

KARAR TARİHİ: 04/05/2023

KARAR NO: 2023/44

SAYFA NO:1/1

KONU :Park ve Bahçeler Müdürlüğü'nün 02/05/2023 tarih, 3551542 sayılı ve "Parkların İsim Değişikliği" hakkında teklifi.

KOMİSYON

İNCELEMESİ:Ümraniye Belediyesi Meclisinin 02/05/2023 tarihli toplantısında görüşülüp, komisyonumuza havale edilen Park ve Bahçeler Müdürlüğü'nün 02/05/2023 tarih ve 3551542 sayılı teklifi komisyonumuzca incelenmiştir.

Yaptığımız inceleme sonucunda; "5393 Sayılı Belediye Kanunu'nun 21. maddesi gereğince Meclis Toplantılarında görüşülmek üzere; Ümraniye İlçe sınırları içerisinde bulunan, ekli listede yer alan parkların isimlerinin değiştirilmesi için yazımızın Belediye Meclisine havalesini tensiplerinize arz ederim." Şeklinde sunulan teklife ilişkin komisyonumuza ait görüşümüz aşağıda açıklanmıştır."

KOMİSYON

GÖRÜŞÜ

:Çevre ve Kentsel Dönüşüm Komisyonu olarak yaptığımız inceleme sonucunda; Ümraniye İlçe sınırları içerisinde bulunan ve ekli listede yer alan parkların isimlerinin Müdürlüğünden geldiği şekli ile değiştirilmesinin 5393 Sayılı Belediye Kanununun 18/n Maddesine göre uygun olduğu kanaatine varılmıştır. Meclise arz olunur.

KARAR

: Park ve Bahçeler Müdürlüğü'nün 02/05/2023 tarih, 3551542 sayılı teklifine istinaden hazırlanmış olan Çevre ve Kentsel Dönüşüm Komisyonu'nun 03/05/2023 tarih ve 02 no'lu raporu okunarak komisyon görüşü doğrultusunda oylanmış olup, komisyon görüşü doğrultusunda Ümraniye İlçe sınırları içerisinde bulunan ve ekli listede yer alan parkların isimlerinin Müdürlüğünden geldiği şekli ile değiştirilmesinin 5393 Sayılı Belediye Kanununun 18/n Maddesine göre kabulüne, Ümraniye Belediyesi Meclisi'nin 7. Seçim Dönemi, 5. Seçim Yılı 2023 Mayıs Ayı Meclis Toplantısının 04 Mayıs 2023 tarihli 2. birleşim 1. oturumunda oybirliği ile karar verildi.

Mücip KOPUZ
Meclis 1. Başkan Vekili

Hüsniye BALCI
Üye-Katip

Mehmet MANTAR
Üye-Katip

GÖRÜLDÜ

...../...../2023

İsmet YILDIRIM
Belediye Başkanı

KARAR TARİHİ: 04/05/2023

KARAR NO: 2023/45

SAYFA NO:1/2

KONU :Mali Hizmetler Müdürlüğü'nün 18/04/2023 tarih, 3551271 sayılı ve "2022 Yılı Gelir ve Gider Kesin Hesap Cetvelleri" hakkında teklifi.

KOMİSYON

İNCELEMESİ :Meclis Başkanlığı'nca Komisyonumuza havale edilen, 2022 Mali Yılı Kesin Hesap Cetvelleri, komisyon üyelerimiz tarafından incelenmiş olup, 2022 Mali Yılı Kesin Hesabı aşağıdaki şekilde gerçekleştiği görülmüştür.

2022 YILI GİDER BÜTÇESİ

AÇIKLAMA	TAHMİN EDİLEN	GERÇEKLEŞEN
Personel Giderleri	76.809.000,00	117.072.610,39
Sosyal Güvenlik Kurumlarına Devlet Primi Giderleri	9.686.000,00	14.834.084,70
Mal ve Hizmet Alım Giderleri	943.970.000,00	936.994.648,33
Faiz Giderleri	0,00	0,00
Cari Transferler	62.096.000,00	83.458.820,70
Sermaye Giderleri	456.039.000,00	479.433.297,74
Sermaye Transferleri	10.400.000,00	17.944.246,43
Borç Verme	0,00	0,00
Yedek Ödenekler	91.000.000,00	0,00
GENEL TOPLAMLAR	1.650.000.000,00	1.649.737.708,29

GERÇEKLEŞME

ORANI

% 100

2022 YILI GELİR BÜTÇESİ

AÇIKLAMA	TAHMİN EDİLEN	GERÇEKLEŞEN
Vergi Gelirleri	572.047.000,00	460.134.122,71
Teşebbüs ve Mülkiyet Gelirleri	110.750.000,00	114.164.385,08
Alınan Bağış ve Yardımlar ile Özel Gelirler	102.600.000,00	136.560.603,49
Diğer Gelirler	665.603.000,00	633.606.484,39
Sermaye Gelirleri	200.000.000,00	135.827.695,00
Alacaklardan Tahsilât	0,00	0,00
Red ve İadeler (-)	-1.000.000,00	0,00
GENEL TOPLAMLAR	1.650.000.000,00	1.480.293.290,67

GERÇEKLEŞME

ORANI

% 90

KARAR TARİHİ: 04/05/2023

KARAR NO: 2023/45

SAYFA NO:2/2

**KOMİSYON
GÖRÜŞÜ**

:Yukarıdaki tabloda da görüldüğü gibi 2022 Mali Yılı Gelir Bütçesi % 90 oranında, 2022 Mali Yılı Gider Bütçesi % 100 oranında gerçekleşmiştir. 2022 Yılı içerisinde yapılan tahakkuk ile tahsilâtın bütçe kararnamesi ve ilgili yasalara göre, giderlerin ise yine yasaya uygun olarak bütçedeki tertip ve ödenekler dâhilinde yapılmış olduğu, cetvellerinin usulüne uygun olarak düzenlendiği bütçe kesin hesap cetvellerinin tetkikinden anlaşılmıştır. Bu nedenle Ümraniye Belediyesi'nin 2022 yılına ait bütçe kesin hesap cetvellerinin, 5393 Sayılı Belediye Kanunu ve ilgili mevzuat hükümleri uyarınca kabulü uygun görülmüştür. Belediye Meclisi'ne arz olunur.

KARAR

:Mali Hizmetler Müdürlüğü'nün 18/04/2023 tarih, 3551271 sayılı teklifine istinaden hazırlanmış olan Plan ve Bütçe Komisyonu'nun 03/05/2023 tarih ve 07 no'lu raporu okunarak komisyon görüşü doğrultusunda oylanmış olup, komisyon görüşü doğrultusunda 2022 Yılı Gelir ve Gider Kesin Hesap Cetvelinin kabulüne, Ümraniye Belediyesi Meclisi'nin 7. Seçim Dönemi, 5. Seçim Yılı 2023 Mayıs Ayı Meclis Toplantısının 04 Mayıs 2023 tarihli 2. birleşim 1. oturumunda oyçokluğu ile karar verildi.

Mücip KOPUZ
Meclis 1. Başkan Vekili

Hüsniye BALCI
Üye-Katip

Mehmet MANTAR
Üye-Katip

GÖRÜLDÜ
...../...../2023

İsmet YILDIRIM
Belediye Başkanı

KONU :Plan ve Proje Müdürlüğü'nün 28/04/2023 tarih, E.88037 sayılı ve "Ümraniye İlçesi, İlave Revizyon Uygulama İmar Planı Serbest Yüksekliklere İlişkin Plan Değişikliği" hakkında teklifi.

KOMİSYON

İNCELEMESİ :Komisyonumuzca Plan ve Proje Müdürlüğü'nün 28/04/2023 tarih ve E.88037 no'lu teklifinde yapılan incelemede; 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" hükmü eklenmiştir. Bununla birlikte yine aynı kanun değişikliği ile söz konusu kanuna getirilen Geçici 20. Maddede "Bu Kanunun 8 inci maddesinin birinci fıkrasının (b) bendinin onuncu paragrafında yer alan hükümler doğrultusunda ilgili idare 1/7/2021 tarihine kadar meclis kararı ile plan değişikliklerini ve revizyonlarını yapmakla yükümlüdür. Bina yükseklikleri yençok: serbest olarak belirlenmiş alanlarda plan değişikliği ve revizyonu yapılıncaya 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" denilmesinden dolayı Müdürlüğünce 15.03.1999 t.t. 1/1000 ölçekli Ümraniye İlave Revizyon Uygulama İmar Planında serbest yükseklik kararı verilmiş plan fonksiyonlarına kat sınırlamasını içeren plan değişiklik teklifi hazırlandığı ve bu değişiklik ile plan paftalarında yer alan H=Serbest" ifadesi iptal edildiği ve plan notlarının

- " 1- Plan Değişikliği Onama Sınırları İçerisinde; U Lejantlı Alanlar İle Konut Alanlarında Yençok=20 Kat, Yönetim+İşm Alanlarında Yençok=25 Kat, T+K Lejantlı Alanlarında Yençok=20 Kat, Ticaret Alanlarında Yençok=25 Kattır.
2.Bu Plan Tadilatının Onay Tarihinden Önce Yapı Ruhsatı Almış Olan Parsellerin Yapı Ruhsatları Yasal Süresi İçerisinde Geçerli Olup, İskan Belgesi Düzenlenene Kadar Yapı Yükseklikleri Müktesibidir. Bu Kapsamda Yapılan Yapıların Yıkılıp Yeniden Yapılması Halinde, Yapı Yüksekliklerinde Meri Plan Koşullarına Uygun Olacak Şekilde Uygulama Yapılacaktır.
3. Kentsel Ve Sosyal Altyapı Alanlarında Yençok= 6 Kattır.
4. Plan Değişikliği Onama Sınırları İçerisinde Yapılan Düzenlemeler Serbest Yüksekliklerin İptaline İlişkin Olup, Bu Planın Onay Tarihinden Önce Yürürlüğe Giren Plan Ve Plan Tadilatları Geçerlidir." Şeklinde düzenlendiği görülmüştür.

**KOMİSYON
GÖRÜŞÜ**

: Ümraniye İlçesi, İlave Revizyon Uygulama İmar Planı Serbest Yüksekliklere İlişkin Plan Değişiklik Teklifi incelenmiş olup; 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 Kanununa eklenen hükümler doğrultusunda hazırlandığından Komisyonumuzca uygun görülmüştür. Meclise arz olunur.

KARAR

:Plan ve Proje Müdürlüğü'nün 28/04/2023 tarih, E.88037 sayılı teklifine istinaden hazırlanmış olan İmar Komisyonu'nun 03/05/2023 tarih ve 07 no'lu raporu okunarak komisyon görüşü doğrultusunda oylanmış olup, komisyon görüşü doğrultusunda kabulüne, Ümraniye Belediyesi Meclisi'nin 7. Seçim Dönemi, 5. Seçim Yılı 2023 Mayıs Ayı Meclis Toplantısının 04 Mayıs 2023 tarihli 2. birleşim 1. oturumunda oybirliği ile karar verildi.

Mücip KOPUZ
Meclis 1. Başkan Vekili

Hüsniye BALCI
Üye-Katip

Mehmet MANTAR
Üye-Katip

GÖRÜLDÜ
...../...../2023

İsmet YILDIRIM
Belediye Başkanı

KONU :Plan ve Proje Müdürlüğü'nün 28/04/2023 tarih, E.66554 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 Planında Yer Alan 31 No'lu Etaba İlişkin Plan Değişikliği" hakkında teklifi.

KOMİSYON

İNCELEMESİ :Komisyonumuzca Plan ve Proje Müdürlüğü'nün 28/04/2023 tarih ve E.66554 no'lu teklifinde yapılan incelemede; Kentsel Dönüşüm Müdürlüğünce ilgililerinin talebi doğrultusunda gerekli incelemelerin yapıldığı ve talebe yönelik resmi sürecin başlatılmasının talep edildiği, yapılan incelemede Yukarı Dudullu (Aşağı Dudullu) Mahallesi, 625 ada 1 parsel, 625 ada 2 parsel, 625 ada 3 parsel, 625 ada 4 parsel, 583 ada 1 parsel sahiplerince yapılan başvuru sonucu meri uygulama imar planında "K Rumuzlu Konut Alanları" yapılanma şartlarından faydalanacak olan ve 31 Nolu Etabta yer alan söz konusu parsellerin yine aynı yapılanma şartlarında ancak farklı bir etaplama düzeni talebinde bulunduğu; bu itibarla Kentsel Dönüşüm Müdürlüğünce yapılan çalışmada 31 Nolu Etabın; 31-1 ve 31-2 olmak üzere iki ayrı etaba bölündüğü, 20.02.2022 t.tarihli 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'nın plan notları genel hükümler kısmında;

"7. Münferit uygulamalardan veya uygulamada oluşan zorunluluklardan kaynaklı olarak, yeterli büyüklükte donatı elde edilmesi koşulu ile Şehircilik kriterlerine uygun bir şekilde Toplu Uygulama Sınırı etaplanabilir. Etaplanan parsellerde ilgisinin talebi halinde % 25'den fazla donatı terki almaya ve gerekli durumlarda yakın etaplardaki istikamet düzenlemelerini yapmaya İlçe Belediyesi yetkilidir.

39. Toplu uygulama etap sınırı içerisinde uygulamada karşılaşılan zorlulardan kaynaklı % 25 donatı terkinin altına düşmemek ve kamu eline bedelsiz geçmek kaydıyla; donatıda kalan parsellerin inşaat haklarının imarlı parsellere taşınarak etaplama yapılmasına İlçe Belediyesi yetkilidir.

40. Büyüklüğü tek başına 1500 m2 ve üzerinde olan parsellerde gerekli plan şartlarını sağlaması halinde toplu uygulama plan koşullarında etaplama yapmaya İlçe Belediyesi yetkilidir.

41.Etaplama yapılan uygulama adalarında uygulama yapıldıktan sonra, yapılan değişiklikler 1 yıllık periyotlarla uygulama imar planına işlenecektir." Hükümlerinin yer aldığı,

Plan ve Proje Müdürlüğünce yapılan incelemede Kentsel Dönüşüm Müdürlüğü yazısı eki bilgi kartında gösterilen şekilde 31 Nolu Etabın bölünmesiyle oluşan 31-1 ve 31-2 nolu etaplarda donatı – konut dengesinin korunduğu ve planın genel hükümlerine uygun olduğu görüldüğünden söz konusu düzenlemenin plana işlenmesinin uygun bulunduğu ve bu doğrultuda plan değişiklik teklifi hazırlandığı anlaşılmıştır.

KOMİSYON

GÖRÜŞÜ

: 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 Planında Yer alan 31 No'lu Etaba İlişkin Plan Değişiklik Teklifi incelenmiş olup; ilgili plan ve plan hükümleri doğrultusunda hazırlanmış olduğundan Komisyonumuzca uygun görülmüştür. Meclise arz olunur.

KARAR

:Plan ve Proje Müdürlüğü'nün 28/04/2023 tarih, E.66554 sayılı teklifine istinaden hazırlanmış olan İmar Komisyonu'nun 03/05/2023 tarih ve 08 no'lu raporu okunarak komisyon görüşü doğrultusunda oylanmış olup, komisyon görüşü doğrultusunda kabulüne, Ümraniye Belediyesi Meclisi'nin 7. Seçim Dönemi, 5. Seçim Yılı 2023 Mayıs Ayı Meclis Toplantısının 04 Mayıs 2023 tarihli 2. birleşim 1. oturumunda oybirliği ile karar verildi.

Mücip KOPUZ
Meclis 1. Başkan Vekili

Hüsniye BALCI
Üye-Katip

Mehmet MANTAR
Üye-Katip

GÖRÜLDÜ
...../...../2023

İsmet YILDIRIM
Belediye Başkanı

KONU :Plan ve Proje Müdürlüğü'nün 30/03/2023 tarih, E.79498 sayılı ve "20.02.2022 Onaylı 1/1000 Ölçekli Ümraniye İlçesi, Adem Yavuz, Aşağı Dudullu, Cemil Meriç, Huzur, Ihlamurkuyu, Parseller ve Yukarı Dudullu Mahallelerinin Bir Kısımını Kapsayan Alana İlişkin U.İ.P.'na Yasal Askı Süresi İçerisinde, Müdürlüğümüzce Yapılan İtiraza İlişkin 1/1000 Ölçekli U.İ.P. Plan Notu Değişikliği Askı İtirazı" hakkında teklifi.

KOMİSYON

İNCELEMESİ :Komisyonumuzca Plan ve Proje Müdürlüğü'nün 30/03/2023 tarih ve E.79498 no'lu teklifinde yapılan incelemede; 20.02.2022 Onaylı 1/1000 Ölçekli Ümraniye İlçesi, Adem Yavuz, A. Dudullu, Cemil Meriç, Huzur, Ihlamurkuyu, Parseller Ve Y. Dudullu Mah. Bir Kısımını Kapsayan Alana İlişkin U.İ.P.'na Yasal Askı Süresi İçerisinde, Plan ve Proje Müdürlüğünce Yapılan İtiraza İlişkin hazırlanan 1/1000 Ölçekli U.İ.P. Plan Notu Değ. Teklifinin İstanbul Büyükşehir Belediye Meclisi'nin 22/11/2022 tarih ve 1471 sayılı kararı ile uygun görüldüğü ve İstanbul Büyükşehir Belediye Başkanı'nca 30/11/2022 tarihinde onaylandığının bildirildiği, bu aşamadan sonra 3194 sayılı İmar Kanununun 8b Maddesi gereği söz konusu plan değişikliği paftası 09/02/2023 tarihinden itibaren bir ay (30 gün) süre ile askıya çıkarıldığı anlaşılmıştır.

Yasal askı sürecinde ise 16/02/2023 tarih ve 20230185164 sayılı İBB, İstanbul Su Kanalizasyon İdaresi Genel Müd. Planlama ve Yatırım Dairesi Başkanlığı yazısı ile; ".....yapılan incelemede; Toplu uygulama sınırlarının bütünlük arz edecek şekilde bir başka toplu uygulama sınırı ile birleştirilmesine ve bu durumda yeni oluşacak uygulama sınırı içerisinde plan genel hükümleri şartlarını sağlamak ve donatı bütünlüğünü bozmamak kaydıyla konum ve yer değişikliği yapmaya ilçe belediyesi yetkilidir." Şeklinde düzenlendiği ve meri plan notları genel hükümlerine "Kamu eliyle gerçekleştirilen kentsel dönüşüm uygulamalarında, hak sahiplerine meri plan emsal haklarının verilmesi kaydıyla projede kullanılmayan emsale esas inşaat alanını başka parsel yada parsellere transfer etmeye ilçe belediyesi yetkilidir." Hükümünün eklendiği, söz konusu plan notu değişikliği ile kullanılmayan emsal haklarının havza dışından havza içerisine de transfer edilebileceği dolayısıyla söz konusu plan notu değişikliğinin havza içerisinde meri plan nüfus yoğunluğunu artırıcı nitelik taşıdığı tespit edilmiştir." denilerek içme suyu havzalarının sürdürülebilir su kaynakları olarak korunabilmesi gerekçesiyle söz konusu plan notu değişikliğine itirazda bulunularak, söz konusu plan notunun 23.03.2019 tarihli Elmalı 1-2 Baraj Gölü Havzası Koruma Planı hükümleri doğrultusunda revize edilmesinin istendiği görülmüştür.

**KOMİSYON
GÖRÜŞÜ**

:İstanbul İli, Ümraniye İlçesi 20.02.2022 Onaylı 1/1000 Ölçekli Ümraniye İlçesi, Adem Yavuz, A. Dudullu, Cemil Meriç, Huzur, İhlamurkuyu, Parseller Ve Y. Dudullu Mah. Bir Kısmını Kapsayan Alana İlişkin U.İ.P.'na Yasal Askı Süresi İçerisinde, Müdürlüğümüzce Yapılan İtiraza İlişkin 1/1000 Ölçekli U.İ.P. Plan Notu Değişikliğine yasal askı süresi içerisinde İSKİ Genel Müdürlüğü tarafından yapılan itiraz incelenmiş olup; plan notlarındaki itiraza konu hükme ilave nüfus artışı getirmeyecek şekilde; “kendi plan bölgesi içerisinde” ifadesinin eklenmesiyle hükmün “Kamu eliyle gerçekleştirilen kentsel dönüşüm uygulamalarında hak sahiplerine meri plan emsal haklarının verilmesi kaydıyla; projede kullanılmayan emsale esas inşaat alanını kendi plan bölgesi içerisinde başka parsel yada parsellere transfer etmeye İlçe Belediyesi yetkilidir.” şeklinde düzenlenmesi komisyonumuzca uygun bulunmuştur. Meclise arz olunur.

KARAR

: Plan ve Proje Müdürlüğü'nün 30/03/2023 tarih, E.79498 sayılı teklifine istinaden hazırlanmış olan İmar Komisyonu'nun 03/05/2023 tarih ve 09 no'lu raporu okunarak komisyon görüşü doğrultusunda oylanmış olup, komisyon görüşü doğrultusunda kabulüne, Ümraniye Belediyesi Meclisi'nin 7. Seçim Dönemi, 5. Seçim Yılı 2023 Mayıs Ayı Meclis Toplantısının 04 Mayıs 2023 tarihli 2. birleşim 1. oturumunda oybirliği ile karar verildi.

Mücip KOPUZ
Meclis 1. Başkan Vekili

Hüsniye BALCI
Üye-Katip

Mehmet MANTAR
Üye-Katip

GÖRÜLDÜ
...../...../2023

İsmet YILDIRIM
Belediye Başkanı

KONU :Plan ve Proje Müdürlüğü'nün 30/03/2023 tarih, E.80635 sayılı ve "Namık Kemal Mahallesi, 540 Ada, 11 Parsel" hakkında teklifi.

KOMİSYON**İNCELEMESİ**

:Meclis Başkanlığınca Komisyonumuza havale edilen, Plan ve Proje Müdürlüğü'nün 30/03/2023 tarih ve E.80635 sayılı yazısı ile Namık Kemal Mahallesi, 540 ada 11 parsel sayılı taşınmazın meri uygulama imar planı kapsamında kısmen konut alanı, kısmen yol alanında kaldığı, Cengiz Topel Caddesi tarafından fazla miktarda parseline girildiği, yol genişliğinin parseline doğru artarak devam ettiği belirtilerek, mağduriyetin giderilmesi için etkilenen 12 ve 13 sayılı parsellere ilişkin muvafakatnameleri de dilekçe ekinde sunarak talep ettikleri şekilde yol istikametinin düzenlenmesi için gerekli değişikliğin yapılması hususunda Meclis kararı alınmasının istendiği belirtilmektedir.

Bahse konu Namık Kemal Mahallesi, 540 ada 11 parsel sayılı taşınmazın "13.02.1998-15.03.1999-21.04.2017 t.t. 1/1000 Ölçekli Ümraniye Revizyon Uygulama İmar Planı" kapsamında kısmen Ayrık Nizam 5 kat (ön bahçe:5m; arka bahçe:5m; yan bahçe: 3m) yapılaşma koşullarında "Konut Alanı" kısmen "Yol Alanı" lejantında kaldığı, söz konusu Cengiz Topel Caddesinin meri imar planı kapsamında Sütçü İmam Caddesinden başlayarak 15 m. en kesitinde planlandığı, ancak yol genişliğinin farklılaştığı, 13 parselden itibaren yaklaşık 18metre ye ve 11 parsel doğru 20 metreye çıktığının görüldüğü, ilgi dilekçe ekinde sunulan bilgi paftasında 11,12,13 parselin plan yol istikametlerinin düzenlenerek değişiklik talebinden etkilenen 12 ve 13 sayılı parsellere ilişkin muvafakatnameleri de dilekçe ekinde sunduğu tespit edilmiştir.

Plan ve Proje Müdürlüğünce yapılan incelemede, daha önce 11 parsel numaralı taşınmazın malikinin dilekçe ile mağduriyetin giderilmesi için yolun düzenlenmesi talebinde bulunduğu, söz konusu talebin Plan Proje Müdürlüğünce konut ve dolayısıyla da inşaat alanını bir miktar arttırdığı ve ayrıca bu hususta değişiklik talebinden etkilenen 12 ve 13 sayılı parsellerin dilekçe ya da talebinin bulunmadığı tespit edilmiş olup, Belediye Meclisi'nce "... yapı ve nüfus yoğunluğunu arttırıcı olduğundan" reddedildiği ve bu kararın da ilgisine bildirildiği tespit edilmiştir.

KOMİSYON**GÖRÜŞÜ**

:Ümraniye İlçesi, Namık Kemal Mahallesi, 540 Ada, 11 parsel sayılı taşınmaza ilişkin talep incelenmiş olup; bölge imar planı kapsamında değerlendirilmesine Komisyonumuzca karar verilmiştir. Meclise arz olunur.

KARAR

:Plan ve Proje Müdürlüğü'nün 30/03/2023 tarih, E.80635 sayılı teklifine istinaden hazırlanmış olan İmar Komisyonu'nun 03/05/2023 tarih ve 10 no'lu raporu okunarak komisyon görüşü doğrultusunda oylanmış olup, komisyon görüşü doğrultusunda kabulüne, Ümraniye Belediyesi Meclisi'nin 7. Seçim Dönemi, 5. Seçim Yılı 2023 Mayıs Ayı Meclis Toplantısının 04 Mayıs 2023 tarihli 2. birleşim 1. oturumunda oybirliği ile karar verildi.

Mücip KOPUZ
Meclis 1. Başkan Vekili

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

Mehmet MANTAR
Üye-Katip

İsmet YILDIRIM
Belediye Başkanı

KONU :Plan ve Proje Müdürlüğü'nün 30/03/2023 tarih, E.85271 sayılı ve "Yukarı Dudullu Mahallesi, 136 Ada, 5 Parsel" hakkında teklifi.

KOMİSYON

İNCELEMESİ :Komisyonumuzca Plan ve Proje Müdürlüğü'nün 30/03/2023 tarih ve E.85271 no'lu teklifinde yapılan incelemede; 20.02.2022 onanlı Ümraniye İlçesi, Adem Yavuz, Aşağı Dudullu, Cemil Meriç, Huzur, Ihlamurkuyu, Parseller ve Yukarı Dudullu Mahallelerinin Bir Kısmını Kapsayan Alana İlişkin 1/1000 Ölçekli Uygulama İmar Planına yasal askı süreci içerisinde, ilgililerince Yukarı Dudullu mahallesi, 136 ada 5 parsel sayılı taşınmaz; "20.11.2009-25.03.2011-21.04.2017-29.11.2021 t. tarihli 1/1000 ölçekli Ümraniye, Ihlamurkuyu, A.Dudullu, Y.Dudullu ve Esenşehir Mahallelerinin Havza İçinde Kalan Kısımına Ait Uygulama İmar Planı" sınırından çıkarılıp "20/02/2022 t. Tarihli Ümraniye İlçesi, Adem Yavuz, A.Dudullu, Cemil Meriç, Huzur, Ihlamurkuyu, Parseller Ve Y.Dudullu Mahallelerinin Bir Kısmını Kapsayan Alana İlişkin 1/1000 Ölçekli Uygulama İmar Planı" sınırına alınmasının talep edildiği, Ümraniye Belediye Meclisinin ise "..Yukarı dudullu 136 ada 5 parselin ise mağduriyetinin giderilmesine yönelik kendi plan bölgesi içerisinde kitle nizam imar hakkı verilmesine yönelik Müdürlüğünce ayrıca plan tadilat teklifi sunulması halinde.." şeklindeki kararı ile söz konusu talebin değerlendirilebileceğine karar verildiği, Yukarı Dudullu mahallesi, 136 ada 5 parsel sayılı taşınmazın; meri plan kapsamında Emsal:1,40 yapılaşma koşullu Konut Alanı lejantında ve büyük bir kısmı da 7 metrelik Yol Alanında kaldığı, bitişiğinde bulunan 136 ada 9 parselde 10 parselde ikiz iskanlı bina bulunduğu ve söz konusu 136 ada 5 parselin üçgen formu ve ayrık nizam yapılaşma koşulu ile yapılanma oturumunun kısıtlı olduğu, İmar ve Şehircilik Müdürlüğü görüşleri doğrultusunda Yukarı Dudullu 136 ada 5 parselde yönelik Müdürlüğünce hazırlanan plan değişikliği teklifi ile söz konusu parsel Kitle Nizam 4 kat yapılaşma koşullu Konut alanı olmak üzere parselin Yılmaz sokak cephesinden 3 m., 136 ada 9 parsel cephesinden 1 m., parselin kuzeybatı cephesinden ise 2 m. Bahçe mesafeleri ayrıldığı, Yukarı Dudullu 136 ada 5 parselde Yönelik Plan Değişikliği Teklifi Plan notları;

1.Yukarı Dudullu mahallesi, 136 ada 5 parselde planda çizilen 4 kat kitleye göre uygulama yapılacaktır.

2.Uygulama aşamasında ilgili kurum görüşlerine uyulacaktır.

3.Jeolojik ve jeoteknik etütler doğrultusunda uygulama yapılacaktır.

4.Plan Değişikliği Onama Sınırı içerisinde açıklanmayan hususlarda "20.11.2009-25.03.2011-21.04.2017-29.11.2021 t. Tarihli 1/1000 ölçekli Ümraniye, Ihlamurkuyu, A.Dudullu, Y.Dudullu Ve Esenşehir Mahallelerinin Havza İçinde Kalan Kısımına Ait Uygulama İmar Planı", "Meri İmar Yönetmeliği" "Elmalı 1-2 Barajı Havzası Koruma Planı" hükümleri geçerlidir.

Şeklinde düzenlendiği anlaşılmıştır.

**KOMİSYON
GÖRÜŞÜ**

:Ümraniye İlçesi, Yukarı Dudullu, 136 ada 5 parsel sayılı taşınmaza ilişkin plan değişiklik teklifi incelenmiş olup; söz konusu teklifte çizilen kitlenin iptal edilerek, 1. Numaralı plan notunun “Yukarı Dudullu mahallesi, 136 ada 5 parselin minimum; Yılmaz sokak cephesinden 3 m., 136 ada 9 parsel cephesinden 1 m., parselin kuzeybatı cephesindeki 7 m lik yoldan ise 2 m. bahçe çekme mesafeleri ayrılarak E:1.40, H:Avan Proje, Yençok:10 Kat olacak şekilde uygulama yapılacaktır.” şeklinde değiştirilmesi Komisyonumuzca tadilen uygun görülmüştür. Meclise arz olunur.

KARAR

:Plan ve Proje Müdürlüğü'nün 30/03/2023 tarih, E.85271 sayılı teklifine istinaden hazırlanmış olan İmar Komisyonu'nun 03/05/2023 tarih ve 11 no'lu raporu okunarak komisyon görüşü doğrultusunda oylanmış olup, komisyon görüşü doğrultusunda kabulüne, Ümraniye Belediyesi Meclisi'nin 7. Seçim Dönemi, 5. Seçim Yılı 2023 Mayıs Ayı Meclis Toplantısının 04 Mayıs 2023 tarihli 2. birleşim 1. oturumunda oybirliği ile karar verildi.

Mücip KOPUZ
Meclis 1. Başkan Vekili

Hüsniye BALCI
Üye-Katip

Mehmet MANTAR
Üye-Katip

GÖRÜLDÜ
...../...../2023

İsmet YILDIRIM
Belediye Başkanı

KONU :Plan ve Proje Müdürlüğü'nün 31/03/2023 tarih, E.61737 sayılı ve "İnkılap Mahallesi, 50 Pafta, 1840 Ada, 34 Parselin Bir Kısımı, 107 Parsel, 277 Parsel ve 279 Parsele İlişkin Uygulama İmar Planı" hakkında teklifi.

KOMİSYON

İNCELEMESİ :Komisyonumuzca Plan ve Proje Müdürlüğü'nün 31/03/2023 tarih ve 61737 referans no'lu teklifinde; Ümraniye İlçesi, İnkılap Mahallesi'nde bulunan ve tapununun 1840 ada 229 parselinde kain taşınmazın ilkököl tesis alanından çıkarılarak belediye hizmet alanına alınmasına ilişkin, İstanbul Büyükşehir Belediyesi'nin 15/03/2017 tarih ve 348 sayılı kararıyla yapılan 1/1000 ölçekli Uygulama İmar Planı Değişikliğinin iptali istemiyle açılan davada; İstanbul Bölge İdare Mahkemesi 4. İdari Dava Dairesinin 06.01.2023 tarihli ve 2022/1578 E.2023/23 K. sayılı kararıyla "İstanbul 8. İdare Mahkemesinin 21.05.2018 tarihli ve 2017/1388 E. 2018/1028 K. sayılı kararının kaldırılmasına, dava konusu işlemin iptaline" karar verildiği görülmüştür.

İptal kararına konu 17.03.2017 t.tarihli 1/1000 ölçekli uygulama İmar Planı incelendiğinde; 1840 Ada, 229 parselin, kısmen "Belediye Hizmet Alanı" kısmen "İlkokul Tesis Alanı" kısmen de "Yol Alanı" lejantlarında, 1840 Ada, 34 Parselin bu plan kapsamında kalan kısmının ise; kısmen "Belediye Hizmet Alanı" kısmen "Yol Alanı", 1840 Ada, 107 Parselin ise kısmen "İlkokul Tesis Alanı" kısmen de "Yol Alanı" lejantlarında kaldığı, mahkeme kararının iptal gerekçesi olarak da; "... Belediye hizmet alanı kullanımı (BHA) irdelendiğinde; ... bu gösterim altında hangi belediye faaliyetinin icra edileceğinin belirtilmesi suretiyle kesin kullanım türünün gerek uygulama işlemlerine dayanak oluşturacak ölçüde, gerekse hukuki ihtilaf halinde yargısal incelemeye elverecek açıklıkta somut olarak gösterilmesi zorunluluk arz etmektedir." dendiği görülmüştür. Ayrıca mahkeme kararı gereği plansız alanda kalan yerde 15.03.1999 -16.04.2005 - 22.07.2016 t. Tarihli 1/5000 ölçekli Nazım İmar Planı Değişikliği'nin geçerli olduğu bu plan kapsamında da 1840 Ada, 229 parsel, kısmen "Belediye Hizmet Alanı" kısmen "İlkokul Tesis Alanı" kısmen de "Yol Alanı" lejantlarında, 1840 Ada, 107 Parsel; kısmen "İlkokul Tesis Alanı" kısmen de "Yol Alanı" lejantlarında, 1840 Ada, 34 Parsel'in bu planda kalan kısmının ise; kısmen "Belediye Hizmet Alanı" kısmen de "Yol Alanı" lejantlarında kalmakta olduğu, bu plana uygun olarak hazırlanan 17.03.2017 t.tarihli 1/1000 ölçekli uygulama imar planı doğrultusunda yapılan imar uygulaması ile de 1840 Ada, 229 parselde 08.04.2021 tarih ve 2021/895 sayılı Belediye Encümen Kararı alınarak; yeni 279 parselin (Belediye Hizmet Alanı) ve 277 parselin (İlkokul Tesis Alanı) tescil olduğu anlaşılmıştır.

İlgili müdürlük tarafından mahkeme kararı gereği plansız alanda kalan yere ilişkin hazırlanan plan incelendiğinde meri 1/5000 ölçekli Nazım İmar Planı doğrultusunda; 1840 Ada, 279 parselin, "Belediye Hizmet Alanı", 1840 Ada, 277 Parselin "İlkokul Tesis Alanı" lejantlarında, 1840 Ada, 107 Parselin; kısmen "İlkokul Tesis Alanı" kısmen de "Yol Alanı" lejantlarında, 1840 Ada, 34 Parsel'in plansız alanda kalan kısmının ise kısmen "Belediye Hizmet Alanı" kısmen de "Yol Alanı" olarak planlandığı, plan notlarının ise iptal gerekçesi göz önünde bulundurularak;

1. Plan onama sınırı içerisindeki Belediye Hizmet Alanı'nda pazar yeri, idari, sosyal ve kültürel tesisler ile Belediyesince uygun Görülen Kamu Kurumuna Ait İdari Tesis Binası Yapılabilir.
2. Belediye Hizmet Alanı ve İlkokul Tesis Alanı'nda İlçe Belediyesi'nce Onaylanacak Avan Projeye Göre Uygulama Yapılacak olup, Yençok: 6 kattır.
3. Açıklanmayan Hususlarda 13.02.1998-15.03.1999-21.04.2017-20.09.2022-30.11.2022 Uygulama İmar Planı Ve Meri İmar Yönetmeliği Hükümleri Geçerlidir.

Şeklinde düzenlendiği anlaşılmıştır.

**KOMİSYON
GÖRÜŞÜ**

:Ümraniye İlçesi, İnkılap Mah., 1840 Ada, 34 Parsel'in bir kısmı, 107 Parsel, 277 ve 279 Parsellere İlişkin 1/1000 Ölçekli Uygulama İmar Planı incelenmiş olup, Meri Nazım İmar Planı ve mahkeme kararı doğrultusunda hazırlanmış olduğundan Komisyonumuzca uygun bulunmuştur. Meclise arz olunur.

KARAR

:Plan ve Proje Müdürlüğü'nün 31/03/2023 tarih, E.61737 sayılı teklifine istinaden hazırlanmış olan İmar Komisyonu'nun 03/05/2023 tarih ve 12 no'lu raporu okunarak komisyon görüşü doğrultusunda oylanmış olup, komisyon görüşü doğrultusunda kabulüne, Ümraniye Belediyesi Meclisi'nin 7. Seçim Dönemi, 5. Seçim Yılı 2023 Mayıs Ayı Meclis Toplantısının 04 Mayıs 2023 tarihli 2. birleşim 1. oturumunda oybirliği ile karar verildi.

Mücip KOPUZ
Meclis 1. Başkan Vekili

Hüsniye BALCI
Üye-Katip

Mehmet MANTAR
Üye-Katip

GÖRÜLDÜ
...../...../2023

İsmet YILDIRIM
Belediye Başkanı