

KARAR TARİHİ:08/06/2023

KARAR NO:2023/55

SAYFA NO: 1/1

KONU :Strateji Geliştirme Müdürlüğü'nün 31/05/2023 tarih, 3552146 sayılı ve "İşbirliği Protokolü" hakkında teklifi.

KOMİSYON İNCELEMESİ :Ümraniye Belediyesi Meclisinin 05/06/2023 tarihli toplantısında görüşülüp, komisyonumuza havale edilen Strateji Geliştirme Müdürlüğü'nün 31/05/2023 tarih, 3552146 sayılı teklifi komisyonumuzca incelenmiştir.

Yapılan inceleme sonucunda; "Ümraniye Belediyesi ile Filistin/ Cebaliye El Nazlah Belediyesi arasında 13 Kasım 2011 tarihinde imzalanan Kardeş Şehir Protokolü kapsamında her iki belediye arasında zaman zaman çeşitli ortak proje ve faaliyetler yürütülmektedir.

Bahse konu Kardeş Şehir Protokolü kapsamında İnsan Hak ve Hürriyetleri İnsani Yardım Vakfı ve Ümraniye Belediyesi'nin birlikte düzenleyeceği ortak proje ile; Cebaliye'de yaşayan ihtiyaç sahibi kimselere ulaştırılmak üzere kurban yardımı yapılması gündeme gelmiştir. Bu kapsamda gerekli maddi desteğin sağlanması amacıyla söz konusu kurumlarla işbirliği protokolü imzalamak üzere Belediye Başkanına yetki verilmesi hususunun 5393 sayılı Belediye Kanunu uyarınca Belediye Meclisine havalesini tensiplerinize arz ederim." Şeklinde sunulan teklife ilişkin komisyonumuza ait görüşümüz aşağıda açıklanmıştır.

KOMİSYON GÖRÜŞÜ :Hukuk Komisyonu olarak yaptığımız inceleme sonucunda, Strateji Geliştirme Müdürlüğü'nün teklifine istinaden; bahse konu Kardeş Şehir Protokolü kapsamında İnsan Hak ve Hürriyetleri İnsani Yardım Vakfı ve Ümraniye Belediyesi'nin birlikte düzenleyeceği ortak proje ile; Cebaliye'de yaşayan ihtiyaç sahibi kimselere ulaştırılmak üzere kurban yardımı yapılması ve bu kapsamda gerekli maddi desteğin sağlanması amacıyla söz konusu kurumlarla işbirliği protokolü imzalamak üzere 5393 Sayılı Belediye Kanununun 38/g maddesine istinaden Belediye Başkanına yetki verilmesinin uygun olduğu kanaatine varılmıştır. Meclise arz olunur.

KARAR :Strateji Geliştirme Müdürlüğü'nün 31/05/2023 tarih, 3552146 sayılı teklifine istinaden hazırlanmış olan Hukuk Komisyonu'nun 07/06/2023 tarih ve 10 no'lu raporu okunarak komisyon görüşü doğrultusunda oylanmış olup, komisyon görüşü doğrultusunda bahse konu Kardeş Şehir Protokolü kapsamında İnsan Hak ve Hürriyetleri İnsani Yardım Vakfı ve Ümraniye Belediyesi'nin birlikte düzenleyeceği ortak proje ile; Cebaliye'de yaşayan ihtiyaç sahibi kimselere ulaştırılmak üzere kurban yardımı yapılması ve bu kapsamda gerekli maddi desteğin sağlanması amacıyla söz konusu kurumlarla işbirliği protokolü imzalamak üzere 5393 Sayılı Belediye Kanununun 38/g maddesine istinaden Belediye Başkanına yetki verilmesinin kabulüne, Ümraniye Belediyesi Meclisi'nin 7. Seçim Dönemi, 5. Seçim Yılı 2023 Yılı Haziran Ayı Meclis Toplantısının 08 Haziran 2023 tarihli 2. birleşim 1. oturumunda oyçokluğu ile karar verildi.

Orçun ŞEKERCİOĞLU
Meclis 2. Başkan Vekili

Hüsniye BALCI
Üye-Katip

Vehbi AYVAT
Üye-Katip

GÖRÜLDÜ
...../...../2023

İsmet YILDIRIM
Belediye Başkanı

KONU :İnsan Kaynakları ve Eğitim Müdürlüğü'nün 25/05/2023 tarih, 3552080 sayılı ve "Boş ve Dolu Kadro Değişikliği" hakkında teklifi.

KOMİSYON

İNCELEMESİ :Ümraniye Belediyesi Meclisinin 05/06/2023 tarihli toplantısında görüşülüp, komisyonumuza havale edilen İnsan Kaynakları ve Eğitim Müdürlüğü'nün 25/05/2023 tarih, 3552080 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 değişiklik yapılması istenen kadrolarımız, gerekçe raporunda ve Belediye ve Bağlı Kuruluşları ile Mahalli İdare Birlikleri Kadro Cetvellerinden II ve III sayılı cetvelde hazırlanarak ekte sunulmuştur.

Makamınızca 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 "Boş ve Dolu Kadro Değişikliği" teklifinin aynen kabul edilmesinin uygun olduğu kanaatine varılmıştır. Meclise arz olunur.

KARAR :İnsan Kaynakları ve Eğitim Müdürlüğü'nün 25/05/2023 tarih, 3552080 sayılı teklifine istinaden hazırlanmış olan Hukuk Komisyonu'nun 07/06/2023 tarih ve 11 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 “Boş ve Dolu Kadro Değişikliği” teklifinin aynen kabulüne, Ümraniye Belediyesi Meclisinin 7. Seçim Dönemi, 5. Seçim Yılı 2023 Yılı Haziran Ayı Meclis Toplantısının 08 Haziran 2023 tarihli 2. birleşim 1. oturumunda oyçokluğu ile karar verildi.

Orçun ŞEKERCİOĞLU
Meclis 1. Başkan Vekili

Hüsniye BALCI
Üye-Katip

Vehbi AYVAT
Üye-Katip

GÖRÜLDÜ
...../...../2023

İsmet YILDIRIM
Belediye Başkanı

KARAR TARİHİ:08/06/2023

KARAR NO:2023/57

SAYFA NO:1/1

KONU :Park ve Bahçeler Müdürlüğü'nün 05/06/2023 tarih ve 3552359 sayılı ve "Parklara İsim Verilmesi" hakkında teklifi.

KOMİSYON

İNCELEMESİ :Ümraniye Belediyesi Meclisinin 05/06/2023 tarihli toplantısında görüşülüp, komisyonumuza havale edilen Park ve Bahçeler Müdürlüğü'nün 05/06/2023 tarih ve 3552359 sayılı teklifi komisyonumuzca incelenmiştir.

Yaptığımız inceleme sonucunda; "5393 Sayılı Belediye Kanunu'nun 21. maddesi gereğince Meclis Toplantılarında görüşülmek üzere; Ümraniye İlçe sınırları içerisinde yeni yapılan ve ekli listede bilgileri yer alan parklara isim verilmesi 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 yeni yapılan ve ekli listede bilgileri yer alan parklara Müdürlüğünden geldiği şekli ile isimlerinin verilmesinin 5393 Sayılı Belediye Kanununun 18/n Maddesine göre uygun olduğu kanaatine varılmıştır. Meclise arz olunur.

KARAR

:Park ve Bahçeler Müdürlüğü'nün 05/06/2023 tarih, 3552359 sayılı teklifine istinaden hazırlanmış olan Çevre ve Kentsel Dönüşüm Komisyonu'nun 07/06/2023 tarih ve 03 no'lu raporu okunarak komisyon görüşü doğrultusunda oylanmış olup, komisyon görüşü doğrultusunda Ümraniye İlçe sınırları içerisinde yeni yapılan ve ekli listede bilgileri yer alan parklara 5393 Sayılı Belediye Kanununun 18/n Maddesine göre Müdürlüğünden geldiği şekli ile isimlerinin verilmesinin kabulüne, Ümraniye Belediyesi Meclisinin 7. Seçim Dönemi, 5. Seçim Yılı 2023 Yılı Haziran Ayı Meclis Toplantısının 08 Haziran 2023 tarihli 2. birleşim 1. oturumunda oybirliği ile karar verildi.

Orçun ŞEKERCİOĞLU
Meclis 2. Başkan Vekili

Hüsniye BALCI
Üye-Katip

Vehbi AYVAT
Üye-Katip

GÖRÜLDÜ

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

İsmet YILDIRIM
Belediye Başkanı

KARAR TARİHİ:08/06/2023

KARAR NO: 2023/58

SAYFA NO: 1/1

KONU :Plan ve Proje Müdürlüğü'nün 02/06/2023 tarih ve E.342 sayılı "Ücret Tarifesi Revizyonu" hakkında teklifi.

KOMİSYON İNCELEMESİ :Ümraniye Belediye Meclis Başkanlığınca 05/06/2023 tarihli meclis birleşiminde incelenmek üzere komisyonumuza havale edilen Plan ve Proje Müdürlüğü'nün 02/06/2023 tarih ve E.342 sayılı 2023 yılı için uygulanacak ücret tarifelerine ilişkin eki olan "Ücret Tarifesi Revizyonu" teklifi meri mevzuat kapsamında sırasıyla incelenmiş olup; inceleme neticesinde yapılan değerlendirmede aşağıdaki hususlar tespit edilmiştir.

Plan ve Proje Müdürlüğü Ücret Tarife Teklifleri:
- Kot-Kesit ücreti.

KOMİSYON GÖRÜŞÜ :Komisyonumuza havale edilen Plan ve Proje Müdürlüğü'ne ait 2023 Mali Yılı Ücret Tarife teklifinin incelenmesi neticesinde, yukarıda sayılan ücretlerin Plan ve Proje Müdürlüğü'nden gelen 2023 Yılı Ücret Tarifesi Teklif Çizelgesinin İnşaat İstikamet Rölevesi Ücretinin (e) bendi ile Kot-Kesit Ücretinin (e) bendinde yer alan ibarenin "10.000 m2 den büyük parseller için her 1.000 m2 de 300,00 TL artırılır." şeklinde düzeltilerek, diğer maddelerin ise Komisyonca belirlenen şekli ile 5393 Sayılı Belediye Kanununun 18 maddesi (f) bendi ve 59. maddesinin (e) bendi gereğince kabul edilmesinin uygun olduğu kanaatine varılmıştır. Meclise arz olunur.

KARAR :Plan ve Proje Müdürlüğü'nün 02/06/2023 tarih, E.342 sayılı teklifine istinaden hazırlanmış olan Plan ve Bütçe Komisyonu'nun 07/06/2023 tarih ve 08 no'lu raporu okunarak komisyon görüşü doğrultusunda oylanmış olup, komisyon görüşü doğrultusunda Plan ve Proje Müdürlüğü'ne ait 2023 Mali Yılı Ücret Tarife teklifinin incelenmesi neticesinde, yukarıda sayılan ücretlerin Plan ve Proje Müdürlüğü'nden gelen 2023 Yılı Ücret Tarifesi Teklif Çizelgesinin İnşaat İstikamet Rölevesi Ücretinin (e) bendi ile Kot-Kesit Ücretinin (e) bendinde yer alan ibarenin "10.000 m2 den büyük parseller için her 1.000 m2 de 300,00 TL artırılır." şeklinde düzeltilerek, diğer maddelerin ise komisyonca belirlenen şekli ile 5393 Sayılı Belediye Kanununun 18 maddesi (f) bendi ve 59. maddesinin (e) bendi gereğince aynen kabulüne, Ümraniye Belediyesi Meclisinin 7. Seçim Dönemi, 5. Seçim Yılı 2023 Yılı Haziran Ayı Meclis Toplantısının 08 Haziran 2023 tarihli 2. birleşim 1. oturumunda oybirliği ile karar verildi.

Orçun ŞEKERCİOĞLU
Meclis 2. Başkan Vekili

Hüsniye BALCI
Üye-Katip

Vehbi AYVAT
Üye-Katip

GÖRÜLDÜ
...../...../2023

İsmet YILDIRIM
Belediye Başkanı

KONU :Emlak ve İstimlak Müdürlüğü'nün 01/06/2023 tarih ve 3552215 sayılı ve "Sondurak Proje Alanı" hakkında teklifi.

KOMİSYONLARIN

İNCELEMESİ:Ümraniye Belediyesi Meclisinin 05/06/2023 tarihli toplantısında görüşülüp, komisyonumuza havale edilen Emlak ve İstimlak Müdürlüğü'nün 01/06/2023 tarih ve 3552215 sayılı teklifi komisyonumuzca incelenmiştir.

Yapılan inceleme sonucunda; "5393 sayılı Belediye Kanununun 15.maddesinde; "Belde sakinlerinin mahallî müşterek nitelikteki ihtiyaçlarını karşılamak amacıyla her türlü faaliyet ve girişimde bulunmak, 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 yetkileri ve imtiyazları arasında sayılmıştır.

5393 sayılı Belediye Kanununun 18.maddesinde; "e) Taşınmaz mal alımına, satımına, takasına... karar vermek." Belediyenin görev ve yetkileri arasında sayılmıştır.

5393 sayılı Belediye Kanununun 69.maddesinde; "Belediyenin; düzenli kentleşmeyi sağlamak, beldenin konut, sanayi ve ticaret alanı ihtiyacını karşılamak amacıyla belediye ve mücavir alan sınırları içinde, özel kanunlarına göre korunması gerekli yerler ile tarım arazileri hariç imarlı ve alt yapılı arsalar üretmek; konut, toplu konut yapmak, satmak, kiralamak ve bu amaçlarla arazi satın almak, kamulaştırma yapmak, bu arsaları trampa etmek... yetkisine sahip" olduğu hüküm altına alınmıştır.

Belediyemizce projelendirilen İstiklal Mahallesi Son Durak Alanında zemin altı otoparkı, meydan (toplanma alanı), cami, yol, yeşil saha, yürüyüş ve oturma alanlarının tesis edilebilmesi için Bakanlık Makamının 22.03.2023 tarihli ve 6032037 sayılı Oluru ile 1,84 "rezerv yapı alanı" olarak belirlenen alanda bulunan özel mülkiyete konu edilen taşınmazların kamulaştırılması gerekliliği ortaya çıkmıştır.

Bu itibarla 6306 sayılı Afet Riski Altındaki Alanların Dönüştürülmesi Hakkında Kanuna çerçevesinde "rezerv yapı alanı" olarak belirlenen ek krokide işaretli alan içerisinde bulunan özel mülkiyete konu Ümraniye İlçesi, İstiklal Mahallesi, 2421 ada,7 parsel ile 511 ada 77 ve 78 parsellerin kamulaştırılması/trampa edilmesi hususunda karar almak üzere yazımızın Belediye Meclisine havale edilmesi hususunu olurlarınıza arz ederim." Şeklinde sunulan teklife ilişkin komisyonumuza ait görüşümüz aşağıda açıklanmıştır.

KOMİSYONLARIN

GÖRÜŞÜ

:İmar ve Hukuk Komisyonları olarak yaptığımız inceleme sonucunda, Emlak ve İstimlak Müdürlüğü'nün teklifine istinaden, 6306 sayılı Afet Riski Altındaki Alanların Dönüştürülmesi Hakkındaki Kanun çerçevesinde "rezerv yapı alanı" olarak belirlenen ek krokideki işaretli alan içerisinde bulunan özel mülkiyete konu Ümraniye İlçesi, İstiklal Mahallesi, 2421 ada,7 parsel ile 511 ada 77 ve 78 parsellerin, 5393 Sayılı Belediye Kanununun 15'inci, 18/e ve 69. maddelerine istinaden kamulaştırılması/trampa edilmesi hususunun komisyonumuzca uygun olduğu kanaatine varılmıştır. Meclise arz olunur.

KARAR

:Emlak ve İstimlak Müdürlüğü'nün 01/06/2023 tarih, 3552215 sayılı teklifine istinaden hazırlanmış olan İmar ve Hukuk Komisyonlarının 07/06/2023 tarih ve 08 no'lu ortak raporu okunarak komisyon görüşü doğrultusunda oylanmış olup, komisyon görüşü doğrultusunda 6306 sayılı Afet Riski Altındaki Alanların Dönüştürülmesi Hakkındaki Kanun çerçevesinde "rezerv yapı alanı" olarak belirlenen ek krokideki işaretli alan içerisinde bulunan özel mülkiyete konu Ümraniye İlçesi, İstiklal Mahallesi, 2421 ada,7 parsel ile 511 ada 77 ve 78 parsellerin, 5393 Sayılı Belediye Kanununun 15'inci, 18/e ve 69. maddelerine istinaden kamulaştırılması/trampa edilmesinin kabulüne, Ümraniye Belediyesi Meclisinin 7. Seçim Dönemi, 5. Seçim Yılı 2023 Yılı Haziran Ayı Meclis Toplantısının 08 Haziran 2023 tarihli 2. birleşim 1. oturumunda oybirliği ile karar verildi.

Orçun ŞEKERCİOĞLU
Meclis 2. Başkan Vekili

Hüsniye BALCI
Üye-Katip

Vehbi AYVAT
Üye-Katip

GÖRÜLDÜ
...../...../2023

İsmet YILDIRIM
Belediye Başkanı

KONU :Emlak ve İstimlak Müdürlüğü'nün 01/06/2023 tarih ve 3552260 sayılı ve "İstiklal Mahallesi, 1781 Ada, A Parsel" hakkında teklifi.

KOMİSYONLARIN

İNCELEMESİ :Ümraniye Belediyesi Meclisinin 05/06/2023 tarihli toplantısında görüşülüp, komisyonumuza havale edilen Emlak ve İstimlak Müdürlüğü'nün 01/06/2023 tarih ve 3552260 sayılı teklifi komisyonumuzca incelenmiştir.

Yapılan inceleme sonucunda; "27.02.2023 tarih ve AD-OUT-603-2023-230 sayılı İstanbul Anadolu Yakası Elektrik Dağıtım A.Ş. yazısı ile Ümraniye İlçesi, İstiklal Mahallesi, 1781 ada, 6 parsel sayılı taşınmaz bitişiğinde bulunan ve çevrenin enerji ihtiyacını karşılayan mevcut 2187 nolu trafo merkezinin yer devrinin tamamlanması gerektiği bu sebeple; İstiklal Mahallesi sınırlarında bulunan 1781 ada, 6 parsel bitişiğinde bulunan park alanında ekli krokide "A" ile gösterilen 197,46 m²'lik kısmında yeni trafo merkezi tesis edileceğinden söz konusu alanın parktan ihdas edilerek Ümraniye Belediyesi adına tescil edilmesi, tescil sonucu oluşan yeni alan üzerine TEDAŞ Genel Müdürlüğü lehine 30 yıllığına 1 Kuruş bedelle irtifak hakkı oluşturulması için konuyla ilgili Encümen Kararı alınarak Tapu Müdürlüğüne aktarılması ve irtifak hakkının tescil edilmesi talep edilmektedir.

18.05.2023 tarih ve E.69917 sayılı İmar ve Şehircilik Müdürlüğü yazısı ile söz konusu yerin 13.02.1998-15.03.1999-17.04.2012-18.11.2012-15.05.2015-16.02.2016-21.04.2017-20.09.2022-30.11.2022 tasdik tarihli 1/1000 ölçekli Ümraniye Revizyon Uygulama İmar Planına göre Park alanında kaldığı ve 17.05.2023 tarih ve 65796 sayılı Park ve Bahçeler Müdürlüğü yazısı ile "Bahse konu alanda trafo tahsis edilmesinin uygun" olduğu belirtildiğinden irtifak hakkı tesis edilmesiyle ilgili gerekli işlemlerin yapılması talep edilmektedir.

Bu itibarla Makamınızca da uygun görüldüğü takdirde Ümraniye İlçesi, İstiklal Mahallesi, 1781 ada, 6 parselin bitişiğinde bulunan ve meri imar planına göre park alanında kalan, ekli krokide "A" ile gösterilen 197,46 m² lik kısmın parktan ihdas edilerek Ümraniye Belediyesi adına tescil edilmesi, tescil sonucu oluşan parselin tamamı üzerinde TEDAŞ Genel Müdürlüğü lehine 30 yıllığına 1 (Bir) kuruş bedelle irtifak hakkı tesis edilmesi hususunda karar alınmak üzere yazı ve eki dosyanın Belediye Meclisine havalesini olurlarınıza arz ederim." Şeklinde sunulan teklife ilişkin komisyonumuza ait görüşümüz aşağıda açıklanmıştır.

KOMİSYONLARIN

GÖRÜŞÜ

:İmar ve Hukuk Komisyonları ortak görüş olarak, Ümraniye İlçesi, İstiklal Mahallesi, 1781 ada, 6 parselin bitişiğinde bulunan ve meri imar planına göre park alanında kalan, ekli krokide "A" ile gösterilen 197,46 m2 lik kısmın parktan ihdas edilerek Ümraniye Belediyesi adına tescil edilmesi, tescil sonucu oluşan parselin tamamı üzerinde, 3194 Sayılı İmar Kanununun 14. ve 16. Maddelerine göre trafo merkezi tesisi yapılması, söz konusu taşınmazda teklif belgesinde sunulan şekli ile TEDAŞ Genel Müdürlüğü lehine 30 yıllığına 1 (Bir) kuruş bedelle irtifak hakkı tesis edilmesinin uygun olduğu kanaatine varılmıştır. Meclise arz olunur.

KARAR

:Emlak ve İstimlak Müdürlüğü'nün 01/06/2023 tarih, 3552260 sayılı teklifine istinaden hazırlanmış olan İmar ve Hukuk Komisyonlarının 07/06/2023 tarih ve 09 no'lu ortak raporu okunarak komisyon görüşü doğrultusunda oylanmış olup, komisyon görüşü doğrultusunda Ümraniye İlçesi, İstiklal Mahallesi, 1781 ada, 6 parselin bitişiğinde bulunan ve meri imar planına göre park alanında kalan, ekli krokide "A" ile gösterilen 197,46 m2 lik kısmın parktan ihdas edilerek Ümraniye Belediyesi adına tescil edilmesi, tescil sonucu oluşan parselin tamamı üzerinde, 3194 Sayılı İmar Kanununun 14. ve 16. Maddelerine göre trafo merkezi tesisi yapılması, söz konusu taşınmazda teklif belgesinde sunulan şekli ile TEDAŞ Genel Müdürlüğü lehine 30 yıllığına 1 (Bir) kuruş bedelle irtifak hakkı tesis edilmesinin kabulüne, Ümraniye Belediyesi Meclisinin 7. Seçim Dönemi, 5. Seçim Yılı 2023 Yılı Haziran Ayı Meclis Toplantısının 08 Haziran 2023 tarihli 2. birleşim 1. oturumunda oybirliği ile karar verildi.

Orçun ŞEKERCİOĞLU
Meclis 2. Başkan Vekili

Hüsniye BALCI
Üye-Katip

Vehbi AYVAT
Üye-Katip

GÖRÜLDÜ
...../...../2023

İsmet YILDIRIM
Belediye Başkanı

KONU :Plan ve Proje Müdürlüğü'nün 10/05/2023 tarih, E.90683 sayılı ve "Çakmak Mahallesi, 36 Pafta, 213 Ada, 3 Parsel Sayılı Yerin Yola Terki, Parka Terki ve TEK Genel Müdürlüğü Lehine İrtifak Hakkı Tesisi Oluşturulması" hakkında teklifi.

KOMİSYONLARIN

İNCELEMESİ :Meclis Başkanlığınca Komisyonumuza havale edilen, Plan ve Proje Müdürlüğü'nün 10/05/2023 tarih ve E.90683 sayılı yazısı Çakmak Mahallesi, 36 pafta, 213 ada 3 parsel sayılı taşınmaz ile ilgili olarak Yola Terk ve Parka terk ve irtifak hakkı tesisi işlemleri 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- 29.11.2021 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 "Park Alanı"(İmar Hakkı Transferine Konu Alan), kısmen de "Yol Alanı"(İmar Hakkı Transferine Konu Alan) lejantında kalmaktadır.

Söz konusu parsel ile ilgili olarak sunulan teklif belgesinde; "Çakmak Mahallesi , 36 pafta 213 ada 3 parselle ilgili olarak sunulan teklif belgesinde, "Çakmak Mahallesi 36 pafta 213 ada 3 parselden İmar Hakkı Transferine konu olan; Krokide (A) ile gösterilen kısmın bedelsiz olarak yola terki, (B) ile gösterilen kısmın bedelsiz olarak parka terki ve (A) ile gösterilen kısmın üzerinde TEK.GEN.MÜD lehine irtifak hakkı bulunduğundan vasfı YOL olarak Ümraniye Belediyesi adına tescili ve tamamı üzerinde irtifak hakkının korunması, (B) ile gösterilen kısım üzerinde TEK.GEN.MÜD lehine irtifak hakkı bulunduğundan vasfı PARK olarak Ümraniye Belediyesi adına tescili ve üzerindeki 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 kiralınmasına ve süresi otuz yılı geçmemek kaydıyla bunlar üzerinde sınırlı aynı hak tesisine" Belediye Meclisince karar verildiği belirtilmektedir.

KOMİSYONLARIN

GÖRÜŞÜ :İmar ve Hukuk Komisyonları ortak görüş olarak, Çakmak Mahallesi, 36 pafta, 213 ada 3 parsel sayılı taşınmazın ekte sunulan teklif belgesinde gösterildiği şekilde "TEK Genel Müdürlüğü" lehine 1 KRŞ bedelle 30 yıllığına irtifak hakkı tesis edilmesi kanaatine varılmıştır.

KARAR

:Plan ve Proje M¼d¼rl¼g¼'n¼n 10/05/2023 tarih, E.90683 sayılı teklifine istinaden hazırlanmış olan İmar ve Hukuk Komisyonlarının 07/06/2023 tarih ve 10 no'lu ortak raporu okunarak komisyon görüş¼ doğrultusunda oylanmış olup, komisyon görüş¼ doğrultusunda Çakmak Mahallesi, 36 pafta, 213 ada 3 parsel sayılı taşınmazın ekte sunulan teklif belgesinde gösterildiği şekilde "TEK Genel M¼d¼rl¼g¼" lehine 1 (bir) KRŞ bedelle 30 yıllığına irtifak hakkı tesis edilmesinin kabul¼ne, Ümraniye Belediyesi Meclisinin 7. Seçim D¼nemi, 5. Seçim Yılı 2023 Yılı Haziran Ayı Meclis Toplantısının 08 Haziran 2023 tarihli 2. birleşim 1. oturumunda oybirliği ile karar verildi.

Orçun ŞEKERCİOğLU
Meclis 2. Başkan Vekili

H¼sniye BALCI
¼ye-Katip

Vehbi AYVAT
¼ye-Katip

GÖR¼LD¼
...../...../2023

İsmet YILDIRIM
Belediye Başkanı

KONU :Plan ve Proje Müdürlüğü'nün 22/05/2023 tarih, E.67250 sayılı ve "Ümraniye İlçesi, Hekimbaşı, Adem Yavuz, Aşağı Dudullu, Cemil Meriç, Huzur, Ihlamurkuyu, Parseller ve Yukarı Dudullu Mahallelerinin Bir Kısımını Kapsayan Alana İlişkin Uygulama İmar Planında Yer Alan 34 No'lu Etaba İlişkin Plan Değişikliği" hakkında teklifi

KOMİSYON

İNCELEMESİ :Komisyonumuzca Plan ve Proje Müdürlüğü'nün 22/05/2023 tarih ve E.67250 sayılı teklifinde yapılan incelemede; Kentsel Dönüşüm Müdürlüğünce ilgililerinin talebi doğrultusunda gerekli incelemelerin yapıldığı ve talebe yönelik resmi sürecin başlatılmasının talep edildiği, yapılan incelemede Aşağı Dudullu Mahallesi, 623 ada 1,2,3,4,5 ve 6 Parsel sahiplerince yapılan başvuru sonucu meri uygulama imar planı'nda K – Konut Alanı yapılanma şartlarından faydalanacak olan ve 34 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 34 Nolu Etabın 34-1 ve 34-2 olmak üzere iki ayrı etaba bölündüğü,

20.02.2022 t.tarihli Ümraniye İlçesi, Adem Yavuz, Aşağı Dudullu, Cemil Meriç, Huzur, Ihlamurkuyu, 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 zorluklardan 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 34 No'lu Etabın bölünmesiyle oluşan 34-1 ve 34-2 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 Kısmını Kapsayan Alana İlişkin 1/1000 Ölçekli Uygulama İmar Planında Yer alan 34 No'lu Etaba İlişkin Plan Değişiklik Teklifi incelenmiş olup; ilgili plan ve plan hükümleri doğrultusunda hazırlandığından Komisyonumuzca uygun görülmüştür. Meclise arz olunur.

KARAR

: Plan ve Proje Müdürlüğü'nün 22/05/2023 tarih, E.67250 sayılı teklifine istinaden hazırlanmış olan İmar Komisyonu'nun 07/06/2023 tarih ve 13 no'lu raporu okunarak komisyon görüşü doğrultusunda oylanmış olup, komisyon görüşü doğrultusunda kabulüne, Ümraniye Belediyesi Meclisinin 7. Seçim Dönemi, 5. Seçim Yılı 2023 Yılı Haziran Ayı Meclis Toplantısının 08 Haziran 2023 tarihli 2. birleşim 2. oturumunda oybirliği ile karar verildi.

Orçun ŞEKERCİOĞLU
Meclis 2. Başkan Vekili

Hüsniye BALCI
Üye-Katip

Vehbi AYYAT
Üye-Katip

GÖRÜLDÜ
...../...../2023

İsmet YILDIRIM
Belediye Başkanı

KONU :Plan ve Proje Müdürlüğü'nün 26/05/2023 tarih, E.83043 sayılı ve "Aşağı Dudullu Mahallesi, 491 Ada 5 ve 6 Parsel" hakkında teklifi

KOMİSYON

İNCELEMESİ :Komisyonumuzca Plan ve Proje Müdürlüğü'nün 26/05/2023 tarih ve E.83043 no'lu teklifinde yapılan incelemede; İlgisince verilen dilekçe ile İstanbul ili, Ümraniye ilçesi, Aşağı Dudullu mahallesi, 491 ada 5 ve 6 parsel sayılı taşınmazların malikinin sahip olduğu parsellerin farklı plan bölgesinde olduğu ve 491 ada 5 parselin tek başına yapılaşmaya uygun olmadığından mağdur olduğu bu yüzden 491 ada 6 parsel sayılı taşınmazın da 491 ada 5 parselin bulunduğu "20.11.2009-25.03.2011-29.11.2021-30.11.2022 t. tarihli 1/1000 ölçekli Ümraniye, İhlamurkuyu, A.Dudullu, Y.Dudullu ve Esenşehir Mahallelerinin Havza İçinde Kalan Kısımına Ait Uygulama İmar Planı"na alınmasının talep edildiği anlaşılmıştır.

Ümraniye ilçesi, Aşağı Dudullu mahallesi, 491 ada 5 parsel sayılı taşınmaz "20.11.2009-25.03.2011-29.11.2021-30.11.2022 t. tarihli 1/1000 ölçekli Ümraniye, İhlamurkuyu, A.Dudullu, Y.Dudullu ve Esenşehir Mahallelerinin Havza İçinde Kalan Kısımına Ait Uygulama İmar Planı" kapsamında Emsal:1,30, Yençok:10 kat yapılaşma koşullu "Konut Alanı" lejantında , Aşağı Dudullu mahallesi, 491 ada 6 parsel sayılı taşınmaz ise "20.02.2022 onanlı 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" kapsamında "K Rumuzlu Konut Alanları" lejantında kalarak bu yapılaşma şartlarından faydalanacağı,bu alanlara ilişkin plan notlarında;

"Bu alanlarda Toplu Uygulama Sınırı dahilindeki tüm parsellerin tevhiidiyle parselin plan doğrultusunda %25'i kamuya bilabedel terkleri yapıldıktan sonraki alan üzerinden E: 1,40, maxTAKS:0,40, Yençok:5 kat olarak uygulanacaktır.

Bu alanlarda münferit parsel uygulamasına gidilmesi durumunda parselin %25'i kamuya bilabedel terk edilerek donatı alanı

Müdürlüğünce yapılan incelemede; 20.02.2022 t.tarihli 1/1000 ölçekli uygulama imar planı plan onama sınırı meri 1/5000 ölçekli Nazım İmar Planı doğrultusunda ve bitişiğindeki 20.11.2009 t.tarihli 1/1000 ölçekli Uygulama İmar Planı plan kararlarıyla uyumlu olacak şekilde geçirilmiş olup, bu itibarla bahse konu dilekçedeki 491 ada 6 sayılı parselin 491 ada 5 parselin bulunduğu 20.11.2009 t.tarihli 1/1000 ölçekli Uygulama İmar Planı Bölgesine

dahil edilmesi talebi meri 1/5000 ölçekli plan kararlarına uygun olmamakla beraber her iki parselin aynı şahıs mülkiyetinde olduğu ve parseller üzerinde 2 katlı bir yapı bulunduğu hususu tespit edilmiştir.

KOMİSYON**GÖRÜŞÜ**

:AşağıDudullu mah. 491 ada 6 parselin “20.11.2009-25.03.2011-29.11.2021-30.11.2022 t. tarihli 1/1000 ölçekli Ümraniye, İhlamurkuyu, A.Dudullu, Y.Dudullu ve Esenşehir Mahallelerinin Havza İçinde Kalan Kısımına Ait Uygulama İmar Planı” sınırına alınmasına ilişkin talep incelenmiş olup; Kurum görüşleri alınarak yeniden değerlendirilmek üzere gönderilmesine Komisyonumuzca karar verilmiştir. Meclise arz olunur.

KARAR

:Plan ve Proje Müdürlüğü'nün 26/05/2023 tarih, E.83043 sayılı teklifine istinaden hazırlanmış olan İmar Komisyonu'nun 07/06/2023 tarih ve 14 no'lu raporu okunarak komisyon görüşü doğrultusunda oylanmış olup, komisyon görüşü doğrultusunda teklifin kurum görüşleri alınarak yeniden değerlendirilmek üzere müdürlüğüne iade edilmesinin kabulüne, Ümraniye Belediyesi Meclisinin 7. Seçim Dönemi, 5. Seçim Yılı 2023 Yılı Haziran Ayı Meclis Toplantısının 08 Haziran 2023 tarihli 2. birleşim 2. oturumunda oybirliği ile karar verildi.

Orçun ŞEKERCİOĞLU
Meclis 2. Başkan Vekili

Hüsniye BALCI
Üye-Katip

Vehbi AYYAT
Üye-Katip

GÖRÜLDÜ

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

İsmet YILDIRIM
Belediye Başkanı

KARAR TARİHİ:08/06/2023

KARAR NO: 2023/64

SAYFA NO:1/1

KONU :Plan ve Proje Müdürlüğü'nün 26/05/2023 tarih, E.92950 sayılı ve "İstanbul İli, Ümraniye İlçesi, Çakmak Mahallesi, 36 Pafta, 271 Ada, 3 ve Eski 11 Parsellere İlişkin 1/1000 Ölçekli Uygulama İmar Planı Değişikliği Askı İtirazı" hakkında teklifi.

KOMİSYON

İNCELEMESİ :Komisyonumuzca Plan ve Proje Müdürlüğü'nün 26/05/2023 tarih ve E.92950 sayılı teklifinde yapılan incelemede; İstanbul İli, Ümraniye İlçesi, Çakmak Mah. 36 Pafta, 271 Ada, 3 ve Eski 11 Parsellere İlişkin 1/1000 Ölçekli Uygulama İmar Planı Değişikliği Teklifimizin İstanbul Büyükşehir Belediye Meclisi'nin kararı ile tadilen uygun görüldüğü ve İstanbul Büyükşehir Belediye Başkanı'nca 20.09.2022 tarihinde onanan plan değişikliği ile söz konusu 271 Adada yer alan 3 Parsel ve Karayolları Genel Müdürlüğüne kamulaştırılmış olan eski 271 Ada, 11 Parselin imar istikametleri korunarak bir kısımları park alanından konut alanına alınmış ve Meri plan notları uygulama hükümlerinde;

"Planlama alanında E=1.85 yapılanma koşulundaki parsellerde, parsel büyüklüğü ya da tevhitte sonraki parsel büyüklüğü:700 m² ve 700 m²-2500 m² arasında ise E=2.20, 2500 m² ve üstünde ise E= 2.50 olarak uygulama yapılacaktır." denildiği anlaşılmıştır.

Söz konusu plan değişikliği paftası 14/04/2023 tarihinden itibaren bir ay (30 gün) süre ile Belediyemizde askıya çıkarılmış olup, ilgisince 271 Ada, 3-4 ve 10 parsellerin mülkiyetinde bulunduğu, eski 11 parseli de Karayollarından satın alarak parselini tevhit etmek istediği belirtilerek "Tevhid sonucu oluşacak parsel yüzölçümüm, plan kademeli imar şartlarını sağlamasa da bu haktan (E:2.20) faydalanmak istiyorum. Bu doğrultuda plan ve plan notlarının yeniden düzenlenmesi hususunda..." denilerek yasal askı süresi içerisinde itiraz edildiği tespit edilmiştir.

KOMİSYON

GÖRÜŞÜ

:İstanbul İli, Ümraniye İlçesi, Çakmak Mah. 36 Pafta, 271 Ada, 3 ve Eski 11 Parsellere İlişkin 1/1000 Ölçekli Uygulama İmar Planı Değişikliğine yasal askı süresi içerisinde ilgilisi tarafından yapılan itiraz incelenmiş olup; "Tevhid sonrası oluşacak parsel imar artışından faydalanamaz." notunun iptal edilerek yerine "271 Ada, 3-4-10 ve Eski 11 parsellerin tevhit edilmesi halinde E:2.20'dir." plan notunun ilavesi ile Komisyonumuzca uygun görülmüştür. Meclise arz olunur.

KARAR

:Plan ve Proje Müdürlüğü'nün 26/05/2023 tarih, E.92950 sayılı teklifine istinaden hazırlanmış olan İmar Komisyonu'nun 07/06/2023 tarih ve 15 no'lu raporu okunarak komisyon görüşü doğrultusunda oylanmış olup, komisyon görüşü doğrultusunda kabulüne, Ümraniye Belediyesi Meclisinin 7. Seçim Dönemi, 5. Seçim Yılı 2023 Yılı Haziran Ayı Meclis Toplantısının 08 Haziran 2023 tarihli 2. birleşim 1. oturumunda oybirliği ile karar verildi.

Orçun ŞEKERCİOĞLU
Meclis 2. Başkan Vekili

Hüsniye BALCI
Üye-Katip

Vehbi AYYAT
Üye-Katip

GÖRÜLDÜ
...../...../2023

İsmet YILDIRIM
Belediye Başkanı

KONU :Plan ve Proje Müdürlüğü'nün 26/05/2023 tarih, E.66194 sayılı ve "Ümraniye İlçesi, Hekimbaşı, Topağacı, Dumlupınar Mahalleleri ve Kazım Karabekir, Elmalıkent, İnkılap Mahallelerinin Bir Kısımına İlişkin Uygulama İmar Planında Yer Alan 499 ve 496 Etaba İlişkin Plan Değişikliği" hakkında teklifi

KOMİSYON

İNCELEMESİ :Komisyonumuzca Plan ve Proje Müdürlüğü'nün 26/05/2023 tarih ve E.66194 no'lu teklifinde yapılan incelemede; Kentsel Dönüşüm Müdürlüğü'nün 10.04.2023 tarih ve 66194 sayılı yazısı ile; Topağacı Mahallesi, 499 Etaba ilişkin, ilgililerinin talebi doğrultusunda gerekli inceleme çalışmalarının yapıldığı, talebe yönelik resmi sürecin başlatılmasının istendiği,

Topağacı Mahallesi, 262 ada 8, 9, 10, 11, 12, 13, 14 ve 15 Parsel sahiplerince yapılan başvuru sonucu meri uygulama imar planı'nda K3 – Konut Alanı yapılanma şartlarından faydalanacak olan ve 499 nolu Etapta yer alan söz konusu parsellerin yine aynı yapılanma şartlarında ancak farklı bir etaplama düzeni talebinde bulunduğu; bu itibarla Kentsel Dönüşüm Müdürlüğüne yapılan çalışmada 499 Nolu Etabın; 499-1 ve 499-2 olmak üzere iki ayrı etaba bölündüğü ve bu esnada fiiliyata da uyulacak şekilde bitişik etap olan 496 Etapta da düzenleme yapıldığı,

Bahse konu 22.09.2021 - 21.06.2022 t.tarihli 1/1000 ölçekli Ümraniye İlçesi, Hekimbaşı, Topağacı, Dumlupınar Mahalleleri ve Kazım Karabekir, Elmalıkent, İnkılap Mahallelerinin Bir Kısımına İlişkin Uygulama İmar Planı'nın plan notları genel hükümler kısmında;

7. Münferit uygulamalardan veya uygulamada oluşan zorunluluklardan kaynaklı olarak, toplu uygulama sınırı etaplanabilir. Bu durumda yeni oluşacak uygulama sınırları içerisinde plan genel hükümleri şartlarını sağlamak ve donatı bütünlüğünü bozmamak kaydıyla İlçe Belediyesince konum ve yer değişikliği yapılabilir. Etaplanan parsellerde ilgisinin talebi halinde %25 'den fazla donatı terki almaya ve gerekli durumlarda yakın etaplardaki istikamet düzenlemelerini yapmaya İlçe Belediyesi yetkilidir.

33. Toplu uygulama sınırı içerisinde zorunlu olarak donatı ayrılan parsellerde (dere koruma bandı, yüksek gerilim hattı vs.) terk miktarının %25 'in altında olmaması, plandan gelen tüm müktesep haklarının saklı kalması ve minimum yapılanma koşullarının sağlanması kaydıyla, İlçe Belediyesince donatı oranına bakılmaksızın etaplama yapılabilir.

34. Toplu uygulama etap sınırı içerisinde uygulamada karşılaşılan zorluklardan 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.

35. Büyüklüğü tek başına 1500 m² ve üzerinde olan parsellerde gerekli plan şartlarının sağlanması halinde; toplu uygulama plan koşullarında etaplama yapmaya İlçe Belediyesi yetkilidir.

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

Yapılan arazi çalışmalarında; 499 nolu etabın kuzeyinde bulunan, halihazırda aktif olarak kullanılan Başvekil Caddesinin, meri planda istikametinin kuzeye doğru kaydırılarak 7 m genişliğinde planlandığı, doğusunda bulunan Işıl Sokağının da meri planda 7 m. olarak planlanarak fiiliyattaki durumundan batıya doğru kaydırıldığı,

Yerinde ve plan üzerinde yapılan incelemeler doğrultusunda hazırlanan plan değişikliği teklifinde; Başvekil Caddesi, Işıl Sokak ve Kul Sokağın fiiliyata uygun şekilde imar istikametleri düzenlenerek, 499 Etap, 499-1 ve 499-2 nolu iki etaba bölünmüş ve bitiğinde yer alan 496 Etap istikamet ve konut/donatı alanları bu doğrultuda yeniden düzenlendiği, yapılan plan değişiklik teklifi ile; uygulamayı kolaylaştıracak ve plan genel hükümlerine uyulacak şekilde, arazideki fiili yol ve altyapı dikkate alınarak ve konut/donatı dengesi gözetilerek bir düzenleme yapıldığı anlaşılmıştır.

**KOMİSYON
GÖRÜŞÜ**

: Topağacı Mahallesi, 262 ada 8, 9, 10, 11, 12, 13, 14 ve 15 Parsel sahiplerince yapılan başvuru sonucu 499 Nolu Etabın; 499-1 ve 499-2 olmak üzere iki ayrı etaba bölünmesi ve 496 Etapta yapılan düzenlemeye ilişkin plan değişikliği teklifi incelenmiş olup ilgili plan ve plan hükümleri doğrultusunda hazırlandığından Komisyonumuzca uygun görülmüştür.Meclise arz olunur.

KARAR

:Plan ve Proje Müdürlüğü'nün 26/05/2023 tarih, E.66194 sayılı teklifine istinaden hazırlanmış olan İmar Komisyonu'nun 07/06/2023 tarih ve 16 no'lu raporu okunarak komisyon görüşü doğrultusunda oylanmış olup, komisyon görüşü doğrultusunda kabulüne, Ümraniye Belediyesi Meclisinin 7. Seçim Dönemi, 5. Seçim Yılı 2023 Yılı Haziran Ayı Meclis Toplantısının 08 Haziran 2023 tarihli 2. birleşim 1. oturumunda oybirliği ile karar verildi.

Orçun ŞEKERCİOĞLU
Meclis 2. Başkan Vekili

Hüsniye BALCI
Üye-Katip

Vehbi AYVAT
Üye-Katip

GÖRÜLDÜ
...../...../2023

İsmet YILDIRIM
Belediye Başkanı

KONU :Plan ve Proje Müdürlüğü'nün 01/06/2023 tarih, E.336 sayılı ve "Ümraniye İlçesi, Ümraniye Revizyon Uygulama İmar Planı Serbest Yüksekliklere İlişkin Plan Değişikliği" hakkında teklifi

KOMİSYON

İNCELEMESİ :Komisyonumuzca Plan ve Proje Müdürlüğü'nün 01/06/2023 tarih ve E.336 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 yenecek: 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 yenecek: serbest olarak belirlenmiş alanlarda plan değişikliği ve revizyonu yapılmaya 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 13.02.1998-15.03.1999-21.04.2017-27.01.2020 t.t. 1/1000 ölçekli Ümraniye Revizyon Uygulama İmar Planında serbest yükseklik kararı verilmiş plan fonksiyonlarına kat sınırlamasını içeren plan değişiklik teklifi hazırlandığı, bu değişiklik ile plan paftalarında yer alan "H=Serbest" ifadesinin iptal edildiği ve plan notlarının U ve U/1 Lejantlı Alanlar Yenecek=20 Kat, Yönetim+İşm Alanlarında Yenecek=25 Kat, Sanayi Alanları =20 Kat olarak düzenlendiği, plan notlarına;

1. 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.

2. Kentsel Ve Sosyal Altyapı Alanlarında Yenecek= 6 Kattır.

3. Plan Değişikliği Onama Sınırları İçerisinde Yapılan Düzenlemeler Serbest Yüksekliklerin İptaline İlişkin Olup, Bu Planın Onay Tarihinden Önce Yürürlüğe Giren Plan Ve Plan Tadilatları Geçerlidir.

Notlarının eklendiği, ayrıca planlama bölgesi içerisinde yer alan ve çeşitli yıllarda yapılmış olan plan ve plan tadilatlarının Müdürlüğünce incelenerek serbest yükseklik kararı olan alanların kat yüksekliklerinin belirlenerek plana işlendiği görülmüştür.

**KOMİSYON
GÖRÜŞÜ**

:Ümraniye İlçesi, Ümraniye 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 01/06/2023 tarih, E.336 sayılı teklifine istinaden hazırlanmış olan İmar Komisyonu'nun 07/06/2023 tarih ve 17 no'lu raporu okunarak komisyon görüşü doğrultusunda oylanmış olup, komisyon görüşü doğrultusunda kabulüne, Ümraniye Belediyesi Meclisinin 7. Seçim Dönemi, 5. Seçim Yılı 2023 Yılı Haziran Ayı Meclis Toplantısının 08 Haziran 2023 tarihli 2. birleşim 1. oturumunda oybirliği ile karar verildi.

Orçun ŞEKERCİOĞLU
Meclis 2. Başkan Vekili

Hüsniye BALCI
Üye-Katip

Vehbi AYVAT
Üye-Katip

GÖRÜLDÜ
...../...../2023

İsmet YILDIRIM
Belediye Başkanı

KONU :Plan ve Proje Müdürlüğü'nün 01/06/2023 tarih, E.90490 sayılı ve "Ümraniye İlçesi, Çakmak Mahallesi, 628 Ada, 12, 13,14 Parseller" hakkında teklifi

KOMİSYON

İNCELEMESİ :Komisyonumuzca Plan ve Proje Müdürlüğü'nün 01/06/2023 tarih ve E.90490 no'lu teklifinde yapılan incelemede; İstanbul Büyükşehir Belediyesi, İSKİ Genel Müdürlüğü, Planlama Ve Yatırım Dairesi Başkanlığı tarafından Ümraniye İlçesi, Çakmak Mahallesi, 628 Ada, 12-13-14 Parsellerde hizmet vermekte olan İSKİ Asya Havza Koruma Şubesi Müdürlüğü binasının depremsellik analizinin olumsuz sonuçlanması; hizmet verdiği nüfusun büyüklüğü ve personel sayısı ile birlikte kullanım alanlarının yetersiz kalması sebebiyle ilgili mevzuata uygun gerekli teknik, idari şartların sağlanacağı yeni bir hizmet binasının yapılması zorunluluğu olduğundan, meri planda 5 metre olan yapı çekme mesafelerinin iptal edilerek ihtiyaca yönelik olarak taban alanı kullanımının artırılması için 1/1000 ölçekli Uygulama İmar Planı değişikliği hazırlanarak ilgili müdürlüğe sunulduğu görülmüştür.

Bahse konu Ümraniye İlçesi, Çakmak Mahallesi, 628 Ada, 12-13-14 Parsellerin meri uygulama imar planı kapsamında "Belediye Hizmet Alanı" ve "Yol Alanı" lejantlarında kaldığı, Belediye Hizmet Alanı'nda ise ön-arka ve yan bahçe çekme mesafelerinin 5 metre olduğu görülmüş olup; sunulan plan değişikliği teklifi ile de "Belediye Hizmet Alanı" lejantında kalan 628 Ada 12, 13, 14 parsellerdeki çekme mesafelerinin iptal edilerek değişikliğe ilişkin plan notlarının,

1. Plan Değişikliği Onama Sınırı 628 Ada, 12-13-14 Parseller Olup, Belediye Hizmet Alanı'dır (İSKİ).
2. Plan Değişikliği Onama Sınırı içerisinde Çekme Mesafeleri 3 Metreden Az Olmamak Koşuluyla İlçe Belediyesince Onaylanacak Avan Projeye Göre Belirlenecektir.
3. Planlama Alanında Yapılacak Her Türlü Yapılaşmada Meri Deprem Yönetmeliği Hükümlerine Uyulacaktır.
- 4.Uygulama Aşamasında İmar Planına Esas Zemin Etüd Raporu Hazırlanacak Olup, Raporla Belirtilen Hususlara Uyulacaktır.
5. Açıklanmayan Hususlarda Meri Uygulama İmar Planı, Meri İmar Yönetmeliği Ve İlgili Diğer Yönetmelik Hükümlerine Uyulacaktır. şeklinde düzenlendiği tespit edilmiştir.

KOMİSYON

GÖRÜŞÜ :İstanbul İli, Ümraniye İlçesi, Çakmak Mahallesi, 628 Ada, 12, 13, 14 Parsellere ilişkin 1/1000 Ölçekli Uygulama İmar Planı Değişikliği incelenmiş olup; uygulamayı kolaylaştırıcı nitelik taşıdığından Komisyonumuzca uygun görülmüştür.Meclise arz olunur.

KARAR :Plan ve Proje M¼d¼rl¼g¼'n¼n 01/06/2023 tarih, E.90490 sayılı teklifine istinaden hazırlanmış olan İmar Komisyonu'nun 07/06/2023 tarih ve 18 no'lu raporu okunarak komisyon görüş¼ doğrultusunda oylanmış olup, komisyon görüş¼ doğrultusunda kabul¼ne, Ümraniye Belediyesi Meclisinin 7. Seçim Dönemi, 5. Seçim Yılı 2023 Yılı Haziran Ayı Meclis Toplantısının 08 Haziran 2023 tarihli 2. birleşim 1. oturumunda oybirliği ile karar verildi.

Orçun ŞEKERCİOğLU
Meclis 2. Başkan Vekili

H¼sniye BALCI
¼ye-Katip

Vehbi AYPAT
¼ye-Katip

GÖR¼LD¼
...../...../2023

İsmet YILDIRIM
Belediye Başkanı

KARAR TARİHİ: 08/06/2023

KARAR NO: 2023/68

SAYFA NO:1/1

KONU :Plan ve Proje Müdürlüğü'nün 02/06/2023 tarih, E.95777 sayılı ve "İstiklal Mahallesi, 436 Ada, 6 Parsel" hakkında teklifi

KOMİSYON

İNCELEMESİ :Komisyonumuzca Plan ve Proje Müdürlüğü'nün 02/06/2023 tarih ve E.95777 sayılı teklifinde yapılan incelemede; ilgisinin İstiklal Mahallesi, 17 Pafta, 436 Ada 6 Parsel sayılı taşınmazın meri uygulama imar planı kapsamında kısmen konut alanı, kısmen yol alanında kaldığı, yapılan plan tadilatı ile 7 metreden 6 metreye düşürülen yolun kaldırılarak parselde iadesi hususunda gerekli değişikliğin yapılması talep edildiği anlaşılmıştır.

Bahse konu; 436 Ada 6 parselin daha önce yürürlükte olan 01.03.1984 t.t. Ümraniye Uygulama İmar Planı kapsamında 185.06 m²'lik kısmının "Park Alanına", 11.72 m²'lik kısmının ise "Yol Alanına" bedelsiz terkin edildiği ve kalan parselde 07.11.1997 tarih ve 166-48 numaralı Ruhsatlı bina yapıldığı, daha sonra yürürlüğe giren 13.02.1998-15.03.1999 t.tarihli Ümraniye Revizyon Uygulama İmar Planında söz konusu ruhsatlı bina üzerinden 7 metrelik imar yolu planlandığı, meri plan şartları dikkate alınarak parselin bitişiğindeki 33 parselde 6 parselde ikiz olacak şekilde yapı ruhsatı alınarak bina yapıldığı görülmüştür.

Ayrıca yapılan incelemede; ilgililerince daha önce de plan değişikliği hususunda talepte bulunulduğu, bu doğrultuda söz konusu 7 metrelik yolun iptali ve buna ilişkin düzenlemeyi içeren plan değişiklik teklifinin Belediye Meclisimize iletildiği ve geri kalan kısmının çıkmaz yola dönüşeceği tespit edildiğinden 7 metrelik imar yolunun 6 metreye düşürülerek tadilen uygun bulunduğu akabinde İstanbul Büyükşehir Belediye Meclisi'nce "Meri imar planında belirlenen toplam inşaat alanı aşılmayacaktır" şeklinde plan notu eklenerek tadilen onandığı, Belediyemizde yasal askı sürecinde itirazlarda bulunulduğu, Belediye Meclisimizde de söz konusu itirazların uygun bulunmadığı anlaşılmıştır.

Ayrıca Müdürlüğünce yapılan incelemede; ilgisince yapılan plan değişikliği talebinin; meri uygulama imar planında donatı miktarını azaltıcı, nüfus yoğunluğunu artırıcı nitelikte olduğu görülmüştür.

KOMİSYON
GÖRÜŞÜ

: Ümraniye İlçesi, İstiklal Mahallesi, 436 Ada, 6 Parselden ayrılan imar yolunun kaldırılmasına ilişkin talep incelenmiş olup; talebin bölge imar planı kapsamında değerlendirilmesine Komisyonumuzca karar verilmiştir. Meclise arz olunur.

KARAR

:Plan ve Proje Müdürlüğü'nün 02/06/2023 tarih, E.95777 sayılı teklifine istinaden hazırlanmış olan İmar Komisyonu'nun 07/06/2023 tarih ve 19 no'lu raporu okunarak komisyon görüşü doğrultusunda oylanmış olup, komisyon görüşü doğrultusunda teklifin bölge imar planı kapsamında yeniden değerlendirilmek üzere müdürlüğüne iade edilmesinin kabulüne, Ümraniye Belediyesi Meclisinin 7. Seçim Dönemi, 5. Seçim Yılı 2023 Yılı Haziran Ayı Meclis Toplantısının 08 Haziran 2023 tarihli 2. birleşim 2. oturumunda oybirliği ile karar verildi.

Orçun ŞEKERCİOĞLU
Meclis 2. Başkan Vekili

Hüsnüye BALCI
Üye-Katip

Vehbi AYVAT
Üye-Katip

GÖRÜLDÜ
...../...../2023

İsmet YILDIRIM
Belediye Başkanı

KONU :Plan ve Proje Müdürlüğü'nün 30/12/2022 tarih, 3532962 sayılı ve "Ümraniye İlçesi, Meri Uygulama İmar Planlarına, Riskli Yapılara İlişkin Plan Notu İlavesi UİP Değişikliği" hakkında teklifi

KOMİSYON

İNCELEMESİ :Komisyonumuzca Plan ve Proje Müdürlüğü'nün 30/12/2022 tarih ve 3532962 referans no'lu teklifinde yapılan incelemede; İstanbul Büyükşehir Belediyesi Kentsel Dönüşüm Müdürlüğü'nce İstanbul İli genelinde afet risklerine hazırlık kapsamında kentsel dönüşümü gerçekleştirmek amacıyla riskli binaların yıkılıp yeniden yapılmasının teşvik edilmesi, imar planlarının da bu kapsamda uygulanabilir şekilde düzenleyici işlem tesis etmesinin gerektiği, yapılaştığı dönemde yürürlükte olan imar planına ve imar mevzuatına uygun bir şekilde ruhsat alarak yapılaşmış, günümüz itibariyle deprem riskine karşı dayanıksız olarak tespit edilen binaların, sonrasında onaylanan imar planlarında alınan kararlar gereği yapılaşma alanlarının azalması nedeniyle dönüşümünün ya gerçekleştirilemediği ya da çok düşük oranlarda kaldığı, bu kapsamda söz konusu koşullara sahip, onaylı ruhsat belgesi bulunan, depreme dayanıksız hale gelmiş binaların yıkılıp yeniden yapılmasını sağlamak amacıyla hazırlanan plan notu teklifine ilişkin Büyükşehir Belediye Meclisi'nce 17.12.2020 tarih ve 1370 sayılı Kararın alındığı; bu aşamadan sonra ise söz konusu karar ve ilgili kurum görüşleri doğrultusunda hazırlanan 1/5000 ölçekli nazım imar planı değişikliği teklifi kapsamındaki plan notlarının 10/11/2021 tarih ve 1032 sayılı Büyükşehir Belediye Meclis Kararı ile tadilen uygun görüldüğü ve NİP-34612533 plan işlem numaralı 1/5000 ölçekli Adem Yavuz, Aşağı Dudullu, Cemil Meriç, Huzur, İhlamurkuyu, Parseller Ve Yukarı Dudullu Mahalleleri Kısmi Revizyon Nazım İmar Planına Riskli Yapılara İlişkin Plan Notu İlavesi, Yapılmasına Yönelik Nazım İmar Planı Değişikliği, NİP-34447333 Plan İşlem Numaralı 1/5000 Ölçekli Esenkent Mahallesi Kısmi Nazım İmar Planına Riskli Yapılara İlişkin Plan Notu İlavesi, Yapılmasına Yönelik Nazım İmar Planı Değişikliği, NİP-34770643 Plan İşlem Numaralı 1/5000 Ölçekli Site ve Esenevler Mahallesi Kısmi Nazım İmar Planına Riskli Yapılara İlişkin Plan Notu İlavesi, Yapılmasına Yönelik Nazım İmar Planı Değişikliği, NİP-34945904 Plan İşlem Numaralı 1/5000 Ölçekli Ümraniye Aşağı, Yukarı Dudullu, Esenşehir, İhlamurkuyu ve Yeni Çamlıca Mahalleleri Nazım İmar Planına Riskli Yapılara İlişkin Plan Notu İlavesi, Yapılmasına Yönelik Nazım İmar Planı Değişikliği, NİP-34124499 Plan İşlem Numaralı 1/5000 Ölçekli Ümraniye, Hekimbaşı, Kazımkarabekir ve İnkılap Mahalleleri Revizyon Nazım İmar Planına Riskli Yapılara İlişkin Plan Notu İlavesi, Yapılmasına Yönelik Nazım İmar Planı Değişikliği, NİP-34029225 Plan İşlem Numaralı 1/5000 Ölçekli Ümraniye Merkez Revizyon Nazım İmar Planına Riskli Yapılara İlişkin Plan Notu İlavesi, Yapılmasına Yönelik Nazım İmar Planı Değişikliği'nin, 12.11.2021 tarihinde Büyükşehir Belediye Başkanı'nca onaylandığı söz konusu planların plan notlarına ;

“İlgili İdare tarafından, tehlike arz etmesi sebebi ile tedbir amaçlı boşaltılan ve sonrasında ilgisince veya İdarece yıkılan ya da yıkılacak yapılar ile, 6306 sayılı Afet Riski Altındaki Alanların Dönüştürülmesi Hakkındaki Kanun Kapsamında, Riskli Yapı Tespiti Yapılmış binaların yıkılıp yeniden yapılması durumunda;

1. Mer'i 1/1000 ölçekli Uygulama İmar Planları'ndan önce, yapıldığı dönemdeki imar planına, ilgili yasa ve yönetmelik hükümlerine göre ruhsat veya yapı kullanma izin belgesi almış olan; meri imar planına göre tamamı donatı veya yol alanında kalmayan ya da bir kısmı donatı veya yol alanında kalıp imarlı alanına göre yapılaşabilecek parsellerde; yıkılıp yeniden yapılması halinde; talep edilmesi durumunda meri imar planındaki fonksiyonunu korumak şartıyla; yapı ruhsatında veya yapı kullanma izin belgesinde yer alan iskana konu toplam inşaat alanına ve yol kotunun üzerindeki kat adedine göre uygulama yapılır.

1.a) Binanın kot aldığı noktanın altındaki bodrum katlarda yapılacak olan otoparklar, sığınak v.b ortak alanlar toplam inşaat alanına dahil değildir.

1.b) 3194 Sayılı İmar Kanununun Geçici 16. Maddesine göre uygulama yapmış binalar için bu plan notu geçerli değildir.

1.c) Zemin ve Temel Etüdü Uygulama Esasları ve Rapor Formatı esaslarına göre yapılacak Zemin Etüt Raporları doğrultusunda, uygulama yapılacaktır. Bina yüküne göre iyileştirmesi gerektiren alanlarda, zemin iyileştirmesi yapılmadan uygulama

zemin
yapılamaz.

1.d) Uygulama aşamasında ilgili kurum görüşleri alınmadan uygulama yapılamaz.

1.e) Açıklanmayan hususlarda meri yönetmelik hükümleri ile meri plan notları geçerlidir.”

İfadelerinin eklendiği anlaşılmış olup; bu itibarla plan proje müdürlüğüne bahsi geçen planlar doğrultusunda hazırlanmış olan meri;

“UİP-34494042 plan işlem numaralı 20.02.2022 t.tarihli Ümraniye İlçesi, Adem Yavuz, Aşağı Dudullu, Cemil Meriç, Huzur, İhlamurkuyu, Parseller ve Yukarı Dudullu Mahallelerinin Bir

UİP-31591 plan işlem numaralı 24.07.2018 t.tarihli Ümraniye İlçesi Esenkent Mahallesi

UİP-10778 plan işlem numaralı "16/08/2011 – 15/05/2015 – 20/02/2022 t.t 1/1000 ölçekli Ümraniye İlçesi, Elmalıkent, Kazım Karabekir, İnkılap ve Atatürk Mahallelerinin Bir İçeren Uygulama İmar Planı"

Kısmını

UİP-827 plan işlem numaralı 16.01.2008-12.07.2013-21.04.2017 t.t. Ümraniye, Çakmak, İhlamurkuyu, Y.Dudullu ve Y.Çamlıca Mahallelerinin Havza Dışında Kalan Kısmına Ait Uygulama İmar Planı

UIP-829 plan işlem numaralı 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

UIP-34640661 plan işlem numaralı 22.09.2021 t.tarihli . Ümraniye İlçesi, Hekimbaşı, Topağacı, Dumlupınar Mahalleleri ve Kazım Karabekir, Elmalıkent, İnkılap Mahallelerinin Bir Kısımına İlişkin 1/1000 Ölçekli Uygulama İmar Planı

UIP-825 plan işlem numaralı 13.02.1998-15.03.1999-21.04.2017 t.t. 1/1000 Ölçekli Ümraniye Revizyon Uygulama İmar Planı” Plan Notlarında da konuyla alakalı düzenleme yapılması gereğinin doğduğu; bu itibarla bahsi geçen uygulama imar planları notlarına ;

“İlgili İdare tarafından, tehlike arz etmesi sebebi ile tedbir amaçlı boşaltılan ve sonrasında ilgilisince veya İdarece yıkılan ya da yıkılacak yapılar ile, 6306 sayılı Afet Riski Altındaki Alanların Dönüştürülmesi Hakkındaki Kanun Kapsamında, Riskli Yapı Tespiti Yapılmış binaların yıkılıp yeniden yapılması durumunda;

1- Mer'i 1/1000 ölçekli Uygulama İmar Plan'larından önce, yapıldığı dönemdeki imar planına, 3194 sayılı imar kanunu ve ilgili yönetmelik hükümlerine göre ruhsat veya yapı kullanma izin belgesi almış olan; meri imar planına göre tamamı donatı veya yol alanında kalmayan ya da bir kısmı donatı veya yol alanında kalıp imarlı alanına göre yapılaşabilecek parsellerde; yıkılıp yeniden yapılması halinde; talep edilmesinde meri imar planındaki fonksiyonunu korumak şartıyla; yapı ruhsatında veya yapı kullanma izin belgesinde yer alan iskâna konu toplam inşaat alanına ve yol kotunun üzerindeki kat adedine göre uygulama yapılır. Yeni yapılacak binalarda ruhsatındaki toplam inşaat alanını geçmemek koşuluyla yapılacak olan blok etüdüne göre uygulama izni verilir.

1.a) Binanın kot aldığı noktanın altındaki bodrum katlarda yapılacak olan otoparklar, sığınak v.b ortak alanlar toplam inşaat alanına dahil değildir.

1.b) Ayrık nizam parsellerde yapılacak, ‘Binaların Yangından Korunması Hakkındaki Yönetmelik’ gereği; yangın merdiveni yapılması zorunlu olmayan yeni yapılarda, merdiveni niteliği taşıyan sahanlıklı ana merdivenin maks. 14 m²'si TAKS ‘a dahil edilmez.

1.c) 3194 Sayılı İmar Kanununun Geçici 16. Maddesine göre uygulama yapmış binalar için bu plan notu geçerli değildir.

1.d) Zemin ve Temel Etüdü Uygulama Esasları ve Rapor Formatı esaslarına göre yapılacak Zemin Etüt Raporları doğrultusunda, uygulama yapılacaktır. Bina yüküne göre iyileştirmesi gerektiren alanlarda, zemin iyileştirmesi yapılmadan uygulama yapılamaz.

1.e) Uygulama aşamasında ilgili kurum görüşleri alınmadan uygulama yapılamaz.

1.f) Açıklanmayan hususlarda meri yönetmelik hükümleri ile meri plan notları geçerlidir.”

KARAR TARİHİ: 08/06/2023

KARAR NO: 2023/69

SAYFA NO:4/4

Hükümleri eklendiği ve dosyasında yapılan incelemede bahse konu plan notları tadilatına ilişkin İBB Kentsel Dönüşüm Müdürlüğü'nce 1/1000 ölçekli plana esas kurum görüşlerinin de alındığı tespit edilmiştir

KOMİSYON GÖRÜŞÜ :Ümraniye İlçesinin 7 ayrı plan bölgesi plan notları kapsamında hazırlanan 1/1000 ölçekli Uygulama İmar Planı Değişiklik teklifi incelenmiş olup, Riskli Yapılara İlişkin Plan İlavesini içeren 12.11.2021 t. tarihli 1/5000 ölçekli Nazım İmar Planı Değişiklikleri doğrultusunda hazırlandığından komisyonumuzca uygun görülmüştür. Meclise arz olunur.

Notu

olunur.

KARAR :Plan ve Proje Müdürlüğü'nün 30/12/2022 tarih, 3532962 sayılı teklifine istinaden hazırlanmış olan İmar Komisyonu'nun 07/06/2023 tarih ve 20 no'lu raporu okunarak komisyon görüşü doğrultusunda oylanmış olup, komisyon görüşü doğrultusunda kabulüne, Ümraniye Belediyesi Meclisinin 7. Seçim Dönemi, 5. Seçim Yılı 2023 Yılı Haziran Ayı Meclis Toplantısının 08 Haziran 2023 tarihli 2. birleşim 1. oturumunda oybirliği ile karar verildi.

Orçun ŞEKERCİOĞLU
Meclis 2. Başkan Vekili

Hüsniye BALCI
Üye-Katip

Vehbi AYVAT
Üye-Katip

GÖRÜLDÜ
...../...../2023

İsmet YILDIRIM
Belediye Başkanı

KARAR TARİHİ: 08/06/2023

KARAR NO:2023/70

SAYFA NO:1/1

KONU :Plan ve Proje Müdürlüğü'nün 30/03/2023 tarih, E.77314 sayılı ve "Cemil Meriç Mahallesi, Sükut Sokak" hakkında teklifi.

KOMİSYON

İNCELEMESİ :Komisyonumuzca Plan ve Proje Müdürlüğü'nün 30/03/2023 tarih ve E.77314 sayılı teklifinde yapılan incelemede; mahalle sakinleri tarafından Cemil Meriç Mahallesi, Muşmula Caddesi, Hedef Sokak ve Sükut Sokak arasında bulunan 10 metrelik imar yolunun iptal edilmesi, fiiliyatta kullanılan Sükut Sokağın plana işlenmesi ve gerekli düzenlemelerin yapılması talep edildiği anlaşılmıştır.

Bahse konu Cemil Meriç Mahallesi, Sükut Sokağın fiilen bulunduğu kısmın "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 "Muhafazalı Orman Alanı+Park Alanı" ve büyük bir kısmının da "Park Alanı" lejantında kaldığı, söz konusu Park Alanı üzerinde, 6831 sayılı yasanın 2/B bendi kapsamında satış yoluyla edinilen şahıs mülkiyetli parseller bulunduğu, meri imar planında 10 metrelik imar yolunun fiili yolun kuzeyine doğru ötelenerek planlandığı ve Aşağı Dudullu Mahallesi, F22D23B3D Pafta, 6636 Parsel sayılı taşınmaz üzerinde yer aldığı, bahse konu taşınmazın "Park Alanı" kısmen 10 metrelik "Yol Alanı" lejantlarında planlandığı, 6831 sayılı yasanın 2/B bendi gereğince orman alanı dışına çıkarıldığı ve mülkiyeti Maliye Hazinesi'ne ait olduğu, ayrıca bahse konu imar yolu üzerinde yapılanmalar bulunduğu tespit edilmiştir.

Plan ve Proje Müdürlüğüne yapılan incelemede; meri plandaki yola cepheli olan 4763-4764-4765-4766-4767 ve 4768 sayılı parsellerdeki yapıların ruhsatının bulunmadığı, söz konusu 10m.lik imar yolunun fiili duruma göre düzenlemesinin, meri planda ayrılan kısmının yapı ve nüfus yoğunluğu getirmeyecek ve donatı miktarını azaltmayacak şekilde, park alanına alınması şeklinde uygun olabileceği tespit edilmiştir.

KOMİSYON

GÖRÜŞÜ

:Ümraniye İlçesi, Cemil Meriç Mahallesi, Sükut Sokağa ilişkin talep incelenmiş olup; imar yol güzergahının fiili duruma göre rapor eki Bilgi Paftasındaki şekliyle düzenlenmesi Komisyonumuzca uygun bulunmuştur. Meclise arz olunur.

KARAR

:Plan ve Proje Müdürlüğü'nün 30/03/2023 tarih, E.77314 sayılı teklifine istinaden hazırlanmış olan İmar Komisyonu'nun 07/06/2023 tarih ve 21 no'lu raporu okunarak komisyon görüşü doğrultusunda oylanmış olup, komisyon görüşü doğrultusunda kabulüne, Ümraniye Belediyesi Meclisinin 7. Seçim Dönemi, 5. Seçim Yılı 2023 Yılı Haziran Ayı Meclis Toplantısının 08 Haziran 2023 tarihli 2. birleşim 1. oturumunda oybirliği ile karar verildi.

Orçun ŞEKERCİOĞLU
Meclis 2. Başkan Vekili

Hüsniye BALCI
Üye-Katip

Vehbi AYPAT
Üye-Katip

GÖRÜLDÜ

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

İsmet YILDIRIM
Belediye Başkanı

KONU :Plan ve Proje Müdürlüğü'nün 30/03/2023 tarih, E.83589 sayılı ve "Aşağı Dudullu Mahallesi, 4280 Parsel" hakkında teklifi.

KOMİSYON

İNCELEMESİ :Komisyonumuzca Plan ve Proje Müdürlüğü'nün 30/03/2023 tarih ve E.83589 no'lu teklifinde yapılan incelemede; ilgilileri tarafından Ümraniye ilçesi, Aşağı Dudullu mahallesi, 2/1 pafta, 4280 parselden meri uygulama imar planında 7 m'lik yolun geçtiği, terk miktarının %40'ın üzerinde olduğu, parselin kalan kısmının da bina yapımına uygun olmadığı ve 0 ada 71 parsel maliklerinin bahse konu yolun kapatılmasına ilişkin muvafakatlarının bulunduğu, ayrıca söz konusu yoldan mahreç alan herhangi bir bina olmadığı belirtilerek 7 m'lik imar yolunun kaldırılması, iptali ya da yol aksının değiştirilmesinin talep edildiği anlaşılmıştır.

Aşağı Dudullu mahallesi, 2/1 pafta, 4280 parsel; "18.08.2004-19.03.2005 t.t. 1/5000 Ölçekli A. Dudullu, Y. Dudullu, Esenşehir, İhlamurkuyu ve Y. Çamlıca Mahalleleri Nazım İmar Planı"nda "Konut Alanı" lejantında kalmakta iken "20.11.2009-25.03.2011-21.04.2017 onanlı 1/1000 ölçekli Ümraniye, İhlamurkuyu, A.Dudullu, Y.Dudullu ve Esenşehir Mahallelerinin Havza İçinde Kalan Kısımına Ait Uygulama İmar Planı" kapsamında kısmen "Yol Alanı" kısmen de Emsal:1.30, Yençok:10 kat yapılaşma koşullu "Konut alanı" lejantında kaldığı Meri imar planı doğrultusunda yapılan incelemede; bahse konu parselin terk miktarının %40'dan fazla olduğu, bu itibarla da "Planda terk miktarı %40'ı aşan parsellerde donatı alanlarının kamu eline bedelsiz geçmesi şartıyla emsal hesabı parsel alanının %60'ı üzerinden yapılır." şeklindeki plan notundan faydalanacağı hususunun tespit edildiği,

Ayrıca yapılan incelemede; ilgililerince daha önce de plan değişikliği hususunda talepte bulunulduğu, bu doğrultuda söz konusu 7m.lik yolun iptali ve buna ilişkin düzenlemeyi içeren plan değişiklik teklifinin Belediye Meclisimize iletildiği ve Meclisimiz tarafından uygun bulunduğu ancak İBB Meclis kararı ile "1/1000 ölçekli Uygulama İmar Planı tadili teklifi incelenmiş olup, plan bütünlüğünü bozucu nitelik taşıdığından meri plan şartlarının muhafazası" şeklinde uygun bulunmadığı,

Bununla birlikte meri imar planı kapsamında 4280 sayılı parsel ile 0 Ada 71 sayılı parselden geçen 7m lik imar yolunun fiili durumda bulunmadığı ve bu yoldan mahreç alan parsel olmadığı, dosyasında yapılan incelemede 71 parselde bulunan Ulaş Sitesi Yönetimi tarafından verilen 2012 tarihli plan tadilatı talebine ilişkin muvafakatın bulunduğu, 4280 parsel maliklerince açılan parsel yönünden plan iptal davasında, İstanbul 2.İdare Mahkemesinin 2015/2074E. ve 2017/1022 K. Sayılı Kararıyla "dava konusu işlemin iptaline" ilişkin karar alındığı, sonrasında İstanbul Bölge Mahkemesi, Dördüncü İdare Dava Dairesinin 2017/1677E., 2017/882K. Sayılı kararıyla istinaf talebimizin kabulü, İdare Mahkemesinin kararının kaldırılması ile "davanın reddine" karar verildiği, son olarak da Danıştay 6.Dairesi 2018/806E.- 2022/4162K.sayılı İlamı ile "Davacı tarafın temyiz talebinin reddine" kesin olarak karar verildiğinin görüldüğü anlaşılmıştır.

KOMİSYON

GÖRÜŞÜ

:Ümraniye İlçesi, Aşağı Dudullu mah. , 2/1 pafta, 4280 parsel sayılı taşınmaza ilişkin talep incelenmiş olup; söz konusu talep donatı bütünlüğünü bozucu, yapı ve nüfus yoğunluğunu arttırıcı olduğundan Komisyonumuzca uygun görülmemiştir. Meclise arz olunur.

KARAR

:Plan ve Proje Müdürlüğü'nün 30/03/2023 tarih, E.83589 sayılı teklifine istinaden hazırlanmış olan İmar Komisyonu'nun 07/06/2023 tarih ve 22 no'lu raporu okunarak komisyon görüşü doğrultusunda oylanmış olup, komisyon görüşü doğrultusunda kabulüne, Ümraniye Belediyesi Meclisinin 7. Seçim Dönemi, 5. Seçim Yılı 2023 Yılı Haziran Ayı Meclis Toplantısının 08 Haziran 2023 tarihli 2. birleşim 1. oturumunda oybirliği ile karar verildi.

Orçun ŞEKERCİOĞLU
Meclis 2. Başkan Vekili

Hüsniye BALCI
Üye-Katip

Vehbi AYVAT
Üye-Katip

GÖRÜLDÜ

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

İsmet YILDIRIM
Belediye Başkanı

KARAR TARİHİ: 08/06/2023

KARAR NO: 2023/72

SAYFA NO:1/1

KONU :Plan ve Proje Müdürlüğü'nün 29/12/2022 tarih, 3540440 sayılı ve "Sokak İsimlendirme ve İptal Edilen Sokaklar" hakkında teklifi

KOMİSYON

İNCELEMESİ :Komisyonumuzca Plan ve Proje Müdürlüğü'nün 29/12/2022 tarih 3540440 referans nolu teklifinde yapılan incelemede;

Aşağı Dudullu Mahallesi'nde Özenir Sokak'tan başlayıp Müze Sokak'ta biten isimsiz yola isim verilmesi, Atatürk Mahallesi Kırğülü Sokağın başlangıcı ile sonunun birbirinden tamamen kopuk olduğu tespit edildiğinden, fiili duruma uygun olarak Kırğülü Sokağın Koca Sinan Sokak'tan başlatılarak, Çalibaba Sokak'ta bitirilmesi ve Kırğülü Sokağın kopuk olan parçasına yeni bir yol ismi verilmesi ayrıca, Kentsel Dönüşüm Yasası kapsamında Rezerv Yapı Alanı ilan edilen alanda kalan Hekimbaşı Mahallesi İskenderpaşa Sokağı, Şeyh Edebali Sokağı ve Cevval Çıkmazı Sokağı'nın imar adası içinde kalması sebebiyle iptal edilmesi gerektiği tespit edilmiştir.

KOMİSYON

GÖRÜŞÜ

:Müdürlük teklifinde; Aşağı Dudullu Mahallesi 1 nolu yola, Boşnak Sokağı, Atatürk Mahallesi 2 nolu yola, Ahlat Sokağı isimlerinin verilmesi, Atatürk Mahallesi Kırğülü Sokağın aksının Koca Sinan Sokak'tan başlatılarak Çalibaba Sokak'ta bitirilmesi,

Hekimbaşı Mahallesi İskenderpaşa Sokağı, Şeyh Edebali Sokağı ve Cevval Çıkmazı Sokağı'nın meri planda imar adası içinde kalması sebebiyle iptal edilmesi hususları Komisyonumuzca uygun bulunmuştur. Meclise arz olunur.

KARAR

:Plan ve Proje Müdürlüğü'nün 29/12/2022 tarih, 3540440 sayılı teklifine istinaden hazırlanmış olan İmar Komisyonu ile Çevre ve Kentsel Dönüşüm Komisyonu'nun 07/06/2023 tarih ve 01 no'lu ortak raporu okunarak komisyon görüşü doğrultusunda oylanmış olup, komisyon görüşü doğrultusunda kabulüne, Ümraniye Belediyesi Meclisinin 7. Seçim Dönemi, 5. Seçim Yılı 2023 Yılı Haziran Ayı Meclis Toplantısının 08 Haziran 2023 tarihli 2. birleşim 1. oturumunda oybirliği ile karar verildi.

Orçun ŞEKERCİOĞLU
Meclis 2. Başkan Vekili

Hüsniye BALCI
Üye-Katip

Vehbi AYYAT
Üye-Katip

GÖRÜLDÜ

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

İsmet YILDIRIM
Belediye Başkanı