

**KONU** :İnsan Kaynakları ve Eğitim Müdürlüğü'nün 27/12/2022 tarih, 3545067 sayılı ve "Sözleşmeli Personel Ücretleri" hakkında teklifi.

**KOMİSYON**

**İNCELEMESİ** :Ümraniye Belediyesi Meclisinin 02/01/2023 tarihli birleşiminde görüşülüp, komisyonumuza havale edilen İnsan Kaynakları ve Eğitim Müdürlüğü'nün 27/12/2022 tarih ve 3545067 sayılı teklifi komisyonumuzca incelenmiştir.

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

Mevcut yasa hükümlerine tabii olarak Kurumumuzda halen görev yapmakta olan sözleşmeli personelden 2023 yılında da çalıştırılmaya devam edilmesi uygun görülenler ile birimlerin ihtiyaçları doğrultusunda 2023 yılı içinde bu kapsamda ilk defa istihdam edilecek yeni personele, 01.01.2023 tarihinden itibaren, sözleşme yapılan kadro unvanında 657 Sayılı Devlet Memurları Kanunu uyarınca ihdası yapılmış en yüksek kadro derecesinin birinci kademesi esas alınmak suretiyle, 657 Sayılı Devlet Memurları Kanunu'na göre tespit edilecek her türlü ödemeler toplamının net aylık tutarının verilmesi hususunda, karar alınmak üzere yazımızın Belediye Meclisine havalesini,

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

**KOMİSYON  
GÖRÜŞÜ**

:Plan ve Bütçe Komisyonu olarak yaptığımız inceleme sonucunda, İnsan Kaynakları ve Eğitim Müdürlüğü'nün teklifine istinaden; kurumumuzda halen görev yapmakta olan sözleşmeli personelden 2023 yılında da çalıştırılmaya devam edilmesi uygun görülenler ile birimlerinihtiyaçları doğrultusunda 2023 yılı içinde bu kapsamda ilk defa istihdam edilecek yeni personele, 01.01.2023 tarihinden itibaren, sözleşme yapılan kadro unvanında 657 Sayılı Devlet Memurları Kanunu uyarınca ihdası yapılmış en yüksek kadro derecesinin birinci kademesi esas alınmak suretiyle, 657 Sayılı Devlet Memurları Kanunu'na göre tespit edilecek her türlü ödemeler toplamının net aylık tutarının verilmesi komisyonumuzca uygun görüldüğünden, 5393 Sayılı Belediye Kanununun 49. maddesine göre teklifin müdürlüğünden geldiği şekliyle kabulünün gerektiği kanaatine varılmıştır. Meclise arz olunur.

**KARAR**

:İnsan Kaynakları ve Eğitim Müdürlüğü'nün 27/12/2022 tarih, 3545067 sayılı teklifine istinaden hazırlanmış olan Plan ve Bütçe Komisyonu'nun 04/01/2023 tarih ve 01 no'lu raporu okunarak komisyon görüşü doğrultusunda oylanmış olup, komisyon görüşü doğrultusunda, kurumumuzda halen görev yapmakta olan sözleşmeli personelden 2023 yılında da çalıştırılmaya devam edilmesi uygun görülenler ile birimlerin ihtiyaçları doğrultusunda 2023 yılı içinde bu kapsamda ilk defa istihdam edilecek yeni personele, 01.01.2023 tarihinden itibaren, sözleşme yapılan kadro unvanında 657 Sayılı Devlet Memurları Kanunu uyarınca ihdası yapılmış en yüksek kadro derecesinin birinci kademesi esas alınmak suretiyle, 657 Sayılı Devlet Memurları Kanunu'na göre tespit edilecek her türlü ödemeler toplamının net aylık tutarının verilmesi komisyonca da uygun görüldüğünden, 5393 Sayılı Belediye Kanununun 49. maddesine göre teklifin müdürlüğünden geldiği şekliyle aynen kabulüne, Ümraniye Belediyesi Meclisi'nin 7. Seçim Dönemi, 4. Seçim Yılı, 2023 Yılı Ocak Ayı Meclis Toplantısının 05 Ocak 2023 tarihli 2. birleşim 1. oturumunda oybirliği ile karar verildi.

Mücip KOPUZ  
Meclis 1. Başkan Vekili

Hüsniye BALCI  
Üye-Katip

Vehbi AYVAT  
Üye-Katip

**GÖRÜLDÜ**  
...../...../2023

**İsmet YILDIRIM**  
**Belediye Başkanı**

**KARAR TARİHİ: 05/01/2023**

**KARAR NO: 2023/04**

**SAYFA NO: 1/1**

**KONU** :Mali Hizmetler Müdürlüğü'nün 29/12/2022 tarih, 3545775 sayılı ve "Fen İşleri Müdürlüğü 2023 Yılı AYKOME Tranşe Birim Fiyatları" hakkında teklifi.

**KOMİSYON İNCELEMESİ** :Ümraniye Belediye Meclis Başkanlığınca 02/01/2023 tarihli meclis birleşiminde incelenmek üzere komisyonumuza havale edilen Mali Hizmetler Müdürlüğü'nün 29/12/2022 tarih ve 3545775 sayılı Fen İşleri Müdürlüğü 2023 yılı için uygulanacak ücret tarifelerine ilişkin teklif eki olan Fen İşleri Müdürlüğü'nün teklifi meri mevzuat kapsamında sırasıyla incelenmiş olup; inceleme neticesinde yapılan değerlendirmede aşağıdaki hususlar tespit edilmiştir.

Fen İşleri Müdürlüğü Ücret Tarife Teklifleri:

- 2023 Yılı Aykome Tranşe Birim Fiyatları

- 2023 Tranşe Kazılarında Kontrollük Hizmet Bedelleri fiyat teklifleri incelenmiştir.

**KOMİSYON GÖRÜŞÜ**

:Komisyonumuza havale edilen Mali Hizmetler Müdürlüğü'ne ait 2023 Mali Yılı Ücret Tarife teklifinin incelenmesi neticesinde, yukarıda sayılan ücretlerin Fen İşleri Müdürlüğü'nden geldiği ve teklif edildiği şekli ile komisyonca da uygun görüldüğünden, 5393 Sayılı Belediye Kanununun 59. Maddesi (e) fıkrası gereğince aynen kabul edilmesinin uygun olduğu kanaatine varılmıştır. Meclise arz olunur.

**KARAR**

:Mali Hizmetler Müdürlüğü'nün 29/12/2022 tarih, 3545775 sayılı teklifine istinaden hazırlanmış olan Plan ve Bütçe Komisyonu'nun 04/01/2023 tarih ve 02 no'lu raporu okunarak komisyon görüşü doğrultusunda oylanmış olup, komisyon görüşü doğrultusunda, yukarıda sayılan ücretlerin Fen İşleri Müdürlüğü'nden geldiği ve teklif edildiği şekli ile komisyonca da uygun görüldüğünden, 5393 Sayılı Belediye Kanununun 59. Maddesi (e) fıkrası gereğince aynen kabulüne, Ümraniye Belediyesi Meclisi'nin 7. Seçim Dönemi, 4. Seçim Yılı, 2023 Yılı Ocak Ayı Meclis Toplantısının 05 Ocak 2023 tarihli 2. birleşim 1. oturumunda oybirliği ile karar verildi.

Mücip KOPUZ  
Meclis 1. Başkan Vekili

Hüsniye BALCI  
Üye-Katip

Vehbi AYYAT  
Üye-Katip

**GÖRÜLDÜ**  
...../...../2023

**İsmet YILDIRIM**  
Belediye Başkanı

**KONU** :İnsan Kaynakları ve Eğitim Müdürlüğü'nün 27/12/2022 tarih, 3545063 sayılı ve "Kadro İptal ve İhdası" hakkında teklifi.

**KOMİSYON**

**İNCELEMESİ** :Ümraniye Belediyesi Meclisinin 02/01/2023 tarihli toplantısında görüşülüp, komisyonumuza havale edilen İnsan Kaynakları ve Eğitim Müdürlüğü'nün 27/12/2022 tarih, 3545063 sayılı teklifi komisyonumuzca incelenmiştir.

Yapılan inceleme sonucunda; "5393 Sayılı Belediye Kanununun 49 uncu maddesi, 5216 sayılı Büyükşehir Belediye Kanununun 21 ve 28 inci maddeleri ile 5355 sayılı Mahalli İdare Birlikleri Kanununun 17. ve 22 inci maddelerine dayanılarak hazırlanan ve 22/02/2007 tarih ve 26442 sayılı Resmi Gazetede yayımlanarak yürürlüğe giren Belediye ve Bağlı Kuruluşları İle Mahalli İdare Birlikleri Norm Kadro İlke ve Standartlarına Dair Yönetmeliğin 9'uncu maddesinin 2'inci fıkrası "Bu Yönetmeliğin ekinde yer alan Ek-2 Belediye ve Bağlı Kuruluşları ile Mahalli İdare Birlikleri Norm Kadro Standartları Cetvellerinde belirtilen birim müdürlüğü ve üstü yönetici kadro unvanları ile Yönetmeliğin ekinde yer alan Ek-3 Belediye ve Bağlı Kuruluşları ile Mahalli İdare Birlikleri Kadro Unvanları Listelerinden (I), (II) ve (III) sayılı listelerde belirtilen unvanlar kullanılarak idarî birimler oluşturulur. İdarî birimler ile bu birimlere ait kadro unvanları arasında yetki ve görev mükerrerliğine yer verilemez ve bu kadro unvanlarından aynı mahiyetteki hizmet ve görevleri ifa edebilecek birden fazla yönetici kadro unvanı ihdas edilemez. Birim müdürlüğü ve üstü yönetici kadro unvanları hizmet gereklerine uygun olarak belirlenir ve fiilen icra edilmeyen hizmetlere ilişkin kadro unvanları kullanılamaz...." hükmüne istinaden Belediyemiz tarafından sunulan hizmetlerin daha etkin ve verimli sunulması için hizmet gereklerine uygun olarak iptal ve ihdas edilmesi istenen kadrolarımız, gerekçe raporunda ve Belediye ve Bağlı Kuruluşları ile Mahalli İdare Birlikleri Kadro Cetvellerinden I ve II, III sayılı cetvel hazırlanarak ekte sunulmuştur.

Makamımızca uygun görüldüğü takdirde karar alınmak üzere yazımızın, 5393 sayılı Belediye Kanununun 18 inci maddesi (L) fıkrası gereğince Belediye Meclisine havalesi hususunu;

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

**KOMİSYON  
GÖRÜŞÜ**

:Hukuk Komisyonu olarak yaptığımız inceleme sonucunda, İnsan Kaynakları ve Eğitim Müdürlüğü'ne ait teklif ve eklerinin usul ve yasaya uygun hazırlandığı komisyonumuzca da tespit edildiğinden, teklif ve eklerindeki şekli ile İnsan Kaynakları ve Eğitim Müdürlüğü'nün "Kadro İptal ve İhdası" teklifinin aynen kabul edilmesinin uygun olduğu kanaatine varılmıştır. Meclise arz olunur.

**KARAR**

:İnsan Kaynakları ve Eğitim Müdürlüğü'nün 27/12/2022 tarih, 3545063 sayılı teklifine istinaden hazırlanmış olan Hukuk Komisyonu'nun 04/01/2023 tarih ve 01 no'lu raporu okunarak komisyon görüşü doğrultusunda oylanmış olup, komisyon görüşü doğrultusunda, İnsan Kaynakları ve Eğitim Müdürlüğü'ne ait teklif ve eklerinin usul ve yasaya uygun hazırlandığı komisyonca da tespit edildiğinden, teklif ve eklerindeki şekli ile İnsan Kaynakları ve Eğitim Müdürlüğü'nün "Kadro İptal ve İhdası" teklifinin aynen kabulüne, Ümraniye Belediyesi Meclisi'nin 7. Seçim Dönemi, 4. Seçim Yılı, 2023 Yılı Ocak Ayı Meclis Toplantısının 05 Ocak 2023 tarihli 2. birleşim 1. oturumunda oybirliği ile karar verildi.

Mücip KOPUZ  
Meclis 1. Başkan Vekili

Hüsniye BALCI  
Üye-Katip

Vehbi AYVAT  
Üye-Katip

**GÖRÜLDÜ**  
...../...../2023

**İsmet YILDIRIM**  
Belediye Başkanı

**KONU** :Emlak ve İstimlak Müdürlüğü'nün 27/12/2022 tarih, 3544202 sayılı ve "Çırçır C Tipi Mesire Yerinin (Trabzon Park) Kiralanması" hakkında teklifi.

**KOMİSYON**

**İNCELEMESİ** :Ümraniye Belediyesi Meclisinin 02/01/2023 tarihli toplantısında görüşülüp, komisyonumuza havale edilen Emlak ve İstimlak Müdürlüğü'nün 27/12/2022 tarih ve 3544202 sayılı teklifi komisyonumuzca incelenmiştir.

Yapılan inceleme sonucunda; Alemdağ Orman İşletme Şefliği Amenajman Planı 127, 128, 131 nolu bölmeler içerisinde kalan ve 47,2 Ha alanı bulunan Çırçır C Tipi Mesire Yeri İşletme hakkının kiraya verilmesine ilişkin olarak Kanlıca Orman İşletme Müdürlüğü ile Belediyemiz arasında 29.04.2020 tarihli "Çırçır C Tipi Mesire Yeri İşletme Hakkının Kiraya Verilmesi İşi Sözleşmesi" düzenlenmiştir. İşbu sözleşmeye göre sözleşme süresi 19 yıl, 242 gün olup sözleşme süresi 31.12.2039 tarihinde sona erecektir.

Sözleşmenin 15.2 maddesinde; "Mesire yerlerinin pazarlık usulü ile işletme hakkının verilmesi durumunda işletmecinin talebi ve idarenin izin vermesi halinde, cari yıl kira bedeline ilave olarak işletmeci ile üçüncü kişi arasında düzenlenen kira sözleşmesinden elde edilen gelirin, cari yıl kira bedelinden fazla olan kısmının yüzde ellisinin İdareye ayrıca ödenmesi ve her türlü sorumluluğun pazarlık usulü ile ihaleyi idareden alanda kalması şartıyla kiralama yapılabilir.", 15.3.maddesinde; "Pazarlık usulü ile ihale edilen mesire yerlerinde yer alan yapı ve tesislerin tamamının işletmeciliği üçüncü kişi veya kuruluşlara kiraya verilebileceği gibi yapı ve tesislerden gelir getirici özelliği olanlar birden fazla kişi veya kuruluşlara da kiraya verilebilecektir." denilmektedir.

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 kiralanmasına ve süresi otuz yılı geçmemek kaydıyla bunlar üzerinde sınırlı aynı hak tesisine karar vermek." Meclisin görev ve yetkileri arasında sayılmıştır.

Bu itibarla sözleşmeye konu alan içerisinde halen mevcut olan tesislerin bütünü ve/veya bir kısmının 5393 sayılı Kanunun 18.maddesinin e) bendine istinaden, 2886 sayılı Devlet İhale Kanununa göre İdareimiz tarafından üçüncü kişilere 10 yıl süreliğine kiralanması hususunda 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, Emlak ve İstimlak Müdürlüğü'nün teklifine istinaden, sözleşmeye konu alan içerisinde halen mevcut olan tesislerin bütünü ve/veya bir kısmının, 5393 Sayılı Belediye Kanununun 18.maddesinin e) bendine ve 2886 Sayılı Devlet İhale Kanununa göre idaremiz tarafından üçüncü kişilere 10 yıl süreliğine kiralanması hususunun komisyonumuzca uygun olduğu kanaatine varılmıştır. Meclise arz olunur.

**KARAR**

:Emlak ve İstimlak Müdürlüğü'nün 27/12/2022 tarih, 3544202 sayılı teklifine istinaden hazırlanmış olan Hukuk Komisyonu'nun 04/01/2023 tarih ve 02 no'lu raporu okunarak komisyon görüşü doğrultusunda oylanmış olup, komisyon görüşü doğrultusunda, sözleşmeye konu alan içerisinde halen mevcut olan tesislerin bütünü ve/veya bir kısmının, 5393 Sayılı Belediye Kanununun 18.maddesinin (e) bendine ve 2886 Sayılı Devlet İhale Kanununa göre idaremiz tarafından üçüncü kişilere 10 yıl süreliğine kiralanmasının kabulüne, Ümraniye Belediyesi Meclisi'nin 7. Seçim Dönemi, 4. Seçim Yılı, 2023 Yılı Ocak Ayı Meclis Toplantısının 05 Ocak 2023 tarihli 2. birleşim 1. oturumunda oybirliği ile karar verildi.

Mücip KOPUZ  
Meclis 1. Başkan Vekili

Hüsniye BALCI  
Üye-Katip

Vehbi AYVAT  
Üye-Katip

**GÖRÜLDÜ**  
...../...../2023

**İsmet YILDIRIM**  
Belediye Başkanı

**KONU** :Emlak ve İstimlak Müdürlüğü'nün 30/12/2022 tarih, 3546124 sayılı ve "İşletme Hakkının Kiralanması (İnkılap Mahallesi, 15 Ada, 63 Parsel)" hakkında teklifi.

**KOMİSYON**

**İNCELEMESİ** :Ümraniye Belediyesi Meclisinin 02/01/2023 tarihli toplantısında görüşülüp, komisyonumuza havale edilen Emlak ve İstimlak Müdürlüğü'nün 30/12/2022 tarih ve 3546124 sayılı teklifi komisyonumuzca incelenmiştir.

Yapılan inceleme sonucunda; "Mülkiyeti Belediyemize ait İnkılap Mahallesi; 801,48 m2 yüzölçümlü, tapu ana taşınmaz niteliği; kreş-anaokulu olarak tanımlı 15 ada, 63 parsel imar planında "Kreş Alanı"nda kalmaktadır.

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 İnkılap Mahallesi; 801,48 m2 yüzölçümlü 15 ada, 63 parselin üzerinde bulunan yapı ile birlikte 10 yıl süreliğine işletme hakkının kiralanması 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, mülkiyeti Belediyemize ait İnkılap Mahallesi; 801,48 m2 yüzölçümlü 15 ada, 63 parselin üzerinde bulunan yapı ile birlikte, 5393 Sayılı Belediye Kanununun 15/h ve 18/e maddeleri ve 2886 Sayılı Devlet İhale Kanununa göre 10 yıl süreliğine işletme hakkının kiralanması hususunun komisyonumuzca uygun olduğu kanaatine varılmıştır. Meclise arz olunur.

**KARAR**

:Emlak ve İstimlak Müdürlüğü'nün 30/12/2022 tarih, 3546124 sayılı teklifine istinaden hazırlanmış olan Hukuk Komisyonu'nun 04/01/2023 tarih ve 03 no'lu raporu okunarak komisyon görüşü doğrultusunda oylanmış olup, komisyon görüşü doğrultusunda, mülkiyeti Belediyemize ait İnkılap Mahallesi; 801,48 m2 yüzölçümlü 15 ada, 63 parselin üzerinde bulunan yapı ile birlikte, 5393 Sayılı Belediye Kanununun 15/h ve 18/e maddeleri ve 2886 Sayılı Devlet İhale Kanununa göre 10 yıl süreliğine işletme hakkının kiralanmasının kabulüne, Ümraniye Belediyesi Meclisi'nin 7. Seçim Dönemi, 4. Seçim Yılı, 2023 Yılı Ocak Ayı Meclis Toplantısının 05 Ocak 2023 tarihli 2. birleşim 1. oturumunda oybirliği ile karar verildi.

Mücip KOPUZ  
Meclis 1. Başkan Vekili

Hüsniye BALCI  
Üye-Katip

Vehbi AYVAT  
Üye-Katip

**GÖRÜLDÜ**  
...../...../2023

**İsmet YILDIRIM**  
Belediye Başkanı

**KONU** :Emlak ve İstimlak Müdürlüğü'nün 30/12/2022 tarih, 3546126 sayılı ve "İşletme Hakkının Kiralanması (Yukarı Dudullu Mahallesi, 770 Ada, 6 Parsel)" hakkında teklifi.

**KOMİSYON**

**İNCELEMESİ** :Ümraniye Belediyesi Meclisinin 02/01/2023 tarihli toplantısında görüşülüp, komisyonumuza havale edilen Emlak ve İstimlak Müdürlüğü'nün 30/12/2022 tarih ve 3546126 sayılı teklifi komisyonumuzca incelenmiştir.

Yapılan inceleme sonucunda; "Mülkiyeti Belediyemize ait Yukarı Dudullu Mahallesi; 3.651,67 m2 yüzölçümlü 770 ada, 6 parsel imar planında "Kentsel Hizmet Alanı'nda kalmaktadır.

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; 3.651,67 m2 yüzölçümlü 770 ada, 6 parselin ek krokide işaretli 1.500 m2 lik kısmının adak kurban kesim yeri olarak değerlendirilmek üzere 10 yıl süreliğine işletme hakkının kiralanması 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, mülkiyeti Belediyemize ait Yukarı Dudullu Mahallesi; 3.651,67 m2 yüzölçümlü 770 ada, 6 parselin ek krokide işaretli 1.500 m2 lik kısmının adak kurban kesim yeri olarak değerlendirilmek üzere, 5393 Sayılı Belediye Kanununun 15/h ve 18/e maddeleri ve 2886 Sayılı Devlet İhale Kanununa göre 10 yıl süreliğine işletme hakkının kiralanması hususunun komisyonumuzca uygun olduğu kanaatine varılmıştır. Meclise arz olunur.

**KARAR**

:Emlak ve İstimlak Müdürlüğü'nün 30/12/2022 tarih, 3546126 sayılı teklifine istinaden hazırlanmış olan Hukuk Komisyonu'nun 04/01/2023 tarih ve 04 no'lu raporu okunarak komisyon görüşü doğrultusunda oylanmış olup, komisyon görüşü doğrultusunda, mülkiyeti Belediyemize ait Yukarı Dudullu Mahallesi; 3.651,67 m2 yüzölçümlü 770 ada, 6 parselin teklif ekindeki krokide işaretli 1.500 m2 lik kısmının adak kurban kesim yeri olarak değerlendirilmek üzere, 5393 Sayılı Belediye Kanununun 15/h ve 18/e maddeleri ve 2886 Sayılı Devlet İhale Kanununa göre 10 yıl süreliğine işletme hakkının kiralanmasının kabulüne, Ümraniye Belediyesi Meclisi'nin 7. Seçim Dönemi, 4. Seçim Yılı, 2023 Yılı Ocak Ayı Meclis Toplantısının 05 Ocak 2023 tarihli 2. birleşim 1. oturumunda oyçokluğu ile karar verildi.

Mücip KOPUZ  
Meclis 1. Başkan Vekili

Hüsniye BALCI  
Üye-Katip

Vehbi AYVAT  
Üye-Katip

**GÖRÜLDÜ**  
...../...../2023

**İsmet YILDIRIM**  
Belediye Başkanı

**KARAR TARİHİ: 05/01/2023**

**KARAR NO: 2023/09**

**SAYFA NO:1/2**

**KONU** :Plan ve Proje Müdürlüğü'nün 03/01/2022 tarih, 3490567 sayılı ve "Muhtelif Cadde-Sokak Düzenlemesi" hakkındaki teklifi.

**KOMİSYON**

**İNCELEMESİ** :Komisyonumuzca Plan ve Proje Müdürlüğü'nün 03/01/2022 tarih 3490567 referans nolu teklifinde yapılan incelemede;

İlçemiz sınırları içerisinde imar planına veya mevcut duruma göre meydana gelen değişiklikler sebebiyle, muhtelif cadde ve sokaklarda düzenleme yapılması ihtiyacı ortaya çıkmış olup, bu doğrultuda Plan ve Proje Müdürlüğü'nün teklifinin A maddesinde belirtilen 1 cadde, 10 sokağın yol akslarının Müdürlük teklifinde belirtildiği şekilde değiştirilmesi gerektiği, B maddesinde belirtilen 10 adet yolun imar planlarında imar yolu olması ve fiili durumda da açık olması sebebiyle isim verilmesi gerektiği, C maddesinde belirtilen 3 sokağın imar planlarında imar yolu olmadığı ve fiilen kapalı olduğu tespit edildiğinden iptal edilmesi gerektiği tespit edilmiştir.

**KOMİSYON**

**GÖRÜŞÜ**

: Plan ve Proje Müdürlüğü teklifinin A maddesinde belirtilen; Atatürk Mahallesi Hürriyet Caddesi, Aslanagzı Sokak, Papatya Sokak, Okan Sokak, Bülbül Sokak, Elmalıkent Mahallesi Diyar Sokak, Esenevler Mahallesi Korupark Sokak ve Sude Sokak, Esenkent Mahallesi Murat Sokak, Namık Kemal Mahallesi Fosfor Sokak, Saray Mahallesi Hisarüstü Sokak olmak üzere 1 adet cadde ve 10 adet sokak olmak üzere toplam 11 adet yolun aksının Müdürlük bilgi paftasındaki şekilde değiştirilmesi,

Müdürlük teklifinin B maddesinde belirtilen,

Yamanevler Mahallesi 1 nolu yola, Rauf Denктаş Caddesi (B-1),

Yamanevler Mahallesi 2 nolu yola, Limonlubahçe Caddesi (B-1),

Yamanevler Mahallesi 3 nolu yola, Kongre Caddesi (B-1),

Atatürk Mahallesi 4 nolu yola, Belediye Caddesi (B-2),

Esenevler Mahallesi 5 nolu yola, Begonvil Sokağı (B-3),

Yenişehir Mahallesi 6 nolu yola, Çamözü Sokağı (B-4),

Aşağı Dudullu Mahallesi 7 nolu yola, Alaçam Sokağı (B-5),

Aşağı Dudullu Mahallesi 8 nolu yola, Arı Sokağı (B-6),

İstiklal Mahallesi 9 nolu yola, Ladin Sokağı (B-7),

Saray Mahallesi 10 nolu yola, Pamir Sokağı (B-8) isimlerinin verilmesi,

Müdürlük teklifinin C maddesinde belirtilen

Atatürk Mahallesi, Çarşı Yeraltı Geçidi Sokak, Finanskent Mahallesi Övünç Sokak ve Gazel Sokakların imar planlarında imar yolu olmaması ve fiilen de kapalı olduğu tespit edildiğinden iptal edilmesi hususları Komisyonumuzca uygun bulunmuştur.

Meclise arz olunur.

**KARAR TARİHİ: 05/01/2023**

**KARAR NO: 2023/09**

**SAYFA NO:2/2**

**KARAR** :Plan ve Proje Müdürlüğü'nün 03/01/2022 tarih, 3490567 sayılı teklifine istinaden

hazırlanmış olan İmar Komisyonu'nun 04/01/2023 tarih ve 01 no'lu raporu okunarak komisyon görüşü doğrultusunda oylanmış olup, komisyon görüşü doğrultusunda kabulüne, Ümraniye Belediyesi Meclisi'nin 7. Seçim Dönemi, 4. Seçim Yılı, 2023 Yılı Ocak Ayı Meclis Toplantısının 05 Ocak 2023 tarihli 2. birleşim 1. oturumunda oybirliği ile karar verildi.

Mücip KOPUZ  
Meclis 1. Başkan Vekili

Hüsniye BALCI  
Üye-Katip

Vehbi AYVAT  
Üye-Katip

**GÖRÜLDÜ**  
...../...../2023

**İsmet YILDIRIM**  
**Belediye Başkanı**

**KARAR TARİHİ: 05/01/2023**

**KARAR NO:2023/10**

**SAYFA NO: 1/1**

**KONU** :Plan ve Proje Müdürlüğü'nün 26/12/2022 tarih, 3541920 sayılı ve "Yukarı Dudullu Mahallesi, 16 Pafta, 2436 ve 2437 Parseller" hakkında teklifi.

**KOMİSYON**

**İNCELEMESİ**

:Komisyonumuzca Plan ve Proje Müdürlüğü'nün 26/12/2022 tarih ve 3541920 referans no'lu teklifinde yapılan incelemede; ilgililerince Yukarı Dudullu Mahallesi, 16 pafta, 2436 ve 2437 parsel sayılı taşınmazların büyük bir kısmının imar planında yol alanında kaldığı, konut alanında kalan kısımlarının ise yapılaşmaya müsait olmadığı hususları belirtilerek plan değişikliği yapılmasının talep edildiği, Yukarı Dudullu Mahallesi, 2436 ve 2437 parsel sayılı taşınmazların "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 "E=1,40 ve H= Avan Proje" yapılaşma koşullarında "Konut Alanı" kısmen de "Yol Alanı" lejantlarında kaldığının tespit edildiği, Müdürlüğünce yapılan incelemede daha önce maliklerinin talepleri üzerine Plan ve Proje Müdürlüğü tarafından söz konusu taşınmazlara ilişkin 1/1000 ölçekli plan değişikliği teklifi hazırlandığı, söz konusu teklifin Ümraniye Belediye Meclisi'nce "... parsellerde inşaat artışı getirilmeden düzgün bir yapılaşmanın sağlanması amacıyla plan notlarına "2437 parselde meri imar planına göre hesaplanan emsal alanı aşılmadan uygulama yapılacak olup, 2436 parselde emsal hesabı parsel alanının %60'ı üzerinden yapılacaktır." Plan notu ilavesi ile .." denilerek Ümraniye Belediye Meclisi'nce uygun görüldüğü ancak İBB Meclisi'nin "... meri plan şartlarının korunması.." şeklindeki kararıyla reddedildiğinin tespit edildiği, Müdürlüğünce Yukarı Dudullu Mahallesi 2436 ve 2437 parsellerde bulunan imar yolunun genişliği ve geometrisi, fiili yolların da durumları dikkate alınarak yeniden düzenlenip söz konusu taşınmazların Konut Alanı imarlı kısımlarının herhangi bir inşaat artışı getirilmeden yapılaşmalarını sağlayabilecekleri şekilde düzenlenebileceğinin anlaşıldığı tespit edilmiştir.

**KOMİSYON**

**GÖRÜŞÜ**

:Ümraniye İlçesi, Yukarı Dudullu Mah. 16 pafta, 2436 ve 2437 parsel sayılı taşınmazlara ilişkin talep incelenmiş olup; yol istikametinde düzenleme yapılması hususunda maliklerin mağduriyetini gidermek ve yapılaşmayı kolaylaştırmak adına, Müdürlüğü'nce meri imar koşulları ve plan hükümleri doğrultusunda plan değişikliği teklifi hazırlanarak kurum görüşleri alındıktan sonra değerlendirilmek üzere Komisyonumuza sunulmasına karar verilmiştir. Meclise arz olunur.

**KARAR**

:Plan ve Proje Müdürlüğü'nün 26/12/2022 tarih, 3541920 sayılı teklifine istinaden hazırlanmış olan İmar Komisyonu'nun 04/01/2023 tarih ve 02 no'lu raporu okunarak komisyon görüşü doğrultusunda oylanmış olup, komisyon görüşü doğrultusunda eksikliklerin tamamlanarak yeniden meclise sunulmak üzere müdürlüğüne iade edilmesinin kabulüne, Ümraniye Belediyesi Meclisi'nin 7. Seçim Dönemi, 4. Seçim Yılı, 2023 Yılı Ocak Ayı Meclis Toplantısının 05 Ocak 2023 tarihli 2. birleşim 1. oturumunda oybirliği ile karar verildi.

Mücip KOPUZ  
Meclis 1. Başkan Vekili

Hüsniye BALCI  
Üye-Katip  
**GÖRÜLDÜ**  
...../...../2023

Vehbi AYYAT  
Üye-Katip

**İsmet YILDIRIM**  
Belediye Başkanı

**KONU** :Plan ve Proje Müdürlüğü'nün 12/12/2022 tarih, 3540858 sayılı ve "Aşağı Dudullu Mahallesi, 1/1 Pafta, 2688 Parsel Sayılı Yerin Yola Terki, Parka Terki ve TEK Genel Müdürlüğü Lehine İrtifak Hakkı Tesisi Oluşturulması" hakkında teklifi.

**KOMİSYON**

**İNCELEMESİ** :Meclis Başkanlığınca Komisyonumuza havale edilen, Plan ve Proje Müdürlüğü'nün 12.12.2022 tarih ve 3540858 sayılı yazısı ile A.Dudullu Mahallesi, 1/1 pafta, 2688 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, 20.11.2009-25.3.2011-17.4.2012-12.7.2013-15.01.2016-18.3.2016-17.3.2017-21.4.2017-29.11.2021 tasdik tarihli 1/1000 Ölçekli Ümraniye, İhlamurkuyu, A.Dudullu -Y.Dudullu ve Esenşehir Mahallelerinin Havza içinde Kalan Kısımına Ait Uygulama İmar Planı ve 18.10.2015-26.9.2016 tasdik tarihli Ümraniye, İhlamurkuyu, A.Dudullu -Y.Dudullu ve Esenşehir Mahallelerinin Havza içinde Kalan Kısımına Ait Uygulama İmar Planında kalan ve enerji nakil hattı etki alanı kapsamında olan alanlara ilişkin 1/1000 ölçekli ilişkin Uygulama İmar Planı Tadilatı kapsamında "Yol Alanı ve Park Alanı(imar hakkı transferine konu alan)" lejantında kalmaktadır.

Söz konusu A.Dudullu Mahallesi, 1/1 pafta, 2688 parsel ile ilgili olarak sunulan teklif belgesinde, " Krokide İmar Hakkı Transferine konu olan 2688 nolu parselin (A) ve ( B ) ile gösterilen kısmının bedelsiz yola terki , (B) ile gösterilen kısım üzerinde TEK Genel Müdürlüğü lehine daimi irtifak hakkı bulunduğundan vasfı YOL olarak Ümraniye Belediyesi adına tescili , (C) ve ( D) ile gösterilen kısımlarının bedelsiz parka terki , (D) ile gösterilen kısım üzerinde TEK Genel Müdürlüğü lehine daimi irtifak hakkı bulunduğundan vasfının Park olarak Ümraniye Belediyesi adına tescili ve daimi irtifak hakkının korunması" talep edilmektedir.

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

**KOMİSYON**

**GÖRÜŞÜ** :İmar ve Hukuk Komisyonları ortak görüş olarak, A.Dudullu Mahallesi, 1/1 pafta, 2688 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 M¼d¼rl¼g¼'n¼n 12/12/2022 tarih, 3540858 sayılı teklifine istinaden hazırlanmış olan İmar ve Hukuk Komisyonlarının 04/01/2023 tarih ve 01 no'lu ortak raporu okunarak komisyon g¼r¼ř¼ doğrultusunda oylanmış olup, komisyon g¼r¼ř¼ doğrultusunda A.Dudullu Mahallesi, 1/1 pafta, 2688 nolu taşınmaza ekte sunulan teklif belgesinde g¼sterildiđi şekli ile TEK lehine 1 KRş bedelle 30 yıllığına irtifak hakkı tesis edilmesinin kabul¼ne, Ümraniye Belediyesi Meclisi'nin 7. Seçim D¼nemi, 4. Seçim Yılı, 2023 Yılı Ocak Ayı Meclis Toplantısının 05 Ocak 2023 tarihli 2. birleşim 1. oturumunda oybirliği ile karar verildi.

M¼cib KOPUZ  
Meclis 1. Başkan Vekili

H¼sniye BALCI  
¼ye-Katip

Vehbi AYVAT  
¼ye-Katip

**G¼R¼LD¼**  
...../...../2023

**İsmet YILDIRIM**  
**Belediye Başkanı**

**KARAR TARİHİ:05/01/2023**

**KARAR NO: 2023/12**

**SAYFA NO: 1/2**

**KONU** :Plan ve Proje Müdürlüğü'nün 30/12/2022 tarih, 3544884 sayılı ve "Çakmak Mahallesi, 36 Pafta, 236 Ada, 12 Parsel Sayılı Yerin Yola Terki, Parka Terki ve TEİAŞ Genel Müdürlüğü Lehine İrtifak Hakkı Tesisi Oluşturulması" hakkında teklifi.

**KOMİSYON**

**İNCELEMESİ** :Meclis Başkanlığınca Komisyonumuza havale edilen, Plan ve Proje Müdürlüğü'nün 30.12.2022 tarih ve 3544884 sayılı yazısı ile Çakmak Mahallesi, 36 pafta, 236 ada 12 parsel sayılı taşınmazla ilgili olarak TEİAŞ 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 tasdik tarihli 1/1000 Ölçekli Ümraniye, Çakmak, İhlamurkuyu, Y.Dudullu ve Y.Çamlıca Mahallelerinin Havza Dışında Kalan Kısımına Ait Uygulama İmar Planı ve 13.09.2014 tasdik tarihli Ümraniye ilçesi, Çakmak, İhlamurkuyu, Y.Dudullu, Y.Çamlıca mahallelerinin havza dışında kalan kısmında enerji nakil hatlarında kalan parsellere ilişkin Uygulama İmar Planı Tadilatında kısmen "Konut Alanı", kısmen de "Park Alanı" ve "Yol Alanı"(İmar Hakkı Transferine Konu Alan) lejantında kalmaktadır.

Söz konusu Çakmak Mahallesi, 36 pafta , 236 ada 12 parsel ile ilgili olarak sunulan teklif belgesinde, " Krokide 12 parselin parselin A ile gösterilen kısmının bedelsiz olarak yola terk edilmesi, B ile gösterilen kısmının bedelsiz yola terk edilmesi , B ile gösterilen kısım üzerinde TEİAŞ lehine irtifak hakkı bulunduğundan vasfının YOL olarak Ümraniye Belediyesi adına tescil edilmesi, C ile gösterilen kısmının bedelsiz olarak parka terk edilmesi , C ile gösterilen kısım üzerinde TEİAŞ lehine irtifak hakkı bulunduğundan vasfının Park olarak Ümraniye Belediyesi adına tescil edilmesi, kalan kısmının üzerinde irtifak hakkının devam etmesi" talep edilmektedir.

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

**KOMİSYON**

**GÖRÜŞÜ**

:İmar ve Hukuk Komisyonları ortak görüş olarak, Çakmak Mahallesi, 36 pafta, 236 ada 12 parsel nolu taşınmaza ekte sunulan teklif belgesinde gösterildiği şekli ile TEİAŞ lehine 1 KRŞ bedelle 30 yıllığına irtifak hakkı tesis edilmesi kanaatine varılmıştır. Meclise arz olunur.

**KARAR TARİHİ:05/01/2023**

**KARAR NO: 2023/12**

**SAYFA NO: 2/2**

**KARAR** :Plan ve Proje Müdürlüğü'nün 30/12/2022 tarih, 3544884 sayılı teklifine istinaden

hazırlanmış olan İmar ve Hukuk Komisyonlarının 04/01/2023 tarih ve 02 no'lu ortak raporu okunarak komisyon görüşü doğrultusunda oylanmış olup, komisyon görüşü doğrultusunda Çakmak Mahallesi, 36 pafta, 236 ada 12 parsel nolu taşınmaza ekte sunulan teklif belgesinde gösterildiği şekli ile TEİAŞ lehine 1 KRŞ bedelle 30 yıllığına irtifak hakkı tesis edilmesinin kabulüne, Ümraniye Belediyesi Meclisi'nin 7. Seçim Dönemi, 4. Seçim Yılı, 2023 Yılı Ocak Ayı Meclis Toplantısının 05 Ocak 2023 tarihli 2. birleşim 1. oturumunda oybirliği ile karar verildi.

Mücip KOPUZ  
Meclis 1. Başkan Vekili

Hüsniye BALCI  
Üye-Katip

Vehbi AYVAT  
Üye-Katip

**GÖRÜLDÜ**  
...../...../2023

**İsmet YILDIRIM**  
Belediye Başkanı