme sonucunda; "Mülkiyeti Belediyemize ait Yukarı Dudullu Mahallesi; 94 m² yüzölçümlü 0 ada, 14384 parsel ve 162 m² yüzölçümlü 0 ada 14686 parselin de içerisinde bulunduğu yaklaşık 4.400 m² yüzölçümlü alan (EK-1: Kroki) 1/1000 Uygulama İmar Planında "Park Alanı"nda kalmaktadır.

Plan amacı doğrultusunda bütüncül bir park alanı düzenlemesinin tamamlanabilmesine kadar tapu kayıtlarında TEİAŞ Genel Müdürlüğü lehine irtifak hakkı bulunan Belediyemiz mülkiyetinde ki 14384 ve 14686 parsellerin Belediyemize gelir sağlaması bakımından kiralanması düşünülmektedir.

5393 sayılı Belediye Kanununun 15.maddesinde; "h) Mahallî müşterek nitelikteki hizmetlerin yerine getirilmesi amacıyla, belediye ve mücavir alan sınırları içerisinde taşınmaz almak, kamulaştırmak, satmak, kiralamak veya kiraya vermek, trampa etmek, tahsis etmek, bunlar üzerinde sınırlı aynî hak tesis etmek" Belediyenin yetki ve imtiyazları arasında sayılmıştır.

5393 sayılı Belediye Kanununun 18.maddesinde; "e) Taşınmaz mal alımına, satımına, takasına, tahsisine, tahsis şeklinin değiştirilmesine veya tahsisli bir taşınmazın kamu hizmetinde ihtiyaç duyulmaması hâlinde tahsisin kaldırılmasına; üç yıldan fazla kiralanmasına ve süresi otuz yılı geçmemek kaydıyla bunlar üzerinde sınırlı aynî hak tesisine karar vermek" Belediye meclisinin görev ve yetkileri arasında sayılmıştır.

Bu itibarla mülkiyeti Belediyemize ait Yukarı Dudullu Mahallesi; 94 m² yüzölçümlü 0 ada, 14384 parsel ve 162 m² yüzölçümlü 0 ada 14686 parselin de içerisinde bulunduğu yaklaşık 4.400 m² yüzölçümlü alanda plan amacı doğrultusunda kullanımın sağlanmasına kadar Belediyemize gelir temin etmek amacıyla mülkiyeti Belediyemize ait Yukarı Dudullu Mahallesi; 94 m² yüzölçümlü 0 ada, 14384 parsel ve 162 m² yüzölçümlü 0 ada 14686 parselin 20 yıl süreliğine kiralanması hususunda 5393 sayılı Belediye Kanunu'nun 18. Maddesinin (e) bendi uyarınca karar alınmak üzere yazımız ve eki dosyanın Belediye Meclisine havalesini olurlarınıza arz ederim." Şeklinde sunulan teklife ilişkin komisyonumuza ait görüşümüz aşağıda açıklanmıştır.

**KOMİSYON
GÖRÜŞÜ**

: Hukuk Komisyonu olarak yaptığımız inceleme sonucunda, konu teklifin belediye mülkiyetindeki 0/11867 ve 0/11872 parsellerle ilgili imar planlarındaki fonksiyon kullanımına imkan sağlayacak komşu parsellerin imar uygulaması ve terk işlemi yapıldığı tarihe kadar kiralama işleminin yapılması, daha uzun süreli kiralamalarda 4734 sayılı Kamu İhale Kanunu teknik şartnamesine “ İdare fonksiyon kullanımı uygun hale geldiğinde kiralama işlemini tek taraflı fesih edebilir, alınan bedel enflasyon nispetinde güncellenerek kiracıya geri iade edilecektir.” İbaresini eklenerek fonksiyona uygun şekilde uygulama yapılmasının önü açılması şartı ile 5393 sayılı Belediye Kanununun 15/h ve 18/e maddeleri gereğince 10 yıl süreliğine kiralanması hususunun komisyonumuzca uygun olduğu kanaatine varılmıştır. Meclise arz olunur.

KARAR

:Emlak ve İstimlak Müdürlüğü'nün 03/03/2022 tarih, 3502120 sayılı teklifine istinaden hazırlanmış olan Hukuk Komisyonu'nun 09/03/2022 tarih ve 16 no'lu raporu okunarak komisyon görüşü doğrultusunda oylanmış olup, komisyon görüşü doğrultusunda konu teklifin belediye mülkiyetindeki 0/11867 ve 0/11872 parsellerle ilgili imar planlarındaki fonksiyon kullanımına imkan sağlayacak komşu parsellerin imar uygulaması ve terk işlemi yapıldığı tarihe kadar kiralama işleminin yapılması, daha uzun süreli kiralamalarda 4734 sayılı Kamu İhale Kanunu teknik şartnamesine “ İdare fonksiyon kullanımı uygun hale geldiğinde kiralama işlemini tek taraflı fesih edebilir, alınan bedel enflasyon nispetinde güncellenerek kiracıya geri iade edilecektir.” İbaresini eklenerek fonksiyona uygun şekilde uygulama yapılmasının önü açılması şartı ile 5393 sayılı Belediye Kanununun 15/h ve 18/e maddeleri gereğince 10 yıl süreliğine kiralanmasının kabulüne, Ümraniye Belediyesi Meclisi'nin 7. Seçim Dönemi, 3. Seçim Yılı 2022 Mart Ayı Meclis Toplantısının 10 Mart 2022 tarihli 2. birleşim 1. oturumunda oyçokluğu ile karar verildi.

Orçun ŞEKERCİOĞLU
Meclis 2. Başkan Vekili

Hüsniye BALCI
Üye-Katip

Eyüb ERKOVAN
Üye-Katip

GÖRÜLDÜ
...../...../2022

İsmet YILDIRIM
Belediye Başkanı

KONU :Emlak ve İstimlak Müdürlüğü'nün 03/03/2022 tarih, 3502123 sayılı ve "İnkılap (Elmalıkent) Mahallesi, 15 Ada, 86 Parsel" hakkında teklifi.

KOMİSYON İNCELEMESİ :Ümraniye Belediyesi Meclisinin 07/03/2022 tarihli toplantısında görüşülüp, komisyonumuza havale edilen Emlak ve İstimlak Müdürlüğü'nün 03/03/2022 tarih ve 3502123 sayılı teklifi komisyonumuzca incelenmiştir.

Yapılan inceleme sonucunda; "03.03.2022 tarih ve E-72714900-215.99-2226740 sayılı Ümraniye İlçe Müftülüğü yazısında; mülkiyeti Maliye Hazinesine ait, Diyanet İşleri Başkanlığına (Ümraniye Müftülüğüne) tahsisli, Elmalıkent Mah., Atatürk Caddesi, 43 pafta, 15 ada, 86 parselde yapımına başlanan cami ve müştemilatı inşaatının çeşitli nedenlerden dolayı tamamlanamadığı, cami müştemilatında yer alan zemin altı otoparkın hafriyat güvenliği için yapılan kazıkların can ve mal güvenliği açısından tehlike arz ettiği, kamu vicdanını yaralayan bu durumun giderilmesi için, cami ve müştemilat inşaatının tamamlanıp Milletimizin hizmetine sunulmasının kamuoyunun ortak talebi olduğu belirtilerek taraflarca belirlenecek şartların protokol altına alınarak camii ve müştemilat inşaatının Ümraniye Belediyesi tarafından tamamlanıp Milletimizin hizmetine sunulması talep edilmiştir.

5393 sayılı Belediye Kanununun 15.maddesinde; "a)Belde sakinlerinin mahallî müşterek nitelikteki ihtiyaçlarını karşılamak amacıyla her türlü faaliyet ve girişimde bulunmak" Belediyenin görev ve sorumlulukları arasında sayılmıştır.

5393 sayılı Belediye Kanununun 18.maddesinin (e) bendinde; "Taşınmaz mal alımına, satımına, takasına, tahsisine, tahsis şeklinin değiştirilmesine veya tahsisli bir taşınmazın kamu hizmetinde ihtiyaç duyulmaması hâlinde tahsisin kaldırılmasına; üç yıldan fazla kiralınmasına ve süresi otuz yılı geçmemek kaydıyla bunlar üzerinde sınırlı aynî hak tesisine karar vermek." Belediye Meclisinin görev yetkileri arasında sayılmıştır.

5393 sayılı Belediye Kanununun 75.maddesinde; "Belediye, belediye meclisinin kararı üzerine yapacağı anlaşmaya uygun olarak görev ve sorumluluk alanlarına giren konularda; a) Mahallî idareler ile diğer kamu kurum ve kuruluşlarına ait yapım, bakım, onarım ve taşıma işlerini bedelli veya bedelsiz üstlenebilir veya bu kuruluşlar ile ortak hizmet projeleri gerçekleştirebilir ve bu amaçla gerekli kaynak aktarımında bulunabilir. Bu takdirde iş, işin yapımını üstlenen kuruluşun tâbi olduğu mevzuat hükümlerine göre sonuçlandırılır..., d) Kendilerine ait taşınmazları, aslî görev ve hizmetlerinde kullanılmak üzere bedelli veya bedelsiz olarak mahallî idareler ile diğer kamu kurum ve kuruluşlarına devredebilir veya süresi yirmibeş yılı geçmemek üzere tahsis edebilir..." denilmektedir.

5018 Sayılı Kamu Mali Yönetimi ve Kontrol Kanununun 47.maddesinde; "Kamu idareleri, kanunlarında veya Cumhurbaşkanlığı kararnamelerinde belirtilen kamu hizmetlerini yerine getirebilmek için mülkiyetlerindeki taşınmazlarla Devletin hüküm ve tasarrufu altındaki yerleri, birbirlerine ve köy tüzel kişiliklerine bedelsiz olarak tahsis edebilirler. Tahsis edilen taşınmaz, amaç dışı kullanılamaz." denilmektedir.

Yukarıda belirtilen mevzuat hükümleri çerçevesinde; mülkiyeti Maliye Hazinesine ait ve Diyanet İşleri Başkanlığına (Ümraniye Müftülüğüne) tahsisli olan İnkılap Mahallesi, 15 ada, 86 parselde yapımı devam eden Cami ve Müştemilatı İnşaatının Ümraniye Belediyesi tarafından tamamlanması ile usul ve esasların belirlenmesi bakımından Cami ve Müştemilat alanında verilecek kamu hizmetlerinin ifası için ilgili Kamu Kurum ve Kuruluşları ile gerekli yazışmaların yapılması ve protokol ve/veya protokollerin düzenlenmesi için Belediye Başkanı İsmet YILDIRIM'a yetki verilmesi hususunda karar alınmak üzere yazımızın Belediye Meclisine havalesini arz ederim." Şeklinde sunulan teklife ilişkin komisyonumuza ait görüşümüz aşağıda açıklanmıştır.

**KOMİSYON
GÖRÜŞÜ**

:Hukuk Komisyonu olarak yaptığımız inceleme sonucunda, Emlak ve İstimlak Müdürlüğü'nün teklifine istinaden, 5393 Sayılı Belediye Kanununun 15/a, 18/e, 75/a ve d maddeleri ile 5018 Sayılı Kamu Mali Yönetimi ve Kontrol Kanununun 47.maddesi gereğince, mülkiyeti Maliye Hazinesine ait ve Diyanet İşleri Başkanlığına (Ümraniye Müftülüğüne) tahsisli olan İnkılap Mahallesi, 15 ada, 86 parselde yapımı devam eden cami ve müştemilatı inşaatının Ümraniye Belediyesi tarafından tamamlanması ile usul ve esasların belirlenmesi bakımından cami ve müştemilat alanında verilecek kamu hizmetlerinin ifası için, ilgili kamu kurum ve kuruluşları ile gerekli yazışmaların yapılması ve protokol veya protokollerin düzenlenmesi için 5393 Sayılı Belediye Kanununun 38/g maddesine göre Belediye Başkanına yetki verilmesi hususunun komisyonumuzca uygun olduğu kanaatine varılmıştır. Meclise arz olunur.

KARAR

:Emlak ve İstimlak Müdürlüğü'nün 03/03/2022 tarih, 3502123 sayılı teklifine istinaden hazırlanmış olan Hukuk Komisyonu'nun 09/03/2022 tarih ve 17 no'lu raporu okunarak komisyon görüşü doğrultusunda oylanmış olup, komisyon görüşü doğrultusunda 5393 Sayılı Belediye Kanununun 15/a, 18/e, 75/a ve d maddeleri ile 5018 Sayılı Kamu Mali Yönetimi ve Kontrol Kanununun 47.maddesi gereğince, mülkiyeti Maliye Hazinesine ait ve Diyanet İşleri Başkanlığına (Ümraniye Müftülüğüne) tahsisli olan İnkılap Mahallesi, 15 ada, 86 parselde yapımı devam eden cami ve müştemilatı inşaatının Ümraniye Belediyesi tarafından tamamlanması ile usul ve esasların belirlenmesi bakımından cami ve müştemilat alanında verilecek kamu hizmetlerinin ifası için, ilgili kamu kurum ve kuruluşları ile gerekli yazışmaların yapılması ve protokol veya protokollerin düzenlenmesi için 5393 Sayılı Belediye Kanununun 38/g maddesine göre Belediye Başkanına yetki verilmesinin kabulüne, Ümraniye Belediyesi Meclisi'nin 7. Seçim Dönemi, 3. Seçim Yılı 2022 Mart Ayı Meclis Toplantısının 10 Mart 2022 tarihli 2. birleşim 1. oturumunda oyçokluğu ile karar verildi.

Orçun ŞEKERCİOĞLU
Meclis 2. Başkan Vekili

Hüsniye BALCI
Üye-Katip

Eyüb ERKOVAN
Üye-Katip

GÖRÜLDÜ
...../...../2022

İsmet YILDIRIM
Belediye Başkanı

KONU :Emlak ve İstimlak Müdürlüğü'nün 03/03/2022 tarih, 3502114 sayılı ve "Turkcell Baz İstasyonu" hakkında teklifi.

KOMİSYON

İNCELEMESİ :Ümraniye Belediyesi Meclisinin 07/03/2022 tarihli toplantısında görüşülüp, komisyonumuza havale edilen Emlak ve İstimlak Müdürlüğü'nün 03/03/2022 tarih ve 3502114 sayılı teklifi komisyonumuzca incelenmiştir.

Yapılan inceleme sonucunda; "5809 sayılı Elektronik Haberleşme Kanunu telekomünikasyon hizmetlerinin yaygınlaştırılması ve acil durumlarda iletişimin aksamaması ile ilgili önemli değişiklikler yapmıştır. Söz konusu kanun gereği çıkarılan yönetmelik ve düzenlemeler ile sunulan hizmetlerle ilgili kiralama taleplerinden ücret alınmasının çerçeve ve kapsamı belirlenmiştir.

5393 sayılı Belediye Kanununun 18. Maddesinin (f) bendinde; "Kanunlarda vergi, resim, harç ve katılma payı konusu yapılmayan ve ilgililerin isteğine bağlı hizmetler için uygulanacak ücret tarifelerini belirlemek" Meclisin görev ve yetkileri arasında sayılmakla birlikte 11.11.2020 tarihli ve 7256 sayılı Kanunun 26.maddesi ile 3194 sayılı İmar Kanununa "Elektronik haberleşme altyapılarında yapı ruhsatı alınması" başlıklı Ek 9.Madde ile "Elektronik haberleşme istasyonları için kamu kurum veya kuruluşları tarafından yer kullandırılması hâlinde; sözleşme uyarınca tahsil edilecek yıllık yer kullanım bedeli, büyükşehir belediyelerinde Ulaştırma ve Altyapı Bakanlığının yer seçim belgesi için belirlediği ücretin beş katını, diğer yerlerde üç katını geçemez. Bu hükme aykırı yapılan sözleşmeler geçersizdir." hükmü eklenmiştir.

5393 sayılı Belediye Kanununun 18.maddesinde; "e) Taşınmaz mal alımına, satımına, takasına, tahsisine, tahsis şeklinin değiştirilmesine veya tahsisli bir taşınmazın kamu hizmetinde ihtiyaç duyulmaması hâlinde tahsisin kaldırılmasına; üç yıldan fazla kiralanmasına ve süresi otuz yılı geçmemek kaydıyla bunlar üzerinde sınırlı aynî hak tesisine karar vermek" Belediye meclisinin görev ve yetkileri arasında sayılmıştır.

Ümraniye İlçesi sınırları içerisinde baz istasyonu kurulumuna ilişkin usul ve esasların belirlenmesi amacıyla Ulaştırma ve Altyapı Bakanlığınca belirlenen yer kullanım bedeli üzerinden İdaremiz ile mobil telefon hizmetlerinin yerine getirilmesi için yetkilendirilen işletmeciler arasında ekli "Yer Kullanım Sözleşmesi"nin imzalanabilmesi hususunda Belediye Başkanına 04.03.2021 tarihli ve 2021/34 sayılı Ümraniye Belediye Meclisi Kararı ile yetki verilmiş olup bu çerçevede Turkcell İletişim AŞ ile İdaremiz arasında 01.03.2021-28.02.2022 dönemine ilişkin 1 yıl süreli 11 adet "Yer Kullanım Sözleşmesi" düzenlenmiştir.

02.03.2022 tarihli ve 38821 sayılı Turkcell İletişim Hizmetleri AŞ yazısında; 11 adet baz istasyonuna ilişkin sözleşmenin 5 adedinin fesih edilmesi, ecrimisil ödemesi yapılan 2 adet baz istasyonunun da sözleşmeye konu edilmesi, kalan 7 adet baz istasyonu için 19.124 TL/AD/YIL üzerinden; 1 adet (Ümraniye Nikah Sarayı) baz istasyonu için de 9.221,80 TL/AD/YIL üzerinden 5 yıllık sözleşme bedelinin peşin ödenmesi şeklinde sözleşmelerin düzenlenmesi talep edilmiştir.

Bu itibarla ek listede belirtilen 8 adet yere ilişkin 5 yıl süreliğine peşin ödenecek kira bedelinin Belediye Meclisince belirlenerek yer kullanım sözleşmelerinin düzenlenmesi hususunda Belediye Başkanı Sn. İsmet YILDIRIM'a yetki verilmek üzere yazımızın Belediye Meclisine havalesini olurlarınıza arz ederim." Şeklinde sunulan teklife ilişkin komisyonumuza ait görüşümüz aşağıda açıklanmıştır.

**KOMİSYON
GÖRÜŞÜ**

:Hukuk Komisyonu olarak yaptığımız inceleme sonucunda, Emlak ve İstimlak Müdürlüğü teklifinin, 11.11.2020 tarihli ve 7256 sayılı Kanununun 26.maddesi ile 3194 sayılı İmar Kanununa “Elektronik haberleşme altyapılarında yapı ruhsatı alınması” başlıklı Ek 9.Madde ile “Elektronik haberleşme istasyonları için kamu kurum veya kuruluşları tarafından yer kullandırılması hâlinde; sözleşme uyarınca tahsil edilecek yıllık yer kullanım bedeli, büyükşehir belediyelerinde Ulaştırma ve Altyapı Bakanlığının yer seçim belgesi için belirlediği ücretin beş katını, diğer yerlerde üç katını geçemez.” hükmüne istinaden, teklif ekindeki listede belirtilen 8 adet baz istasyonu için 23.333 TL/ADET/YIL üzerinden; 5 yıllık toplamda 875.000 TL+KDV sözleşme bedelinin peşin ödenmesi ve yer kullanım sözleşmelerinin düzenlenmesi hususunda 5393 Sayılı Belediye Kanununun 18/f ve 38/g maddelerine göre Belediye Başkanına yetki verilmesi hususunun komisyonumuzca uygun olduğu kanaatine varılmıştır. Meclise arz olunur.

KARAR

:Emlak ve İstimlak Müdürlüğü'nün 03/03/2022 tarih, 3502114 sayılı teklifine istinaden hazırlanmış olan Hukuk Komisyonu'nun 09/03/2022 tarih ve 18 no'lu raporu okunarak komisyon görüşü doğrultusunda oylanmış olup, komisyon görüşü doğrultusunda 11.11.2020 tarihli ve 7256 sayılı Kanununun 26.maddesi ile 3194 sayılı İmar Kanununa “Elektronik haberleşme altyapılarında yapı ruhsatı alınması” başlıklı Ek 9.Madde ile “Elektronik haberleşme istasyonları için kamu kurum veya kuruluşları tarafından yer kullandırılması hâlinde; sözleşme uyarınca tahsil edilecek yıllık yer kullanım bedeli, büyükşehir belediyelerinde Ulaştırma ve Altyapı Bakanlığının yer seçim belgesi için belirlediği ücretin beş katını, diğer yerlerde üç katını geçemez.” hükmüne istinaden, teklif ekindeki listede belirtilen 8 adet baz istasyonu için 23.333 TL/ADET/YIL üzerinden; 5 yıllık toplamda 875.000 TL+KDV sözleşme bedelinin peşin ödenmesine ve yer kullanım sözleşmelerinin düzenlenmesi hususunda 5393 Sayılı Belediye Kanununun 18/f ve 38/g maddelerine göre Belediye Başkanına yetki verilmesinin kabulüne, Ümraniye Belediyesi Meclisi'nin 7. Seçim Dönemi, 3. Seçim Yılı 2022 Mart Ayı Meclis Toplantısının 10 Mart 2022 tarihli 2. birleşim 1. oturumunda oybirliği ile karar verildi.

Orçun ŞEKERCİOĞLU
Meclis 2. Başkan Vekili

Hüsniye BALCI
Üye-Katip

Eyüb ERKOVAN
Üye-Katip

GÖRÜLDÜ
...../...../2022

İsmet YILDIRIM
Belediye Başkanı

KARAR TARİHİ: 10/03/2022

KARAR NO:2022/63

SAYFA NO:1/2

KONU :Plan ve Proje Müdürlüğü'nün 14/02/2022 tarih, 3496744 sayılı ve "Aşağı Dudullu Mahallesi, 1/7 Pafta, 233 Ada, 7 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 14.2.2022 tarih ve 3496744 sayılı yazısı ile A.Dudullu Mahallesi, 1/7 pafta, 233 ada 7 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, 18.10.2015-26.09.2016 tasdik tarihli 1/1000 ölçekli Ümraniye, Ihlamurkuyu, Aşağı Dudullu, Yukarı Dudullu ve Esenşehir Mahallelerinin Havza içinde kalan kısmına ait Uygulama İmar Planında Kalan ve Enerji Nakil Hattı Etki Alanı kapsamında olan alanlara ilişkin Uygulama İmar Planı Tadilatı ve 20.11.2009-25.03.2011-17.04.2012-12.07.2013-15.01.2016-18.03.2016-17.03.2017-21.04.2017 tasdik tarihli 1/1000 ölçekli Ümraniye Ihlamurkuyu, A.Dudullu, Y.Dudullu ve Esenşehir Mahallelerinin Havza İçinde Kalan Kısmına ait Uygulama İmar Planında "Park alanı" (Transfer alanı) lejantında kalmaktadır.

Söz konusu A.Dudullu Mahallesi, 1/7 pafta, 233 ada 7 parselle ile ilgili olarak sunulan teklif belgesinde, "Krokide; İmar hakkı transferine konu olan 7 parselin tamamının bedelsiz olarak parka terk edilmesi ve üzerinde T.E.K lehine irtifak hakkı olduğundan vasfının park olarak Ümraniye Belediyesi adına tescil edilerek İrtifak Hakkının Tesisi" İmar Kanununun 11,14,15,16. maddeleri gereğince talep edilmektedir.

5393 Sayılı Belediye Kanununun 18. maddesinin e fıkrasında "taşınmaz mal alımından, satımına, takasına, tahsisine, tahsis şeklinin değiştirilmesine veya tahsisli bir taşınmazın kamu hizmetinde ihtiyaç duyulmaması halinde tahsisin kaldırılmasına üç yıldan fazla 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, A.Dudullu Mahallesi, 1/7 pafta, 233 ada 7 parselde 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 TARİHİ: 10/03/2022

KARAR NO:2022/63

SAYFA NO:2/2

KARAR :Plan ve Proje Müdürlüğü'nün 14/02/2022 tarih, 3496744 sayılı teklifine istinaden

hazırlanmış olan İmar ve Hukuk Komisyonlarının 09/03/2022 tarih ve 09 no'lu ortak raporu okunarak komisyon görüşü doğrultusunda oylanmış olup, komisyon görüşü doğrultusunda A.Dudullu Mahallesi, 1/7 pafta, 233 ada 7 parselde teklif belgesinde sunulan şekli ile T.E.K Genel Müdürlüğü lehine 1 KRŞ Bedelle 30 yıllığına irtifak hakkı tesis edilmesinin kabulüne, Ümraniye Belediyesi Meclisi'nin 7. Seçim Dönemi, 3. Seçim Yılı 2022 Mart Ayı Meclis Toplantısının 10 Mart 2022 tarihli 2. birleşim 1. oturumunda oybirliği ile karar verildi.

Orçun ŞEKERCİOĞLU
Meclis 2. Başkan Vekili

Hüsniye BALCI
Üye-Katip

Eyüb ERKOVAN
Üye-Katip

GÖRÜLDÜ
...../...../2022

İsmet YILDIRIM
Belediye Başkanı

KONU :Plan ve Proje Müdürlüğü'nün 14/02/2022 tarih, 3496747 sayılı ve "Aşağı Dudullu Mahallesi, 1/4 Pafta, 6162 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 14.2.2022 tarih ve 3496747 sayılı yazısı ile A.Dudullu Mahallesi, 1/4 pafta, 6162 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, 18.10.2015-26.09.2016 tasdik tarihli 1/1000 ölçekli Ümraniye, İhlamurkuyu, Aşağı Dudullu, Yukarı Dudullu ve Esenşehir Mahallelerinin Havza içinde kalan kısmına ait Uygulama İmar Planında Kalan ve Enerji Nakil Hattı Etki Alanı kapsamında olan alanlara ilişkin Uygulama İmar Planı Tadilatı ve 20.11.2009-25.03.2011-17.04.2012-12.07.2013-15.01.2016-18.03.2016-17.03.2017-21.04.2017 tasdik tarihli 1/1000 ölçekli Ümraniye İhlamurkuyu, A.Dudullu, Y.Dudullu ve Esenşehir Mahallelerinin Havza İçinde Kalan Kısımına ait Uygulama İmar Planında kısmen "Park alanı"(Transfere konu alan), kısmen de "yol" lejantında kalmaktadır.

Söz konusu A.Dudullu Mahallesi, 1/4 pafta, 6162 parselle ile ilgili olarak sunulan teklif belgesinde, "Krokide; İmar hakkı transferine konu olan 6162 parselin A ile gösterilen kısmının bedelsiz olarak yola terk edilmesi ve üzerinde T.E.K lehine irtifak hakkı olduğundan vasfının yol olarak Ümraniye Belediyesi adına tescil edilmesi ve üzerinde irtifak hakkının tesis edilmesi, B ile gösterilen kısmının bedelsiz olarak parka terk edilmesi ve üzerinde T.E.K lehine irtifak hakkı olduğundan vasfının park olarak Ümraniye Belediyesi adına tescil edilmesi ve üzerinde irtifak hakkının tesis edilmesi, C ile gösterilen kısmının bedelsiz olarak parka terk edilmesi" İmar Kanununun 11,14,15,16. maddeleri gereğince talep edilmektedir.

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

KOMİSYONLARIN

GÖRÜŞÜ : İmar ve Hukuk Komisyonları ortak görüş olarak, A.Dudullu Mahallesi, 1/4 pafta, 6162 parselde 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 Müdürlüğü'nün 14/02/2022 tarih, 3496747 sayılı teklifine istinaden hazırlanmış olan İmar ve Hukuk Komisyonlarının 09/03/2022 tarih ve 10 no'lu ortak raporu okunarak komisyon görüşü doğrultusunda oylanmış olup, komisyon görüşü doğrultusunda A.Dudullu Mahallesi, 1/4 pafta, 6162 parselde teklif belgesinde sunulan şekli ile T.E.K Genel Müdürlüğü lehine 1 KRŞ Bedelle 30 yıllığına irtifak hakkı tesis edilmesinin kabulüne, Ümraniye Belediyesi Meclisi'nin 7. Seçim Dönemi, 3. Seçim Yılı 2022 Mart Ayı Meclis Toplantısının 10 Mart 2022 tarihli 2. birleşim 1. oturumunda oybirliği ile karar verildi.

Orçun ŞEKERCİOĞLU
Meclis 2. Başkan Vekili

Hüsniye BALCI
Üye-Katip

Eyüb ERKOVAN
Üye-Katip

GÖRÜLDÜ

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

İsmet YILDIRIM
Belediye Başkanı

KARAR TARİHİ: 10/03/2022

KARAR NO: 2022/65

SAYFA NO:1/1

KONU :Plan ve Proje Müdürlüğü'nün 28/02/2022 tarih, 3500586 sayılı ve "Atatürk Mahallesi, 152 Pafta, 1056 Ada, 7 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 28.2.2022 tarih ve 3500586 sayılı yazısı ile Atatürk Mahallesi, 152 Pafta, 1056 ada, 7 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, 13.02.1998-15.03.1999-17.04.2012-18.11.2012-15.05.2015-16.02.2016-21.04.2017 t.tarihli 1/1000 ölçekli Ümraniye Revizyon Uygulama İmar Planına göre; Konut Alanı ve Kısmen Çocuk Oyun Alanı, Kısmen de Yol Alanında kalmaktadır.

Söz konusu Atatürk Mahallesi, 152 Pafta, 1056 ada, 7 parsel ile ilgili olarak sunulan teklif belgesinde, " Krokide (A) ve (B) ile gösterilen kısımların bedelsiz Yola Terki, (C) ve (D) ile gösterilen kısımlarının bedelsiz Çocuk Oyun Alanı'na Terki, (B) ve (C)'nin tamamı üzerinden E.N.H. geçtiği için (B)'nin vasfı yol olarak (C)'nin vasfı Çocuk Oyun Alanı olarak Ümraniye Belediyesi adına tescil edilip İrtifak Hakkının korunması" İmar Kanununun 11,14,15,16. maddeleri gereğince talep edilmektedir.

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

KOMİSYONLARIN

GÖRÜŞÜ :İmar ve Hukuk Komisyonları ortak görüş olarak, Atatürk Mahallesi, 152 Pafta, 1056 ada, 7 parselde 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 Müdürlüğü'nün 28/02/2022 tarih, 3500586 sayılı teklifine istinaden hazırlanmış olan İmar ve Hukuk Komisyonlarının 09/03/2022 tarih ve 11 no'lu ortak raporu okunarak komisyon görüşü doğrultusunda oylanmış olup, komisyon görüşü doğrultusunda Atatürk Mahallesi, 152 Pafta, 1056 ada, 7 parselde teklif belgesinde sunulan şekli ile T.E.K Genel Müdürlüğü lehine 1 KRŞ Bedelle 30 yıllığına irtifak hakkı tesis edilmesinin kabulüne, Ümraniye Belediyesi Meclisi'nin 7. Seçim Dönemi, 3. Seçim Yılı 2022 Mart Ayı Meclis Toplantısının 10 Mart 2022 tarihli 2. birleşim 1. oturumunda oybirliği ile karar verildi.

Orçun ŞEKERCİOĞLU
Meclis 2. Başkan Vekili

Hüsnüye BALCI
Üye-Katip

Eyüb ERKOVAN
Üye-Katip

GÖRÜLDÜ
...../...../2022

İsmet YILDIRIM
Belediye Başkanı

KONU :Plan ve Proje Müdürlüğü'nün 03/03/2022 tarih, 3493535 sayılı ve "Yukarı Dudullu Mahallesi, 20 Pafta, 4597 Parsel Sayılı Yerin Yola Terki, Parka Terki ve T.E.K Genel Müdürlüğü Lehine İrtifak Hakkı Tesisi Oluşturulması" hakkında teklifi.

KOMİSYONLARIN

İNCELEMESİ :Meclis Başkanlığınca Komisyonumuza havale edilen, Plan ve Proje Müdürlüğü'nün 03/03/2022 tarih ve 3493535 sayılı yazısı ile Y.Dudullu Mahallesi, 20 Pafta, 4597 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, 13.09.2014 t. tarihli 1/1000 ölçekli Ümraniye İlçesi Çakmak, Ihlamurkuyu, Y.Dudullu, Y.Çamlıca Mahallelerinin havza dışında kalan kısmında enerji nakil hatlarında kalan parsellere ilişkin uygulama imar planı tadilatı ve 16.01.2008-12.07.2013-15.01.2016.17.03.2017-21.04.2017 t. tarihli 1/1000 ölçekli Ümraniye Çakmak – Ihlamurkuyu – Y.Dudullu – Y.Çamlıca – Mahallelerinin havza dışında kalan kısmını ait uygulama imar planı kapsamında Ticaret Alanı, kısmen de Park Alanı ve Yol Alanında kalmaktadır.

Söz konusu Y.Dudullu Mahallesi, 20 pafta, 4597 parsel ile ilgili olarak sunulan teklif belgesinde, "Krokide A ile gösterilen kısmın Bedelsiz Yola Terk işlemi ve İmar Hakkı transferine konu olan krokide B ve C ile gösterilen kısımların Bedelsiz Parka Terk işlemleri, C ile gösterilen kısım üzerinde TEK lehine daimi irtifak hakkı bulunduğu için vasfı park olarak Ümraniye Belediyesi adına tescili ve daimi irtifak hakkının korunması" İmar Kanununun 11,14,15 ve 16. maddeleri gereğince talep edilmektedir.

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

KOMİSYONLARIN

GÖRÜŞÜ :İmar ve Hukuk Komisyonları ortak görüş olarak, söz konusu taşınmazda teklif belgesinde sunulan şekli ile 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 03/03/2022 tarih, 3493535 sayılı teklifine istinaden hazırlanmış olan İmar ve Hukuk Komisyonlarının 09/03/2022 tarih ve 12 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 Mart Ayı Meclis Toplantısının 10 Mart 2022 tarihli 2. birleşim 1. oturumunda oybirliği ile karar verildi.

Orçun şEKERCİOğLU
Meclis 2. Başkan Vekili

H¼sniye BALCI
¼ye-Katip

Ey¼b ERKOVAN
¼ye-Katip

G¼R¼LD¼
...../...../2022

İsmet YILDIRIM
Belediye Başkanı

KONU :Emlak ve İstimlak Müdürlüğü'nün 03/03/2022 tarih, 3497629 sayılı ve "Yukarı Dudullu Mahallesi, 3/2 Pafta, 129 Ada, 6 Parsel" hakkında teklifi.

KOMİSYONLARIN

İNCELEMESİ:Ümraniye Belediyesi Meclisinin 07/03/2022 tarihli toplantısında görüşülüp, komisyonumuza havale edilen Emlak ve İstimlak Müdürlüğü'nün 03/03/2022 tarih ve 3497629 sayılı teklifi komisyonumuzca incelenmiştir.

Yapılan inceleme sonucunda; "02.02.2022 tarih ve AD-OUT-603-2022-237 sayılı İstanbul Anadolu Yakası Elektrik Dağıtım A.Ş yazısı ile Ümraniye İlçesi, Y. Dudullu Mahallesi ve civarının enerji ihtiyacının karşılanabilmesi için bu bölgede yeni bir trafo merkezine ihtiyaç duyulduğu, bu sebeple; Y. Dudullu Mahallesi sınırlarında bulunan 129 ada, 6 parsel bitişiğinde bulunan park alanında ekli krokide "A" ile gösterilen 58,13 m²'lik kısmında yeni trafo merkezi tesis edileceğinden söz konusu alanın parktan ihdas edilerek Ümraniye Belediyesi adına tescil edilmesi, tescil sonucu oluşan yeni alan üzerine TEDAŞ Genel Müdürlüğü lehine 30 yıllığına 1 Kuruş bedelle irtifak hakkı oluşturulması için konuyla ilgili Encümen Kararı alınarak Tapu Müdürlüğüne aktarılması ve irtifak hakkının tescil edilmesi talep edilmektedir.

01.03.2022 tarih ve 1227/3497629 sayılı İmar ve Şehircilik Müdürlüğü yazısı ile söz konusu yerin 20.11.2009, 25.03.2011, 17.04.2012, 12.07.2013, 15.01.2016, 18.03.2016, 17.03.2017, 21.04.2017 tasdik tarihli, Ümraniye Ihlamurkuyu – A. Dudullu – Y. Dudullu ve Esenşehir Mahallelerinin Havza İçinde Kalan Kısımına Ait Uygulama İmar Planına göre Park alanında kaldığı ve 18.02.2022 tarih ve 107 sayılı Park ve Bahçeler Müdürlüğü yazısı ile "Bahse konu alanda trafo tahsis edilmesinin uygun" olduğu belirtildiğinden irtifak hakkı tesis edilmesiyle ilgili gerekli işlemlerin yapılması talep edilmektedir.

Bu itibarla Makamınızca da uygun görüldüğü takdirde Ümraniye İlçesi, Y. Dudullu Mahallesi, 3/2 pafta 129 ada, 6 parselin bitişiğinde bulunan ve meri imar planına göre park alanında kalan, ekli krokide "A" ile gösterilen 58,13 m² lik kısmın parktan ihdas edilerek Ümraniye Belediyesi adına tescil edilmesi, tescil sonucu oluşan parselin tamamı üzerinde TEDAŞ Genel Müdürlüğü lehine 30 yıllığına 1 (Bir) kuruş bedelle irtifak hakkı tesis edilmesi hususunda karar alınmak üzere yazı ve eki dosyanın Belediye Meclisine havalesini olurlarınıza arz ederim." Şeklinde sunulan teklife ilişkin komisyonumuza ait görüşümüz aşağıda açıklanmıştır.

KOMİSYONLARIN

GÖRÜŞÜ

: İmar ve Hukuk Komisyonları ortak görüş olarak, Ümraniye İlçesi, Y. Dudullu Mahallesi, 3/2 pafta 129 ada, 6 parselin bitişiğinde bulunan ve meri imar planına göre park alanında kalan, ekli krokide "A" ile gösterilen 58,13 m² lik kısmın parktan ihdas edilerek Ümraniye Belediyesi adına tescil edilmesi ve tescil sonucu oluşan parselin tamamı üzerinde, 3194 Sayılı İmar Kanununun 14. ve 16. Maddelerine göre trafo merkezi tesisi yapılması, söz konusu taşınmazda teklif belgesinde sunulan şekli ile TEDAŞ Genel Müdürlüğü lehine 30 yıllığına 1 (Bir) kuruş bedelle irtifak hakkı tesis edilmesinin uygun olduğu kanaatine varılmıştır. Meclise arz olunur.

KARAR

:Emlak ve İstimlak Müdürlüğü'nün 03/03/2022 tarih, 3497629 sayılı teklifine istinaden hazırlanmış olan İmar ve Hukuk Komisyonlarının 09/03/2022 tarih ve 13 no'lu ortak raporu okunarak komisyon görüşü doğrultusunda oylanmış olup, komisyon görüşü doğrultusunda Ümraniye İlçesi, Y. Dudullu Mahallesi, 3/2 pafta 129 ada, 6 parselin bitişiğinde bulunan ve meri imar planına göre park alanında kalan, ekli krokide "A" ile gösterilen 58,13 m² lik kısmın parktan ihdas edilerek Ümraniye Belediyesi adına tescil edilmesi ve tescil sonucu oluşan parselin tamamı üzerinde, 3194 Sayılı İmar Kanununun 14. ve 16. Maddelerine göre trafo merkezi tesisi yapılması, söz konusu taşınmazda teklif belgesinde sunulan şekli ile TEDAŞ Genel Müdürlüğü lehine 30 yıllığına 1 (Bir) kuruş bedelle irtifak hakkı tesis edilmesinin kabulüne, Ümraniye Belediyesi Meclisi'nin 7. Seçim Dönemi, 3. Seçim Yılı 2022 Mart Ayı Meclis Toplantısının 10 Mart 2022 tarihli 2. birleşim 1. oturumunda oybirliği ile karar verildi.

Orçun ŞEKERCİOĞLU
Meclis 2. Başkan Vekili

Hüsniye BALCI
Üye-Katip

Eyüb ERKOVAN
Üye-Katip

GÖRÜLDÜ
...../...../2022

İsmet YILDIRIM
Belediye Başkanı

KONU :Plan ve Proje Müdürlüğü'nün 03/03/2022 tarih, 3493198 sayılı ve "İnkılap Mahallesi, 46-47/2 Pafta, 2079 Adanın Sicilinden Parka ve Otoparka Terkin Kısmı ile İnkılap Mahallesi F22D23A3A Pafta, 1832 Ada 9 Parsel İlişkin 1/1000 Ölçekli Uygulama İmar Planı Değişikliği" hakkında teklifi.

KOMİSYON

İNCELEMESİ :Komisyonumuzca Plan ve Proje Müdürlüğü'nün 03/03/2022 tarih ve 3493198 referans nolu teklifinde yapılan incelemede; 06/04/2021 tarih ve 629/3451788 sayılı Emlak ve İstimlak Müdürlüğü yazısı ile mülkiyeti Belediyemize ait İnkılap Mahallesi, 1832 Ada, 9 parselin çevre plan fonksiyonlarında değerlendirilebilmesi için yaklaşık 300 metre uzağında bulunan hüküm ve tasarrufu Belediyemize ait olan 2079 Ada Park ve 2079 Ada Otopark parseli ile plan fonksiyonlarının yer değiştirilmesi hususunda plan çalışması yapılmasının talep edildiği, bu doğrultuda Plan ve Proje Müdürlüğünce kamu yararı gözetilerek İnkılap Mahallesi, 46-47/2 Pafta, 2079 Adada sicilinden parka ve otoparka terk edilmiş alanın bir kısmının (2000 m²) "Meskun Konut Alanları (280 k/ha)" lejantından çıkarılarak "Sosyal Tesis Alanı" lejantına buna karşılık İnkılap Mahallesi, 1832 ada, 9 parsel "Sosyal Tesis Alanı" lejantından çıkarılarak "Yönetim+ İş Merkezi" (2000 m²) ve "Park Alanı" lejantına alınmasına yönelik 1/5000 ölçekli plan değişiklik teklifinin hazırlandığı, bahse konu 1/5000 ölçekli plan tadilat teklifinin 13/10/2021 tarih ve 846 sayılı İstanbul Büyükşehir Belediye Meclis kararı ile aynen uygun görülerek 15/10/2021 tarihinde onandığı, sonrasında ise 15/10/2021 t.t. plan doğrultusunda Plan ve Proje Müdürlüğünce 1/1000 ölçekli Uygulama İmar Planı değişiklik teklifi hazırlandığı, plan değişikliğine konu parsellerden İnkılap Mahallesi, 46-47/2 Pafta, 2079 Adada sicilinden parka ve otoparka terkin edilmiş alanın "16.08.2011-07.12.2012 t.tarihli 1/1000 ölçekli Ümraniye İlçesi, Elmalıkent, Kazım Karabekir, İnkılap ve Atatürk Mahallelerinin Bir Kısmını İçeren Uygulama İmar Planı" kapsamında kısmen İkiz Nizam 3 kat (Ön Bahçe:3 Arka Bahçe:3 Yan Bahçe:3) yapılaşma koşullarında "Konut Alanı" kısmen "Yol Alanı" lejantında kaldığı, İnkılap Mahallesi, 1832 Ada 9 parsel sayılı taşınmazın ise 15/03/1999 t.t. 1/1000 ölçekli Ümraniye İlave Revizyon Uygulama İmar Planı ve 20/03/2018 t.t. İstanbul İli, Ümraniye İlçesi, İnkılap Mahallesi, 48 Pafta, 1832 Ada Parka Terkin Edilen Alanın Bir Kısmına İlişkin Uygulama İmar Planı tadilatı kapsamında "Sosyal Tesis Alanı" lejantında kaldığı, hazırlanan 1/1000 ölçekli plan değişiklik teklif ile; İnkılap Mahallesi, 46-47/2 Pafta, 2079 Adada sicilinden parka ve otoparka terkin edilmiş alanın "Sosyal Tesis Alanı" (2000 m²), buna karşılık İnkılap Mahallesi 1832 Ada 9 Parsel sayılı taşınmazın ise kısmen "Yönetim+İş Merkezi" (2000 m²) kısmen de "Park Alanı" olarak planlandığı tarafımıza iletilmiştir.

Teklif İlişkin Plan Notlarının ise:

1.Plan Değişikliği Onama Sınırı İnkılap Mahallesi, 46-47/2 Pafta, 2079 Adada Sicilinden Parka Ve Otoparka Terkin Edilen Alanın Bir Kısmı İle İnkılap Mahallesi, F22d23a3a Pafta, 1832 Ada, 9 Parseli Kapsamaktadır.

2.Sosyal Tesis Alanında İlçe Belediyesince Onaylanacak Avan Projeye Göre uygulama yapılacak Olup, Max Taks=0.25, Kat Yükseklikleri Avan Projesinde Belirlenmek Şartıyla Yençok=2 Kat' tır.

- 3.Sosyal Tesis Alanında Kamu Kullanımı Dışında Kullanım Getirilemez.
- 4.Jeolojik ve Jeoteknik inceleme yapılmadan uygulama yapılamaz.
- 5.Uygulama aşamasında ilgili kurum görüşlerine uyulacaktır.
- 6.Plan Değişikliği Onama Sınırı İçerisinde Meri Uygulama İmar Planları, Plan Notları Ve Meri İmar Yönetmeliği Hükümleri Geçerlidir.
Şeklinde düzenlendiği görülmektedir.

**KOMİSYON
GÖRÜŞÜ**

:İnkılap Mahallesi, 46-47/2 Pafta, 2079 Adanın Sicilinden Parka ve Otoparka Terkin Kısmı ile İnkılap Mahallesi F22D23A3A Pafta, 1832 Ada 9 Parsele İlişkin 1/1000 Ölçekli Uygulama İmar Planı Değişiklik teklifi incelenmiş olup, 15/10/2021 t.tarihli 1/5000 ölçekli Nazım İmar Planı doğrultusunda hazırlandığından, Komisyonumuzca kabulüne karar verilmiştir.Meclise arz olunur.

KARAR

:Plan ve Proje Müdürlüğü'nün 03/03/2022 tarih, 3493198 sayılı teklifine istinaden hazırlanmış olan İmar Komisyonu'nun 09/03/2022 tarih ve 27 no'lu raporu okunarak komisyon görüşü doğrultusunda oylanmış olup, komisyon görüşü doğrultusunda kabulüne, Ümraniye Belediyesi Meclisi'nin 7. Seçim Dönemi, 3. Seçim Yılı 2022 Mart Ayı Meclis Toplantısının 10 Mart 2022 tarihli 2. birleşim 1. oturumunda oyçokluğu ile karar verildi.

Orçun ŞEKERCİOĞLU
Meclis 2. Başkan Vekili

Hüsniye BALCI
Üye-Katip

Eyüb ERKOVAN
Üye-Katip

GÖRÜLDÜ
...../...../2022

İsmet YILDIRIM
Belediye Başkanı

KONU :Plan ve Proje Müdürlüğü'nün 07/03/2022 tarih, 3496809 sayılı ve "Atatürk Mahallesi, 1055 Ada, 74 Parsel" hakkında teklifi.

KOMİSYON

İNCELEMESİ :Komisyonumuzca Plan ve Proje Müdürlüğü'nün 07/03/2022 tarih ve 3496809 referans nolu teklifinde yapılan incelemede; 02/02/2022 tarih ve 572 sayılı Yücel ŞAHİN ve Hissedarlarına Ait dilekçe ile Atatürk Mahallesi, 1055 ada, 74 parsel sayılı yerin bitişiğinde yer alan 1055 ada 71 parseldeki ruhsatlı binanın derinlik ölçüsünün 11,94 m olduğu ve 1055 ada, 74 parselin önüne geçmekte olduğu, mağduriyetin giderilmesi için 1055 ada, 74 parsel ile birlikte 57-77-61 ve 63 parsellerin de detaylı şekilde incelenerek, "Bitişiğinde 10 metreden daha derin yapılanmış parsel bulunan adalarda, parsel istikametine kadar uygulama yapılabilmesi" hususunda plan notunun eklenmesinin talep edildiği, bahse konu Atatürk Mahallesi, 1055 ada, 74 parsel sayılı taşınmazın "13.02.1998-15.03.1999-21.04.2017 t.t. 1/1000 Ölçekli Ümraniye Revizyon Uygulama İmar Planı" kapsamında blok nizam 4 kat yapılaşma koşullarında "Konut Alanı" lejantında kaldığı, plan notları 10.Maddesinde ".....1055 nolu adalarda bina derinliği 15 metreyi geçemez..."denildiği bununla birlikte bahse konu taşınmazın ve bitişiğindeki dilekçe konusu diğer taşınmazların "06.07.1977 t.t. 1/1000 Ölçekli Tantavi Mevzii İmar Planı"ndan da etkilendiği, meri Uygulama İmar Planı plan notlarının 17.1.Maddesinde "Bu plan tasdik hudutları içerisinde kalan ve plan tasdik tarihinden önce meriyette bulunan mevzii imar planları ile getirilen yapılanma hükümleri (imar istikametleri ve kamuya ayrılan alanlar hariç) bu plan ve plan notları ile bozulması halinde mevzii imar planıyla getirilen yapılanma hükümleri geçerlidir." denildiğinden bahse konu parsellerde mevzii imar planında gösterilen kitlelere göre uygulama yapılmakta olduğu, bahse konu mevzii imar planı incelendiğinde; plan lejantına göre 1055 Adanın bulunduğu yerin "sıra evler" kitle düzeninde çizildiği ve blok derinliğinin 10m. olarak belirlendiği,

Ayrıca Plan ve Proje Müdürlüğünce ilgili taşınmazların dosyalarında yapılan incelemede; dilekçede bahsi geçen 1055 ada, 71 parselde sehven 17.1 no'lu plan notu atlanarak, derinlik 15m. yi geçmeyecek şekilde, ön ve arka bahçe 3m çekme mesafesi doğrultusunda, 18/08/2011 tarihli yapı ruhsatı verilerek, yerinde uygulama yapıldığının görüldüğü. aynı adada daha sonra 77 parselde, mevzii imar planı doğrultusunda 10m. derinliğe uygun şekilde 31/03/2021 yılında ruhsat verilerek inşaata başlandığı, dilekçe konusu 74 no' lu parselde de yine 10m derinlik şartına uygun şekilde 04/10/2021 tarihinde avan proje onaylandığının tespit edildiği belirtilmiştir.

KOMİSYON

GÖRÜŞÜ :1055 Ada 74 parsel maliki tarafından talep edilen değişiklik teklifi incelenmiş olup, bu hususta genel bir plan notu teklifi hazırlanarak, kurum görüşleri alındıktan sonra yeniden sunulmak üzere Müdürlüğü'ne iadesine Komisyonumuzca karar verilmiştir. Meclise arz olunur.

KARAR :Plan ve Proje M¼d¼rl¼g¼'n¼n 07/03/2022 tarih, 3496809 sayılı teklifine istinaden hazırlanmış olan İmar Komisyonu'nun 09/03/2022 tarih ve 28 no'lu raporu okunarak komisyon g¼r¼ř¼ doğrultusunda oylanmış olup, komisyon g¼r¼ř¼ doğrultusunda kabul¼ne, Ümraniye Belediyesi Meclisi'nin 7. Seçim D¼nemi, 3. Seçim Yılı 2022 Mart Ayı Meclis Toplantısının 10 Mart 2022 tarihli 2. birleşim 1. oturumunda oybirliği ile karar verildi.

Orçun ŞEKERCİOğLU
Meclis 2. Başkan Vekili

H¼sniye BALCI
¼ye-Katip

Ey¼b ERKOVAN
¼ye-Katip

G¼R¼LD¼
...../...../2022

İsmet YILDIRIM
Belediye Başkanı