

KARAR TARİHİ: 07/09/2022

KARAR NO:2022/144

SAYFA NO: 1/1

KONU :Mali Hizmetler Müdürlüğü'nün 25/08/2022 tarih, 3526983 sayılı ve "Fiyatların Belirlenmesi-Tarifeler " hakkında teklifi.

KOMİSYON İNCELEMESİ :Ümraniye Belediye Meclis Başkanlığı'nca 05/09/2022 tarihli meclis birleşiminde incelenmek üzere komisyonumuza havale edilen Mali Hizmetler Müdürlüğü'nün 25/08/2022 tarih ve 3526983 sayılı teklifi ve ekinde yer alan Fen İşleri Müdürlüğü'nün yazısında belirtilen AYKOME tarafından belirlenen 2022 yılı Tranşe birim fiyatlarında yeniden güncellemeler yapıldığından uygulanacak ücret tarifelerine ilişkin teklif eki olan Fen İşleri Müdürlüğü'nün yeni ücret tarife teklifi meri mevzuat kapsamında sırasıyla incelenmiş olup; inceleme neticesinde yapılan değerlendirmede aşağıdaki hususlar tespit edilmiştir.

Fen İşleri Müdürlüğü Ücret Tarife Teklifleri:
- 2022 Yılı Aykome Tranşe Birim Fiyatları teklifi incelenmiştir.

KOMİSYON GÖRÜŞÜ :Komisyonumuza havale edilen Mali Hizmetler Müdürlüğü'ne ait 2022 Mali Yılı Ücret Tarife teklifinin incelenmesi neticesinde, yukarıda sayılan 2022 Yılı Aykome Tranşe Birim Fiyatları'nın, 03.08.2022 tarihi itibari ile Fen İşleri Müdürlüğü'nden teklif edildiği ve komisyonca uygun görüldüğü şekli ile 5393 Sayılı Belediye Kanununun 59. Maddesi (e) fıkrası gereğince aynen kabul edilmesinin uygun olduğu kanaatine varılmıştır. Meclise arz olunur.

KARAR :Mali Hizmetler Müdürlüğü'nün 25/08/2022 tarih, 3526983 sayılı teklifine istinaden hazırlanmış olan Plan ve Bütçe Komisyonu'nun 06/09/2022 tarih ve 11 no'lu raporu okunarak komisyon görüşü doğrultusunda oylanmış olup, komisyon görüşü doğrultusunda yukarıda sayılan 2022 Yılı Aykome Tranşe Birim Fiyatları'nın, 03.08.2022 tarihi itibari ile Fen İşleri Müdürlüğü'nden teklif edildiği ve komisyonca uygun görüldüğü şekli ile 5393 Sayılı Belediye Kanununun 59. Maddesi (e) fıkrası gereğince aynen kabulüne, Ümraniye Belediyesi Meclisi'nin 7. Seçim Dönemi, 4. Seçim Yılı 2022 Eylül Ayı Meclis Toplantısının 07 Eylül 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 :Fen İşleri Müdürlüğü'nün 02/09/2022 tarih, 3527798 sayılı ve "Kumaşçılar Çarşısı Projesi" hakkında teklifi.

KOMİSYONLARIN

İNCELEMESİ:Ümraniye Belediyesi Meclisinin 05/09/2022 tarihli birleşiminde görüşülüp, komisyonumuza havale edilen Fen İşleri Müdürlüğü'nün 02/09/2022 tarih ve 3527798 sayılı teklifi komisyonumuzca incelenmiştir.

Yapılan inceleme sonucunda;" Ümraniye İlçe geneli kentsel tasarım uygulamaları kapsamında, ilçemizin eski çarşılarından olan, Kumaşçılar Çarşısı'nın niteliğini ve popülaritesini arttırmak ve bölgeyi cazibe merkezi haline getirmek amacıyla Atatürk Mahallesi Kırım, Şefkat, Gonca ve Yonca Sokaklarında Belediyemizce Kentsel Tasarım ve Cephe Sağıklaştırma Projesi Yapım İşinde kullanılmak üzere İller Bankası A.Ş.'den 3.000.000,00-TL (ÜçMilyonTürkLirası) düşük faizli kredi kullanılmasına, krediden kaynaklanacak anapara, faiz, denetim giderleri, komisyon, vergi, resim, harç, ücret vs. ödemelerin, İller Bankası A.Ş.'ce teminat olarak alınacak Belediyemiz gelirlerinden ve İller Bankası A.Ş. ve Hazine ve Maliye Bakanlığınca dağıtılan yasal paylarımızın mevzuattan kaynaklanan herhangi bir kesinti oranına bağlı kalmaksızın tamamından (%40'ın dışında ve %100'üne kadar) karşılanmasına, kredi teminatına konu gelirlerden krediye ilişkin ödemelerin karşılanamaması halinde, bu krediyle elde edilen tesis, inşaat ve her nevi gayrimenkul ile araç, gereç ve malzemenin, İller Bankası A.Ş.'ce talep edildiği takdirde aynı şartlarda ve talep tarihinde İller Bankası A.Ş. adına ipotek veya rehin edilmesine, İller Bankası A.Ş.'ce Belediyemize kullanılacak krediye ilişkin olarak her türlü sözleşmeyi ve evrakı imzalamaya ve kredi ile ilgili devam eden işlemleri yürütmeye, Belediyemiz mülkiyetindeki her türlü gayrimenkulü İller Bankası A.Ş.'ye ipotek vermeye, Belediyemizin her türlü gelir, hak ve alacaklarını İller Bankası A.Ş.'ye terhin ve temlik etmeye, Belediyemize ait her türlü ticari işletmeyi İller Bankası A.Ş.'ye rehin vermeye, İller Bankası A.Ş.'nin mevcut mevzuatı ve bunda meydana gelebilecek her türlü değişiklik çerçevesinde, 5393 sayılı Belediye Kanunu'nun 68. maddesinde yer alan koşulların yerine getirilmesi kaydıyla krediye konu işle ilgili her türlü işlemi yapmaya Belediye Başkanı İsmet YILDIRIM'a yetki verilmesi hususunda karar alınmak üzere teklifimizin Belediye Meclisine havalesini OLUR'larınıza arz ederim." şeklinde sunulan teklife ilişkin komisyonumuza ait görüşümüz aşağıda açıklanmıştır.

KOMİSYONLARIN

GÖRÜŞÜ :Hukuk Komisyonu ile Plan ve Bütçe Komisyonu ortak olarak yaptığımız inceleme sonucunda, Fen İşleri Müdürlüğü'nün teklifine istinaden;5393 Sayılı Belediye Kanunu'nun 68. maddesinde yer alan koşulların yerine getirilmesi kaydıyla krediye konu işle ilgili her türlü işlemin yapılabilmesi ve teklifin müdürlüğünden geldiği şekli ile aynen kabul edilmesinin, 5393 Sayılı Belediye Kanununun 38/g maddesine göre Belediye Başkanına yetki verilmesi hususlarının komisyonumuzca uygun olduğu kanaatine varılmıştır. Meclise arz olunur.

KARAR

:Fen İşleri Müdürlüğü'nün 02/09/2022 tarih, 3527798 sayılı teklifine istinaden hazırlanmış olan Plan ve Bütçe Komisyonu ile Hukuk Komisyonu'nun 06/09/2022 tarih ve 06 no'lu ortak raporu okunarak komisyon görüşü doğrultusunda oylanmış olup, komisyon görüşü doğrultusunda 5393 Sayılı Belediye Kanunu'nun 68. maddesinde yer alan koşulların yerine getirilmesi kaydıyla krediye konu işle ilgili her türlü işlemin yapılabilmesine ve teklifin müdürlüğünden geldiği şekli ile aynen kabul edilmesine, 5393 Sayılı Belediye Kanununun 38/g maddesine göre Belediye Başkanına yetki verilmesinin kabulüne, Ümraniye Belediyesi Meclisi'nin 7. Seçim Dönemi, 4. Seçim Yılı 2022 Eylül Ayı Meclis Toplantısının 07 Eylül 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:07/09/2022

KARAR NO: 2022/146

SAYFA NO:1/1

KONU :Makine İkmal Bakım ve Onarım Müdürlüğü'nün 16/08/2022 tarih, 3523691 sayılı ve "Araç Kiralama Hizmet Alım İhalesi" hakkında teklifi.

KOMİSYON İNCELEMESİ :Ümraniye Belediyesi Meclisinin 05/09/2022 tarihli toplantısında görüşülüp, komisyonumuza havale edilen Makine İkmal Bakım ve Onarım Müdürlüğü'nün 16/08/2022 tarih ve 3523691 sayılı teklifi komisyonumuzca incelenmiştir.

Yapılan inceleme sonucunda; "5393 Sayılı Belediye Kanunu'nun 67. Maddesinde, Belediye Meclisinin kararı ile ilgili kanun maddesinde belirtilen hizmet alım işleri, "süresi ilk mahalli idareler genel seçimlerini izleyen altıncı ayın sonunu geçmemek üzere ihale yoluyla üçüncü şahıslara gördürülebilir" denilmektedir.

Buna göre, İdaremize ait müdürlüklerde hizmet birimlerinde kullanılmak üzere ihtiyaç duyulan muhtelif cins ve miktarda Araç ve İş Makinesi Kiralama Hizmet Alımı İşinin, 5393 Sayılı Belediye Kanunu'nun "Gelecek Yıllara Yaygın Hizmet Yüklenmeleri"ni içeren 67. Maddesine istinaden 30.09.2024 tarihine kadar ihale edilmesi hususu Makamımızca 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, Makine İkmal Bakım ve Onarım Müdürlüğü'nün teklifine istinaden, İdaremize ait müdürlüklerde hizmet birimlerinde kullanılmak üzere ihtiyaç duyulan muhtelif cins ve miktarda Araç ve İş Makinesi Kiralama Hizmet Alımı İşinin 5393 Sayılı Belediye Kanunu'nun "Gelecek Yıllara Yaygın Hizmet Yüklenmeleri"ni içeren 67. maddesine istinaden; 30.09.2024 tarihine kadar ihalenin yapılması hususunun komisyonumuzca da uygun olduğu kanaatine varılmıştır. Meclise arz olunur.

KARAR :Makine İkmal Bakım ve Onarım Müdürlüğü'nün 16/08/2022 tarih, 3523691 sayılı teklifine istinaden hazırlanmış olan Hukuk Komisyonu'nun 06/09/2022 tarih ve 34 no'lu raporu okunarak komisyon görüşü doğrultusunda oylanmış olup, komisyon görüşü doğrultusunda, İdaremize ait müdürlüklerde hizmet birimlerinde kullanılmak üzere ihtiyaç duyulan muhtelif cins ve miktarda Araç ve İş Makinesi Kiralama Hizmet Alımı İşinin 5393 Sayılı Belediye Kanunu'nun "Gelecek Yıllara Yaygın Hizmet Yüklenmeleri"ni içeren 67. maddesine istinaden; 30.09.2024 tarihine kadar ihale edilmesinin kabulüne, Ümraniye Belediyesi Meclisi'nin 7. Seçim Dönemi, 4. Seçim Yılı 2022 Eylül Ayı Meclis Toplantısının 07 Eylül 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 :Sosyal Destek Hizmetleri Müdürlüğü'nün 29/08/2022 tarih, 3527256 sayılı ve "İşbirliği Protokolü" hakkında teklifi.

KOMİSYON İNCELEMESİ :Ümraniye Belediyesi Meclisinin 05/09/2022 tarihli toplantısında görüşülüp, komisyonumuza havale edilen Sosyal Destek Hizmetleri Müdürlüğü'nün 29/08/2022 tarih, 3527256 sayılı teklifi komisyonumuzca incelenmiştir.

Yapılan inceleme sonucunda; "Belediyemiz tarafından, Ümraniye ilçesinde yaşayan dar gelirli ihtiyaç sahibi vatandaşlara ayni ve nakdi yardım yapmak, ilçemizde yaşayan kadınların mesleki ve kişisel gelişimlerine destek olmak amacıyla gerçekleştirilecek ortak hizmet projeleri için 5393 sayılı Belediye Kanununun 75/c maddesi gereğince Ümraniye Belediyesi ve Zemzem Eğitim Kültür Sağlık Dayanışma ve Yardımlaşma Vakfı ile gerekli Hizmetlerin sağlanması planlanmaktadır.

Makamınızca uygun görüldüğü takdirde Zemzem Eğitim Kültür Sağlık Dayanışma ve Yardımlaşma Vakfı ile idaremiz arasında Ortak Sosyal Hizmetler için "İşbirliği ve Ortak Hizmet Projesi"nin yürütülmesi konusunda Belediye Başkanımız Sayın İsmet YILDIRIM'a yetki verilmesi hususlarında karar alınmak üzere yazımızın Belediye Meclisi'ne havalesini tensiplerinize arz ederim." Şeklinde sunulan teklife ilişkin komisyonumuza ait görüşümüz aşağıda açıklanmıştır.

KOMİSYON GÖRÜŞÜ :Hukuk Komisyonu olarak yaptığımız inceleme sonucunda, Zemzem Eğitim Kültür Sağlık Dayanışma ve Yardımlaşma Vakfı ile İdaremiz arasında Ortak Sosyal Hizmetler için "İşbirliği ve Ortak Hizmet Projesi"nin yürütülmesi ile ilgili Sosyal Destek Hizmetleri Müdürlüğü'nün teklifinin, yeniden incelenmek üzere Müdürlüğü'ne iadesine komisyonumuzca karar verilmiştir. Meclise arz olunur.

KARAR :Sosyal Destek Hizmetleri Müdürlüğü'nün 29/08/2022 tarih, 3527256 sayılı teklifine istinaden hazırlanmış olan Hukuk Komisyonu'nun 06/09/2022 tarih ve 35 no'lu raporu okunarak komisyon görüşü doğrultusunda oylanmış olup, komisyon görüşü doğrultusunda Zemzem Eğitim Kültür Sağlık Dayanışma ve Yardımlaşma Vakfı ile İdaremiz arasında Ortak Sosyal Hizmetler için "İşbirliği ve Ortak Hizmet Projesi"nin yürütülmesi ile ilgili Sosyal Destek Hizmetleri Müdürlüğü'nün teklifinin, yeniden incelenmek üzere Müdürlüğü'ne iade edilmesinin kabulüne, Ümraniye Belediyesi Meclisi'nin 7. Seçim Dönemi, 4. Seçim Yılı 2022 Eylül Ayı Meclis Toplantısının 07 Eylül 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 : Makine İkmal Bakım ve Onarım Müdürlüğü'nün 02/09/2022 tarih, 3527492 sayılı ve "Araç Tahsisi" hakkında teklifi.

KOMİSYON İNCELEMESİ :Ümraniye Belediyesi Meclisinin 05/09/2022 tarihli toplantısında görüşülüp, komisyonumuza havale edilen Makine İkmal Bakım ve Onarım Müdürlüğü'nün 02/09/2022 tarih ve 3527492 sayılı teklifi komisyonumuzca incelenmiştir.

Yapılan inceleme sonucunda; "Bolu İli Dörtdivan Belediye Başkanlığı'nın 29.08.2022 tarih ve 763/11277 sayılı yazısında belirtildiği üzere; 1 adet çöp kamyonuna ihtiyaç duyulduğu beyan edilerek talepte bulunulmuştur.

Müdürlüğümüz demirbaşına kayıtlı, Belediyemize ait 34 VM 9662 plakalı 2010 model Mercedes marka çöp kamyonunun, 5393 sayılı Belediye Kanunu'nun 75/b maddesi gereğince bila bedel olarak, belediye hizmetlerinde kullanılmak kaydıyla, Bolu İli Dörtdivan 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 9662 plakalı 2010 model Mercedes marka çöp kamyonunun, 5393 Sayılı Belediye Kanunu'nun 75/b maddesi gereğince bila bedel olarak, belediye hizmetlerinde kullanılmak kaydıyla, Bolu İli Dörtdivan 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 02/09/2022 tarih, 3527492 sayılı teklifine istinaden hazırlanmış olan Hukuk Komisyonu'nun 06/09/2022 tarih ve 36 no'lu raporu okunarak komisyon görüşü doğrultusunda oylanmış olup, komisyon görüşü doğrultusunda Belediyemize ait 34 VM 9662 plakalı 2010 model Mercedes marka çöp kamyonunun, 5393 Sayılı Belediye Kanunu'nun 75/b maddesi gereğince bila bedel olarak, belediye hizmetlerinde kullanılmak kaydıyla, Bolu İli Dörtdivan Belediye Başkanlığı'na 31 Mart 2024 tarihine kadar tahsis edilmesinin kabulüne, Ümraniye Belediyesi Meclisi'nin 7. Seçim Dönemi, 4. Seçim Yılı 2022 Eylül Ayı Meclis Toplantısının 07 Eylül 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 02/09/2022 tarih, 3527535 sayılı ve "Namık Kemal (Esenevler) Mahallesi, 5 Pafta, 466 Ada, 1 Parselin Tahsisi" hakkında teklifi.

KOMİSYON

İNCELEMESİ :Ümraniye Belediyesi Meclisinin 05/09/2022 tarihli toplantısında görüşülüp, komisyonumuza havale edilen Emlak ve İstimlak Müdürlüğü'nün 02/09/2022 tarih ve 3527535 sayılı teklifi komisyonumuzca incelenmiştir.

Yapılan inceleme sonucunda; "Namık Kemal (Esenevler) Mahallesi, 5 pafta, 466 ada, 1 parsel sayılı, 528 m² yüzöçümlü taşınmaz 19.04.2001 tarihinde kamulaştırma işlemi sonucu Belediyemiz mülkiyetine geçmiştir.

06.08.2022 tarih ve E-38600430-751-967 sayılı Ümraniye İlçe Sağlık Müdürlüğü yazısında bahse konu taşınmazın 18.05.2022 tarih ve 686 sayılı İBB Meclis Kararıyla 'Sağlık Tesis Alanına' alındığından bahisle Aile Sağlığı Merkezi olarak kullanılmak üzere İl Sağlık Müdürlüğüne tahsisi talep edilmiştir.

27.06.2022 tarih ve 3517515-3844 sayılı Plan ve Proje Müdürlüğü yazısında konu parselin Meri İmar Planlarındaki durumuna ilişkin; "Ümraniye İlçesi, Esenevler Mahallesi, 466 Ada, 1 Parsel ve Kadastral Yol Alanı'na İlişkin hazırlanan 1/1000 Ölçekli Uygulama İmar Planı Değişikliği teklifi ile Sağlık Tesis Alanına alınması, Ümraniye Belediye Meclisince uygun görülerek 3194 Sayılı İmar Kanunu ile 5216 Sayılı Büyükşehir Belediye Kanununa göre karar alınmak üzere İstanbul Büyükşehir Belediye Meclisine gönderilmiş, İstanbul Büyükşehir Belediyesi Meclisince de 18.05.2022 tarih ve 2022/686 sayılı karar ile kabul edilmiştir. Teklife ilişkin onama işlemleri devam etmektedir." denilmektedir.

Bu itibarla makamınızca uygun görüldüğü takdirde mülkiyeti Belediyemize ait, Namık Kemal (Esenevler) Mahallesi, 5 pafta, 466 ada, 1 parsel sayılı taşınmazın 5393 Sayılı Kanun'un 18/e ve 75/d Maddeleri uyarınca Belediye Meclisince belirlenecek tahsis bedeli ve tahsis süresi üzerinden Sağlık Bakanlığına (İl Sağlık Müdürlüğü) Aile Sağlığı Merkezi olarak 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, Namık Kemal (Esenevler) Mahallesi, 5 pafta, 466 ada, 1 parsel sayılı taşınmazın, 5393 Sayılı Belediye Kanunu'nun 18/e ve 75/d Maddeleri uyarınca 1 (bir) krş. bedelle 5 (beş) yıllığına Sağlık Bakanlığı'na (İl Sağlık Müdürlüğü) Aile Sağlığı Merkezi olarak kullanılmak amacıyla tahsis edilmesi hususunun komisyonumuzca uygun olduğu kanaatine varılmıştır. Meclise arz olunur.

KARAR

:Emlak ve İstimlak Müdürlüğü'nün 02/09/2022 tarih, 3527535 sayılı teklifine istinaden hazırlanmış olan Hukuk Komisyonu'nun 06/09/2022 tarih ve 37 no'lu raporu okunarak komisyon görüşü doğrultusunda oylanmış olup, komisyon görüşü doğrultusunda Namık Kemal (Esenevler) Mahallesi, 5 pafta, 466 ada, 1 parsel sayılı taşınmazın, 5393 Sayılı Belediye Kanunu'nun 18/e ve 75/d Maddeleri uyarınca 1 (bir) krş. bedelle 5 (beş) yıllığına Sağlık Bakanlığı'na (İl Sağlık Müdürlüğü) Aile Sağlığı Merkezi olarak kullanılmak amacıyla tahsis edilmesinin kabulüne, Ümraniye Belediyesi Meclisi'nin 7. Seçim Dönemi, 4. Seçim Yılı 2022 Eylül Ayı Meclis Toplantısının 07 Eylül 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 02/09/2022 tarih, 3527631 sayılı ve "İnkılap Mahallesi, 874 Ada 88 Parsel, 15 Ada 20 Parsel ve 2417 Ada 1 Parsel Sayılı Taşınmazlar" hakkında teklifi.

KOMİSYON

İNCELEMESİ :Ümraniye Belediyesi Meclisinin 05/09/2022 tarihli toplantısında görüşülüp, komisyonumuza havale edilen Emlak ve İstimlak Müdürlüğü'nün 02/09/2022 tarih ve 3527631 sayılı teklifi komisyonumuzca incelenmiştir.

Yapılan inceleme sonucunda; "İnkılap Mahallesi, 45 pafta, 874 ada, 88 parsel sayılı, 6520.00 m² yüzölçümlü taşınmaz Belediyemiz mülkiyetinde olup üzerinde İBB Haldun Alagaş Spor Kompleksi bulunmaktadır.

Başkanlığımız Makine İkmal Bakım ve Onarım Müdürlüğü tarafından kullanılan İnkılap Mahallesi 46-47/2 pafta, 15 ada, 20 parsel sayılı, 4000.00 m² yüzölçümlü taşınmaz İstanbul Büyükşehir Belediyesi mülkiyetinde olup tapu kaydının beyanlar hanesinde; "Taşınmaz kamu hizmetinde kullanılmak üzere Ümraniye Belediye Başkanlığı'na 10 yıl süreyle bedelsiz olarak tahsis edilmiş olup, üzerindeki yapılar Ümraniye Belediye Başkanlığı'na aittir." belirtmesi bulunmaktadır.

Başkanlığımız tarafından Nikah Sarayı olarak kullanılan İnkılap Mahallesi, F22D23A3A pafta, 2417 ada, 1 parsel sayılı, 11445.72 m² yüzölçümlü taşınmaz İstanbul Büyükşehir Belediyesi mülkiyetinde olup tapu kaydının beyanlar hanesinde; "Taşınmaz kamu hizmetinde kullanılmak üzere Ümraniye Belediye Başkanlığı'na 10 yıl süreyle bedelsiz olarak tahsis edilmiş olup, üzerindeki yapılar Ümraniye Belediye Başkanlığı'na aittir." belirtmesi bulunmaktadır.

25.08.2022 tarih ve 3526479-Gd:5130 sayılı yazımızla anılan taşınmazların uygun görülmesi halinde başa baş takas/trampa yapılması talebi İstanbul Büyükşehir Belediye Başkanlığına bildirilmiştir.

Bu itibarla makamımızca uygun görüldüğü takdirde mülkiyeti İstanbul Büyükşehir Belediyesine ait İnkılap Mahallesi, 46-47/2 pafta, 15 ada, 20 parsel ve İnkılap Mahallesi, F22D23A3A pafta, 2417 ada, 1 parsel sayılı taşınmazların, mülkiyeti Belediyemize ait İnkılap Mahallesi, 45 pafta, 874 ada, 88 parsel sayılı taşınmaz ile 5393 Sayılı Belediye Kanununun 15/h ve 18/e Maddeleri uyarınca başa baş takas/trampa yapılması 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 İstanbul Büyükşehir Belediyesine ait İnkılap Mahallesi, 46-47/2 pafta, 15 ada, 20 parsel ve İnkılap Mahallesi, F22D23A3A pafta, 2417 ada, 1 parsel sayılı taşınmazların, mülkiyeti Belediyemize ait İnkılap Mahallesi, 45 pafta, 874 ada, 88 parsel sayılı taşınmaz ile 5393 Sayılı Belediye Kanununun 15/h ve 18/e maddeleri uyarınca başa baş takas/trampa yapılması hususunun komisyonumuzca uygun olduğu kanaatine varılmıştır. Meclise arz olunur.

KARAR

:Emlak ve İstimlak Müdürlüğü'nün 02/09/2022 tarih, 3527631 sayılı teklifine istinaden hazırlanmış olan Hukuk Komisyonu'nun 06/09/2022 tarih ve 38 no'lu raporu okunarak komisyon görüşü doğrultusunda oylanmış olup, komisyon görüşü doğrultusunda mülkiyeti İstanbul Büyükşehir Belediyesine ait İnkılap Mahallesi, 46-47/2 pafta, 15 ada, 20 parsel ve İnkılap Mahallesi, F22D23A3A pafta, 2417 ada, 1 parsel sayılı taşınmazların, mülkiyeti Belediyemize ait İnkılap Mahallesi, 45 pafta, 874 ada, 88 parsel sayılı taşınmaz ile 5393 Sayılı Belediye Kanununun 15/h ve 18/e maddeleri uyarınca başa baş takas/trampa yapılmasının kabulüne, Ümraniye Belediyesi Meclisi'nin 7. Seçim Dönemi, 4. Seçim Yılı 2022 Eylül Ayı Meclis Toplantısının 07 Eylül 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 29/08/2022 tarih, 3525665 sayılı ve "Namık Kemal Mahallesi, 2/1 Pafta, 903 Ada, 116 Parsel Sayılı Yerin TEİAŞ Genel Müdürlüğü Lehine İrtifak Hakkı Tesisi Oluşturulması" hakkında teklifi.

KOMİSYONLARIN

İNCELEMESİ :Meclis Başkanlığınca Komisyonumuza havale edilen, Plan ve Proje Müdürlüğü'nün 29.08.2022 tarih ve 3525665 sayılı yazısı ile N.Kemal Mahallesi, 2/1 pafta, 903 ada, 116 parsel sayılı taşınmazla ilgili olarak T.E.İ.A.Ş. 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 tasdik tarihli 1/1000 ölçekli Ümraniye Revizyon Uygulama İmar Planında "Konut ve Yol" Alanında kalmaktadır.

Söz konusu N.Kemal Mahallesi, 2/1 pafta, 903 ada, 116 parselle ile ilgili olarak sunulan teklif belgesinde, Krokide 903 ada 116 nolu parselde A ve B ile gösterilen kısmın Bedelsiz Yola Terki; A ile gösterilen kısım üzerinde TEİAŞ Gen. Müd. lehine irtifak hakkı olduğundan vasfı yol olarak Ümraniye Belediyesi adına tescili ve irtifak hakkının korunması İmar Kanununun 11, 14, 15 ve 16. maddesi gereği talep edilmektedir.

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

KOMİSYONLARIN

GÖRÜŞÜ :İmar ve Hukuk Komisyonları ortak görüş olarak, N.Kemal Mahallesi, 2/1 pafta, 903 ada, 116 nolu taşınmaza ekte sunulan teklif belgesinde gösterildiği şekli ile T.E.İ.A.Ş. lehine 1 KRŞ bedelle 30 yıllığına irtifak hakkı tesis edilmesi kanaatine varılmıştır. Meclise arz olunur.

KARAR :Plan ve Proje Müdürlüğü'nün 29/08/2022 tarih, 3525665 sayılı teklifine istinaden hazırlanmış olan İmar ve Hukuk Komisyonlarının 06/09/2022 tarih ve 21 no'lu ortak raporu okunarak komisyon görüşü doğrultusunda oylanmış olup, komisyon görüşü doğrultusunda N.Kemal Mahallesi, 2/1 pafta, 903 ada, 116 nolu taşınmaza ekte sunulan teklif belgesinde gösterildiği şekli ile T.E.İ.A.Ş. lehine 1 KRŞ bedelle 30 yıllığına irtifak hakkı tesis edilmesinin kabulüne, Ümraniye Belediyesi Meclisi'nin 7. Seçim Dönemi, 4. Seçim Yılı 2022 Eylül Ayı Meclis Toplantısının 07 Eylül 2022 tarihli 2. birleşim 1. oturumunda oybirliği ile karar verildi.

Orçun ŞEKERCİOĞLU
Meclis 2. Başkan Vekili

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

Eyüb ERKOVAN
Üye-Katip

İsmet YILDIRIM
Belediye Başkanı

KONU :Plan ve Proje Müdürlüğü'nün 29/08/2022 tarih, 3525846 sayılı ve "Yukarı Dudullu Mahallesi, 24 Pafta, 3642 Parsel Sayılı Yerin TEİAŞ Genel Müdürlüğü Lehine İrtifak Hakkı Tesisi Oluşturulması" hakkında teklifi.

KOMİSYONLARIN

İNCELEMESİ :Meclis Başkanlığınca Komisyonumuza havale edilen, Plan ve Proje Müdürlüğü'nün 29.08.2022 tarih ve 3525846 sayılı yazısı ile Y.Dudullu Mahallesi, 24 pafta, 3642 parsel sayılı taşınmazla ilgili olarak T.E.İ.A.Ş. lehine irtifak hakkı tesisi kurulması için dilekçe ekinde sunulan teklif belgesi doğrultusunda Meclis kararı alınmasının istendiği belirtilmektedir.

Söz konusu parsel, 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 ve Y.Çamlıca Mahallelerinin Havza Dışında Kalan Kısımına Ait Uygulama İmar Planı ve 13.09.2014 t.tarihli 1/1000 ölçekli Ümraniye İlçesi, Çakmak, Ihlamurkuyu, Y.Dudullu, Y.Çamlıca Mahallelerinin Havza Dışında Kalan Kısımında Enerji Nakil Hatlarında Kalan Parsellere İlişkin Uygulama İmar Planı Tadilatına göre Park ve Yol Alanında kalmaktadır.

Bahse konu Y.Dudullu Mahallesi, 24 pafta, 3642 nolu parselle ilgili olarak sunulan teklif belgesinde , "İmar Hakkı transferine konu 3642 nolu parselin (A) ve (B) ile gösterilen kısımlarının bedelsiz yola terki, (C) ve (D) ile gösterilen kısımlarının bedelsiz parka terki, (A) ile gösterilen 1.05 m²'lik kısım üzerinde T.E.İ.A.Ş. lehine daimi irtifak hakkı bulunduğundan vasfının yol olarak Ümraniye Belediyesi adına tescili ve üzerindeki daimi irtifak hakkının korunması, (C) ile gösterilen 26.95 m²'lik kısım üzerinde T.E.İ.A.Ş. lehine daimi irtifak hakkı bulunduğundan vasfının park olarak Ümraniye Belediyesi adına tescili ve üzerindeki daimi irtifak hakkının korunması" İmar Kanununun 11, 14, 15 ve 16. maddesi gereği talep edilmektedir.

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

KOMİSYONLARIN

GÖRÜŞÜ : İmar ve Hukuk Komisyonları ortak görüş olarak, Y.Dudullu Mahallesi, 24 pafta, 3642 nolu taşınmaza ekte sunulan teklif belgesinde gösterildiği şekli ile T.E.İ.A.Ş. lehine 1 KRŞ bedelle 30 yıllığına irtifak hakkı tesis edilmesi kanaatine varılmıştır.Meclise arz olunur.

KARAR :Plan ve Proje M¼d¼rl¼g¼'n¼n 29/08/2022 tarih, 3525846 sayılı teklifine istinaden hazırlanmış olan İmar ve Hukuk Komisyonlarının 06/09/2022 tarih ve 22 no'lu ortak raporu okunarak komisyon görüş¼ doğrultusunda oylanmış olup, komisyon görüş¼ doğrultusunda Y.Dudullu Mahallesi, 24 pafta, 3642 nolu taşınmaza ekte sunulan teklif belgesinde gösterildiği şekli ile T.E.İ.A.Ş. lehine 1 KRŞ bedelle 30 yıllığına irtifak hakkı tesis edilmesinin kabulüne, Ümraniye Belediyesi Meclisi'nin 7. Seçim Dönemi, 4. Seçim Yılı 2022 Eylül Ayı Meclis Toplantısının 07 Eylül 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 29/08/2022 tarih, 3525897 sayılı ve "Çakmak Mahallesi, 27 Pafta, 338 Ada, 1 Parsel Sayılı Yerin TEK Genel Müdürlüğü Lehine İrtifak Hakkı Tesisi Oluşturulması" hakkında teklifi.

KOMİSYONLARIN

İNCELEMESİ :Meclis Başkanlığınca Komisyonumuza havale edilen, Plan ve Proje Müdürlüğü'nün 29.08.2022 tarih ve 3525897 sayılı yazısı ile Çakmak Mahallesi, 27 pafta, 338 ada, 1 parsel sayılı taşınmazla ilgili olarak TEK 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 tasdik tarihli 1/1000 ölçekli Ümraniye Revizyon Uygulama İmar Planı, 17.10.2008 tasdik tarihli Ümraniye İlçesi, Çakmak Mahallesi, 27 pafta, 338 ada, 1-2-3 parsellere ait Uygulama İmar Planı Tadilatı ve 22.04.2016-27.01.2020 tasdik tarihli Ümraniye Revizyon Uygulama İmar Planı Enerji Nakil Hatlarına İlişkin Plan Tadilatında "Park alanı + Yol alanında" kalmaktadır.

Söz konusu Çakmak Mahallesi, 27 pafta, 338 ada, 1 parselle ile ilgili olarak sunulan teklif belgesinde, Krokide 1 nolu parselin A ve B ile gösterilen kısmının Bedelsiz olarak Yola Terki ve A ile gösterilen kısmın üzerinde TEK Gen. Müd. lehine irtifak hakkı bulunduğundan vasfı yol olarak Ümraniye Belediyesi adına tescili ve terkten sonra kalan 1 parselin üzerinde TEK Gen. Müd. lehine bulunan irtifak haklarının korunması İmar Kanununun 11, 14, 15 ve 16. maddesi gereği talep edilmektedir.

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

KOMİSYONLARIN

GÖRÜŞÜ :İmar ve Hukuk Komisyonları ortak görüş olarak, Çakmak Mahallesi, 27 pafta, 338 ada, 1 nolu taşınmaza ekte sunulan teklif belgesinde gösterildiği şekli ile TEK lehine 1 KRŞ bedelle 30 yıllığına irtifak hakkı tesis edilmesi kanaatine varılmıştır. Meclise arz olunur.

KARAR :Plan ve Proje Müdürlüğü'nün 29/08/2022 tarih, 3525897 sayılı teklifine istinaden hazırlanmış olan İmar ve Hukuk Komisyonlarının 06/09/2022 tarih ve 23 no'lu ortak raporu okunarak komisyon görüşü doğrultusunda oylanmış olup, komisyon görüşü doğrultusunda Çakmak Mahallesi, 27 pafta, 338 ada, 1 nolu taşınmaza ekte sunulan teklif belgesinde gösterildiği şekli ile TEK lehine 1 KRŞ bedelle 30 yıllığına irtifak hakkı tesis edilmesinin kabulüne, Ümraniye Belediyesi Meclisi'nin 7. Seçim Dönemi, 4. Seçim Yılı 2022 Eylül Ayı Meclis Toplantısının 07 Eylül 2022 tarihli 2. birleşim 1. oturumunda oybirliği ile karar verildi.

Orçun ŞEKERCİOĞLU
Meclis 2. Başkan Vekili

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

Eyüb ERKOVAN
Üye-Katip

İsmet YILDIRIM
Belediye Başkanı

KONU :Plan ve Proje Müdürlüğü'nün 08/08/2022 tarih, 3523614 sayılı ve "Ümraniye İlçesi, Adem Yavuz, Aşağı Dudullu, Cemil Meriç, Huzur, İhlamurkuyu, Parseller ve Yukarı Dudullu Mahallelerinin Bir Kısımını Kapsayan Alana İlişkin 1/1000 Ölçekli Uygulama İmar Planı Askı İtirazları" hakkında teklifi.

KOMİSYON**İNCELEMESİ**

:Komisyonumuzca Plan ve Proje Müdürlüğü'nün 08/08/2022 tarih ve 3523614 referans no'lu teklifinde yapılan incelemede; Adem Yavuz, Aşağı Dudullu, Cemil Meriç, Huzur, İhlamurkuyu, Parseller ve Yukarı Dudullu Mahallelerinin Bir Kısımını Kapsayan Alana İlişkin 1/1000 Ölçekli Uygulama İmar Planı teklifinin Büyükşehir Belediye Başkanınca 20.02.2022 tarihinde onandığı, söz konusu 1/1000 ölçekli Uygulama İmar Planının 3194 sayılı İmar Kanunu'nun 8b Maddesi gereği 10.05.2022 - 10.06.2022 tarihleri arasında bir ay (30 gün) süre ile Belediyemizde askıya çıkarıldığı,

Yasal askı süresi içerisinde ilgilisince Cumhurbaşkanlığı İletişim Merkezine yapılan başvuru ile Ümraniye İlçesi, Adem Yavuz Mahallesi, 111 Ada, 4 Parsel sayılı yerin sahibi ve 111 ada, 6 parsel sayılı yerin hissedarı olduğu belirtilerek, planda yer alan emsal değerlerinin düşüklüğü ve toplulaştırma koşulu ile bölgede bir yapılaşma ve dönüşüm sağlanmayacağı hususunda, ayrıca taşınmazlardan bir kısmının yeşil alanda bulunması ile alakalı plana itiraz edildiği görülmüştür.

Askı sürecinde yapılan bahse konu itirazda yer alan parsellerin imar durumları incelendiğinde; "18.05.2018 t.tarihli 1/5000 Ölçekli Ümraniye İlçesi, Adem Yavuz, Aşağı Dudullu, Cemil Meriç, Huzur, İhlamurkuyu, Parseller ve Yukarı Dudullu Mahallelerinin Bir Kısımına İlişkin Revizyon Nazım İmar Planı" ve eki Referans Yerleşim Paftası ile "20/02/2022 t. Tarihli Ümraniye İlçesi, Adem Yavuz, A.Dudullu, Cemil Meriç, Huzur, İhlamurkuyu, Parseller Ve Y.Dudullu Mahallelerinin Bir Kısımını Kapsayan Alana İlişkin 1/1000 Ölçekli Uygulama İmar Planı" kapsamlarında "K Rumuzlu Konut Alanları" yapılanma koşullarından faydalandığı görülmüştür. Bahse konu 1/1000 ölçekli Uygulama İmar Planı planlama alanının çok büyük bir kısmının Elmalı Barajı Uzak Mesafe Koruma Alanında kaldığından; plan kararlarının, yasa gereği 18.05.2018 t.tarihli 1/5000 ölçekli Nazım İmar Planı ve İSKİ Elmalı Havza Koruma Planı hüküm ve yoğunluk kararları doğrultusunda hazırlandığı, dolayısıyla gerek toplu uygulama, gerekse münferit yapılanmalar için planda verilen emsal değerleri ve parsellerden yapılacak kesinti oranının meri 1/5000 ölçekli plana uygun olduğu, bahse konu plan bölgesinde yer alan şahıs mülkiyetli tüm parsellerin, imar hakkından eşit şekilde yararlanabilmesi için; meri 1/5000 ölçekli Nazım İmar Planı doğrultusunda, uygulama imar planında toplu uygulama etap sınırları, bu sınırlar içerisinde hangi parsellerin bir araya gelerek uygulama yapacağı, hangi kısmın donatı (park, okul, sağlık vb.) hangi kısmın konut veya ticaret-konut olarak ayrıldığının belli olduğu anlaşılmış olup, ayrıca uygulamanın ne şekilde yapılacağı plan notları genel hükümlerde detaylı olarak açıklandığı, ayrıca plan bölgesinde kentsel dönüşüm uygulamalarını kolaylaştırma amaçlı toplu uygulama sınırlarının etaplanabilmesine ilişkin bazı plan hükümlerinin getirildiği anlaşılmıştır.

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." Hükümleri ile de planda donatı alanında kalan tüm parsellere diğer parsellerle eşit şekilde yapılanma hakkı verildiği tespit edilmiştir.

**KOMİSYON
GÖRÜŞÜ**

: Komisyonumuzca 20/02/2022 t. Tarihli Ümraniye İlçesi, Adem Yavuz, A.Dudullu, Cemil Meriç, Huzur, İhlamurkuyu, Parseller Ve Y.Dudullu Mahallelerinin Bir Kısmını Kapsayan Alana İlişkin 1/1000 Ölçekli Uygulama İmar Planına yasal askı süresi içerisinde yapılan itiraz incelenmiş olup; 1/5000 ölçekli Nazım İmar plan kararlarına aykırı nitelik taşıdığından Komisyonumuzca reddine karar verilmiştir. Meclise arz olunur.

KARAR

:Plan ve Proje Müdürlüğü'nün 08/08/2022 tarih, 3523614 sayılı teklifine istinaden hazırlanmış olan İmar Komisyonu'nun 06/09/2022 tarih ve 49 no'lu raporu okunarak komisyon görüşü doğrultusunda oylanmış olup, komisyon görüşü doğrultusunda kabulüne, Ümraniye Belediyesi Meclisi'nin 7. Seçim Dönemi, 4. Seçim Yılı 2022 Eylül Ayı Meclis Toplantısının 07 Eylül 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 08/08/2022 tarih, 3517559 sayılı ve "Ümraniye İlçesi, Ihlamurkuyu, Aşağı Dudullu, Yukarı Dudullu ve Esenşehir Mahallelerinin Havza İçinde Kalan Kısımına Ait Uygulama İmar Planında Yer Alan Yükseklik Değerlerine İlişkin Plan Notu Değişikliği Askı İtirazı" hakkında teklifi.

KOMİSYON

İNCELEMESİ :Komisyonumuzca Plan ve Proje Müdürlüğü'nün 08/08/2022 tarih ve 3517559 referans no'lu teklifinde yapılan incelemede; UİP-34919141 pin numaralı 20.11.2009-25.03.2011-21.04.2017 t.tarihli Ümraniye Ihlamurkuyu, Aşağı Dudullu, Yukarı Dudullu Ve Esenşehir Mahallelerinin Havza İçinde Kalan Kısımına Ait Uyg. İmar Planında Yer Alan Yükseklik Değerlerine İlişkin Plan Notu Değişikliği'nin İstanbul Büyükşehir Belediye Başkanı'nca 29/11/2021 tarihinde onaylandığı, söz konusu plan paftaları 3194 sayılı İmar Kanununun 8b Maddesi gereği 02/06/2021 tarihinden itibaren bir ay (30 gün) süre ile askıya çıkarıldığı ve yasal askı süresi içerisinde İstanbul Su Ve Kanalizasyon İdaresi Genel Müdürlüğü Planlama Ve Yatırım Dairesi Başkanlığı tarafından "...yapılan incelemede meri plan notlarında belirtilen emsal değerlerinde herhangi bir değişiklik yapılmadığı, TAKS ve yükseklik değerlerinin düzenlendiği görülmektedir. Ancak plana verilen görüş yazımız ile de belirtildiği üzere söz konusu plan değişikliği ile yapılacak uygulamalarda mevcut emsal değerlerinin arttırılmaması için plan notlarına "Havza sınırları içerisinde kalan alanlarda mevcut emsal değerlerini aşmamak kaydıyla Yençok (Hmax) düzenlemesi yapılabilir." Hükmünün eklenmesi gerekmektedir" denilerek itiraz edildiği görülmüştür.

Bahse konu plan notu değişikliğinin 14.02.2020 Tarihli Resmi Gazetede yayınlanarak yürürlüğe giren 7221 sayılı Coğrafi Bilgi Sistemleri İle Bazı Kanunlarda Değişiklik Yapılması Hakkında Kanun ile 3194 sayılı İmar Kanununun 8. Maddesine (Ek paragraf:14/2/2020-7221/6 md.)" İmar planlarında bina yükseklikleri yençok: serbest olarak belirlenemez" ve yine aynı kanun değişikliği ile söz konusu kanuna getirilen Geçici 20. Maddesinde yer alan "Bu Kanunun 8 inci maddesinin birinci fıkrasının (b) bendinin onuncu paragrafında yer alan hükümler doğrultusunda ilgili idare 1/7/2021 tarihine kadar meclis kararı ile plan değişikliklerini ve revizyonlarını yapmakla yükümlüdür. Bina yükseklikleri yençok: serbest olarak belirlenmiş alanlarda plan değişikliği ve revizyonu yapılmıyaya kadar yapı ruhsatı düzenlenemez. Belirlenen süre içerisinde söz konusu alanlarda yer alan parsellere ilişkin yapı ruhsatı başvurusu yapıldığında süre sonu beklenilmeden alana yönelik öncelikli olarak plan değişikliklerinin ve revizyonlarının yapılması zorunludur" hükümleri gereği hazırlanmış olduğu, meri uygulama imar planlarında ilave bir inşaat alanı ve nüfus yoğunluğuna sebep olmadığı anlaşılmaktadır.

KOMİSYON**GÖRÜŞÜ**

:29/11/2021 t. Tarihli Ümraniye İhlamurkuyu, Aşağı Dudullu, Yukarı Dudullu Ve Esenşehir Mahallelerinin Havza İçinde Kalan Kısımına Ait Uygulama İmar Planında Yer Alan Yükseklik Değerlerine İlişkin Plan Notu Değişikliği'ne yasal askı süresince yapılan itiraz incelenmiş olup; plan emsal değerlerinde bir değişiklik olmayıp, herhangi bir emsal artışı getirilmediğinden, Komisyonumuzca uygun görülmemiştir.Meclis'e arz olunur.

KARAR

:Plan ve Proje Müdürlüğü'nün 08/08/2022 tarih, 3517559 sayılı teklifine istinaden hazırlanmış olan İmar Komisyonu'nun 06/09/2022 tarih ve 50 no'lu raporu okunarak komisyon görüşü doğrultusunda oylanmış olup, komisyon görüşü doğrultusunda kabulüne, Ümraniye Belediyesi Meclisi'nin 7. Seçim Dönemi, 4. Seçim Yılı 2022 Eylül Ayı Meclis Toplantısının 07 Eylül 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

KARAR TARİHİ: 07/09/2022

KARAR NO: 2022/156

SAYFA NO:1/1

KONU :Plan ve Proje Müdürlüğü'nün 24/08/2022 tarih, 3521088 sayılı ve "Yol İptali" hakkında teklifi.

KOMİSYON

İNCELEMESİ:Komisyonumuzca Plan ve Proje Müdürlüğü'nün 24/08/2022 tarih ve 3521088 referans no'lu teklifinde yapılan incelemede; Aşağı Dudullu Mahallesi Veli Sokağın aksının şuan da Gülizar Çıkmazı Sokak ile birleştiği, bölgedeki binaların kapı numaralarını hala Gülizar Çıkmazı Sokaktan aldığı ve bu durumun adres kargaşası yaşattığı bildirilmiş olup, bölgedeki inşaa faaliyetler nedeniyle oluşan yeni durumda Veli Sokak, Gülizar Çıkmazı Sokak ile birleştiği ve Gülizar Çıkmazı artık çıkmaz sokak özelliğini kaybettiğinden Gülizar Çıkmazı Sokağın iptal edilerek Veli Sokağın aksının buradan geçirilmesi gündeme gelmiştir.

KOMİSYON

GÖRÜŞÜ

: Plan ve Proje Müdürlüğü teklifinde belirtilen Aşağı Dudullu Mahallesi Gülizar Çıkmazı Sokağın iptal edilerek fiili kullanıma uygun olarak Veli Sokağın aksının krokide gösterildiği şekliyle değiştirilmesi Komisyonumuzca uygun bulunmuştur.

KARAR

: Plan ve Proje Müdürlüğü'nün 24/08/2022 tarih, 3511088 sayılı teklifine istinaden hazırlanmış olan İmar Komisyonu'nun 06/09/2022 tarih ve 51 no'lu raporu okunarak komisyon görüşü doğrultusunda oylanmış olup, komisyon görüşü doğrultusunda kabulüne, Ümraniye Belediyesi Meclisi'nin 7. Seçim Dönemi, 4. Seçim Yılı 2022 Eylül Ayı Meclis Toplantısının 07 Eylül 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: 07/09/2022

KARAR NO:2022/157

SAYFA NO:1/1

KONU :Plan ve Proje Müdürlüğü'nün 01/09/2022 tarih, 3516288 sayılı ve "Parseller Mahallesi, 102 Ada, 11 Parsel" hakkında teklifi.

KOMİSYON

İNCELEMESİ :Komisyonumuzca Plan ve Proje Müdürlüğü'nün 01/09/2022 tarih ve 3516288 referans no'lu teklifinde yapılan incelemede; Parseller Mahallesi, 102 Ada, 11 Parsel sayılı taşınmazın 1/5000 ölçekli nazım imar planında konut alanında, 1/1000 ölçekli uygulama imar planında ise park alanında kaldığı belirtilerek söz konusu parselin 1/1000 ölçekli uygulama imar planında konut alanına dönüştürülmesinin talep edildiği,

Bahse konu Parseller Mahallesi, 102 Ada, 11 Parsel sayılı taşınmazın "18.08.2004-19.03.2005 t.t. 1/5000 Ölçekli A. Dudullu, Y. Dudullu, Esenşehir, İhlamurkuyu ve Y. Çamlıca Mahalleleri Nazım İmar Planı" kapsamında büyük bir kısmı "280 k/ha Yoğunluklu Konut Alanları" küçük bir kısmı "Park ve Dinlenme Alanları" lejantında, bu plan doğrultusunda hazırlanan "20.11.2009-25.03.2011-21.04.2017 t. tarihli 1/1000 ölçekli Ümraniye, İhlamurkuyu, A.Dudullu, Y.Dudullu ve Esenşehir Mahallelerinin Havza İçinde Kalan Kısımına Ait Uygulama İmar Planı" kapsamında "Park Alanı" lejantında kaldığı, ayrıca söz konusu taşınmazın "17.02.2014-12.12.2014-20.07.2015-26.09.2016 t.t. Dudullu-Ataşehir-Bostancı Metro Hattı Projesine İlişkin 1/1000 Ölçekli Uygulama İmar Planı" kapsamında kalmakta olup uygulama aşamasında İstanbul Büyükşehir Belediye Başkanlığı, Raylı Sistem Daire Başkanlığı, Anadolu Yakası Raylı Sistem Müdürlüğü'nden görüş alınması gerektiği, bununla birlikte tapu sisteminde yapılan sorgulamada söz konusu taşınmazın Maliye Hazinesi mülkiyetinde bulunduğu, 6831 sayılı Kanunun 2/B maddesi uyarınca Hazine adına orman sınırları dışına çıkarıldığı, muhdesat bilgilerinde ise "Ahmet evladı Seyfettin Aldemir'in fiili kullanımındadır." İfadesinin yer aldığı hususu tespit edilmiştir.

KOMİSYON

GÖRÜŞÜ

:Parseller Mahallesi 102 Ada, 11 Parsele ilişkin plan değişiklik talebi incelenmiş olup, bölge planı kapsamında komşu parsellerle birlikte değerlendirilmek üzere Müdürlüğüne iadesine Komisyonumuzca karar verilmiştir.Meclise arz olunur.

KARAR

: Plan ve Proje Müdürlüğü'nün 01/09/2022 tarih, 3516288 sayılı teklifine istinaden hazırlanmış olan İmar Komisyonu'nun 06/09/2022 tarih ve 52 no'lu raporu okunarak komisyon görüşü doğrultusunda oylanmış olup, komisyon görüşü doğrultusunda kabulüne, Ümraniye Belediyesi Meclisi'nin 7. Seçim Dönemi, 4. Seçim Yılı 2022 Eylül Ayı Meclis Toplantısının 07 Eylül 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: 07/09/2022

KARAR NO: 2022/158

SAYFA NO: 1/2

KONU :Plan ve Proje Müdürlüğü'nün 01/09/2022 tarih, 3512373 sayılı ve "İstanbul İli, Ümraniye İlçesi, Cemil Meriç Mahallesi, 9 Pafta, 113 Ada, 1 Parsel ile Bitişindeki Kamuya Terkin Edilen Alanın Bir Kısımına İlişkin 1/1000 Ölçekli Uygulama İmar Planı Değişikliği Plan Askı İtirazı" hakkında teklifi.

KOMİSYON

İNCELEMESİ :Komisyonumuzca Plan ve Proje Müdürlüğü'nün 01/09/2022 tarih ve 3512373 referans no'lu teklifinde yapılan incelemede; İstanbul İli, Ümraniye İlçesi, Cemil Meriç Mahallesi, 9 Pafta, 113 Ada, 1 Parsel İle Bitişindeki Kamuya Terkin Edilen Alanın Bir Kısımına İlişkin 1/1000 Ölçekli Uygulama İmar Planı Değişikliği teklifinin 13/01/2022 tarih ve 89 sayılı Büyükşehir Belediye Meclisi kararıyla uygun görülerek Büyükşehir Belediye Başkanınca 18.01.2022 tarihinde onandığı, söz konusu 1/1000 ölçekli uygulama imar planı değişikliğinin 3194 sayılı İmar Kanunu'nun 8b Maddesi gereği 08/07/2022-08.08.2022 tarihleri arasında bir ay (30 gün) süre ile Belediyemizde askıya çıkarıldığı, yasal askı süresi içerisinde 25/07/2022 tarih ve E-11255029-310.01.04-20220840913 sayılı İSKİ Genel Müdürlüğü yazısı ile;

"Planlama alanının 23.03.2019 tarihli Elmalı 1-2 Baraj Gölü Havzası Koruma Planı kapsamında Elmalı Baraj Havzası'nın uzak mesafeli koruma alanında kaldığı, plan değişikliği teklifi ile bir kısım trafo alanı ve park alanının E:1.40 Yençok: 10 kat yapılaşma koşullu Konut Alanı fonksiyonuna alındığı dolayısıyla meri plan nüfus yoğunluğunu arttırıcı nitelik taşıdığı, 12/07/2018 tarih ve E.....360607 sayılı İSKİ yazısı ile de nüfus yoğunluğunu arttırıcı nitelik taşıdığından olumsuz görüş verildiği,

23.03.2019 tarihli Koruma Planı, Genel Hükümlerin 4.maddesi "Her ölçekte yapılacak imar planı değişikliği taleplerinde ve yeni yapılacak imar planlarında bu Koruma hükümleri esas alınır", 7. Maddesi "Mevcut planlarda, plan değişikliklerinde ya da yeni yapılacak imar planlarında bu koruma planında verilen yoğunluk değerleri aşılamaz..." hükmündedir. 08/06/2015 tarihli İçme Suyu Havzaları Yönergesinin 8.3 maddesi gereği de nüfus yoğunluğunu arttırıcı olmamak kaydıyla İSKİ uygulamalarında esas alınan meri planlarda plan değişikliği yapılabilmektedir." Denilerek 23.03.2019 tarihli Koruma Planı'nın 7. Maddesi ve 08/06/2015 tarihli İçme Suyu Havzaları Yönergesi'nin 8.3 maddesi gereği söz konusu plan değişikliği teklifinin meri plan nüfus yoğunluğunu arttırıcı nitelik taşıdığından uygulanmaması gerektiği ve su havzalarının sürdürülebilir su kaynakları olarak korunabilmesi için söz konusu plan değişikliğinin 23.03.2019 tarihli Koruma Planı ve 08/06/2015 tarihli İçme Suyu Havzaları Yönergesi'nin yukarıda belirtilen maddeleri doğrultusunda revize edilmesi talep edildiği,

Söz konusu talebe yönelik yapılan incelemede bahse konu taşınmazın “18.08.2004-19.03.2005 t.t. 1/5000 Ölçekli A. Dudullu, Y. Dudullu, Esenşehir, İhlamurkuyu ve Y. Çamlıca Mahalleleri Nazım İmar Planı” kapsamında “320 kişi/Ha Yoğunluklu Konut Alanları” lejantında kalmaktayken “20.11.2009-25.03.2011-21.04.2017 t. tarihli 1/1000 ölçekli Ümraniye, İhlamurkuyu, A.Dudullu, Y.Dudullu ve Esenşehir Mahallelerinin Havza İçinde Kalan Kısımına Ait Uygulama İmar Planı” kapsamında kısmen “Park Alanı” kısmen de “Yol Alanı” lejantlarında planlandığı, taşınmaz üzerinde 1978 yılına ait yapı ruhsatı bulunup,6292 Sayılı Kanunun 7/a Maddesi Gereğince Hak Sahiplerine İade İşleminde tapusunun bedelsiz iade edildiği, 18/01/2022 t.tarihli 1/1000 ölçekli plan değişikliği ile parselin bir kısmı ile bitişiğinde yer alan tescil harici alanın bir kısmının konut alanına alındığı tespit edilmiştir.

**KOMİSYON
GÖRÜŞÜ**

:Cemil Meriç Mahallesi, 9 Pafta, 113 Ada, 1 Parsele yönelik yapılan plan askı itirazı incelenmiş olup, söz konusu plan değişikliği 1/5000 ölçekli Nazım İmar Planına uygun olarak hazırlandığından Komisyonumuzca reddine karar verilmiştir.Meclise arz olunur.

KARAR

:Plan ve Proje Müdürlüğü'nün 01/09/2022 tarih, 3512373 sayılı teklifine istinaden hazırlanmış olan İmar Komisyonu'nun 06/09/2022 tarih ve 53 no'lu raporu okunarak komisyon görüşü doğrultusunda oylanmış olup, komisyon görüşü doğrultusunda kabulüne, Ümraniye Belediyesi Meclisi'nin 7. Seçim Dönemi, 4. Seçim Yılı 2022 Eylül Ayı Meclis Toplantısının 07 Eylül 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