

KONU :Emlak ve İstimlak Müdürlüğü'nün 16/08/2023 tarih, 3554201 sayılı ve "Taşınmaz Alımı" hakkında teklifi.

KOMİSYON

İNCELEMESİ: Ümraniye Belediyesi Meclisinin 04/09/2023 tarihli toplantısında görüşülüp, komisyonumuza havale edilen Emlak ve İstimlak Müdürlüğü'nün 16/08/2023 tarih ve 3554201 sayılı teklifi komisyonumuzca incelenmiştir.

Yapılan inceleme sonucunda; "Ümraniye Son Durak Meydan Projesi kapsamında değerlendirilmek üzere, Ümraniye Askerlik Şubesi Başkanlığı Binasının konumlu olduğu, mülkiyeti Belediyemize ait Atatürk Mahallesi, 2421 ada, 4 parsel sayılı taşınmazın boşaltılarak Belediyemize teslim ve tapu kaydında tescilli beyanların terkin edilmesi karşılığında Saray Mahallesi, Doktor Adnan Büyükdeniz Caddesi, F22D23A3B pafta, 1831 adanın ilgi sayılı karar eki krokide işaretli kısmının ve üzerindeki yapının Milli Savunma Bakanlığına tahsis edilmesi hususunda 5393 Sayılı Kanun'un 18/e, 75/d ve 38/g maddeleri uyarınca protokol ve/veya protokollerin düzenlenmesi hususunda 08.12.2022 tarihli ve 2022/195 sayılı Ümraniye Belediyesi Meclis Kararı alınmış olup akabinde Başkanlığımız ve Milli Savunma Bakanlığı arasında 15.02.2023 tarihli protokol imzalanmıştır.

Bahse konu Protokolün 4.maddesinin b) bendine göre aynı binada iki adet (2+1) dairenin lojman olarak kullanılmak üzere bedelsiz olarak Askerlik Şube Başkanlığının kullanımına verileceği, bu dairelerin Belediye mülkiyetinde olabileceği gibi üçüncü şahıslardan Belediye tarafından kiralanıp Milli Savunma Bakanlığının kullanımına verilebileceği hüküm altına alınmıştır.

Yukarı Dudullu (Esenkent) Mahallesi, 177 ada, 6 parsel üzerinde inşası devam eden ve kat irtifakı kurulmuş yapıda bulunan iki adet (2+1) dairenin, inşa tamamlandıktan sonra yukarıda bahsedilen Protokole göre lojman olarak kullanılmak üzere Ümraniye Askerlik Şubesi Başkanlığına tahsis edilmesi planlanmaktadır.

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

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

Bu itibarla Yukarı Dudullu (Esenkent) Mahallesi, 177 ada, 6 parsel üzerinde yapımı devam eden ve kat irtifakı kurulmuş 1.Normal Kat; 3 ve 4 Bağımsız Bölüm numaralı dairelerin 5393 Sayılı Kanunun 15. ve 18. maddeleri uyarınca Belediyemiz tarafından satın alınması hususunda karar alınmak üzere yazı ve eki dosyanın Belediye Meclisine havalesini arz ederim." Şeklinde sunulan teklife ilişkin komisyonumuza ait görüşümüz aşağıda açıklanmıştır.

**KOMİSYON
GÖRÜŞÜ**

:Hukuk Komisyonu olarak yaptığımız inceleme sonucunda, Emlak ve İstimlak Müdürlüğü'nün teklifine istinaden, Yukarı Dudullu (Esenkent) Mahallesi, 177 ada, 6 parsel üzerinde yapımı devam eden ve kat irtifakı kurulmuş 1.Normal Kat; 3 ve 4 Bağımsız Bölüm numaralı dairelerin, 5393 Sayılı Belediye Kanunu'nun 15. ve 18. maddelerine göre Belediyemiz tarafından satın alınması hususunun komisyonumuzca uygun olduğu kanaatine varılmıştır. Meclise arz olunur.

KARAR

:Emlak ve İstimlak Müdürlüğü'nün 16/08/2023 tarih, 3554201 sayılı teklifine istinaden hazırlanmış olan Hukuk Komisyonu'nun 06/09/2023 tarih ve 14 no'lu raporu okunarak komisyon görüşü doğrultusunda oylanmış olup, komisyon görüşü doğrultusunda Yukarı Dudullu (Esenkent) Mahallesi, 177 ada, 6 parsel üzerinde yapımı devam eden ve kat irtifakı kurulmuş 1.Normal Kat; 3 ve 4 Bağımsız Bölüm numaralı dairelerin, 5393 Sayılı Belediye Kanunu'nun 15. ve 18. maddelerine göre Belediyemiz tarafından satın alınmasının kabulüne, Ümraniye Belediyesi Meclisi'nin 7. Seçim Dönemi, 5. Seçim Yılı 2023 Eylül Ayı Meclis Toplantısının 07 Eylül 2023 tarihli 2. birleşim 1. oturumunda oybirliği ile karar verildi.

Mücip KOPUZ
Meclis 1. Başkan Vekili

Hüsniye BALCI
Üye-Katip

Vehbi AYVAT
Üye-Katip

GÖRÜLDÜ
...../...../2023

İsmet YILDIRIM
Belediye Başkanı

KARAR TARİHİ: 07/09/2023

KARAR NO:2023/81

SAYFA NO: 1/1

KONU :Makine İkmal Bakım ve Onarım Müdürlüğü'nün 21/08/2023 tarih, 3554214 sayılı ve "Araç Tahsisi" hakkında teklifi.

KOMİSYON

İNCELEMESİ :Ümraniye Belediyesi Meclisinin 04/09/2023 tarihli toplantısında görüşülüp, komisyonumuza havale edilen Makine İkmal Bakım ve Onarım Müdürlüğü'nün 21/08/2023 tarih ve 3554214 sayılı teklifi komisyonumuzca incelenmiştir.

Yapılan inceleme sonucunda; "Kastamonu İli İnebolu Belediye Başkanlığı'nın 10.08.2023 tarih ve E-26068327-100-14342 sayılı yazısında belirtildiği üzere; 1 adet Çöp Kamyonuna ihtiyaç duyulduğu beyan edilerek talepte bulunulmuştur.

Müdürlüğümüz demirbaşına kayıtlı, Belediyemize ait 34 VM 9660 plakalı 2011 model MERCEDES-BENZ marka Çöp Kamyonu 5393 sayılı Belediye Kanunu'nun 75/b maddesi gereğince bila bedel olarak, belediye hizmetlerinde kullanılmak kaydıyla, Kastamonu İli İnebolu Belediye Başkanlığı'na 31 Mart 2024 tarihine kadar tahsis edilmesi hususunda;

Makamınızca da uygun görüldüğü takdirde, yazımızın karar alınmak üzere Meclise havalesi hususunda;

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

KOMİSYON

GÖRÜŞÜ

:Hukuk Komisyonu olarak yaptığımız inceleme sonucunda, Belediyemize ait 34 VM 9660 plakalı 2011 model MERCEDES-BENZ marka Çöp Kamyonunun, bila bedel olarak Kastamonu İli İnebolu Belediye Başkanlığı'na belediye hizmetlerinde kullanılmak kaydıyla, 5393 Sayılı Belediye Kanunu'nun 75/b maddesi gereğince 31 Mart 2024 tarihine kadar tahsis edilmesinin uygun olduğu kanaatine varılmıştır. Meclise arz olunur.

KARAR

:Makine İkmal Bakım ve Onarım Müdürlüğü'nün 21/08/2023 tarih, 3554214 sayılı teklifine istinaden hazırlanmış olan Hukuk Komisyonu'nun 06/09/2023 tarih ve 15 no'lu raporu okunarak komisyon görüşü doğrultusunda oylanmış olup, komisyon görüşü doğrultusunda Belediyemize ait 34 VM 9660 plakalı 2011 model MERCEDES-BENZ marka Çöp Kamyonunun, bila bedel olarak Kastamonu İli İnebolu Belediye Başkanlığı'na belediye hizmetlerinde kullanılmak kaydıyla, 5393 Sayılı Belediye Kanunu'nun 75/b maddesi gereğince 31 Mart 2024 tarihine kadar tahsis edilmesinin kabulüne, Ümraniye Belediyesi Meclisi'nin 7. Seçim Dönemi, 5. Seçim Yılı 2023 Eylül Ayı Meclis Toplantısının 07 Eylül 2023 tarihli 2. birleşim 1. oturumunda oyçokluğu ile karar verildi.

Mücip KOPUZ
Meclis 1. Başkan Vekili

Hüsniye BALCI
Üye-Katip

Vehbi AYVAT
Üye-Katip

GÖRÜLDÜ
...../...../2023

İsmet YILDIRIM
Belediye Başkanı

KONU :İklim Değişikliği ve Sıfır Atık Müdürlüğü'nün 22/08/2023 tarih, 3554453 sayılı ve "Fotovoltaik Güneş Enerji Santrali (GES) Kurulumu" hakkında teklifi.

KOMİSYON İNCELEMESİ :Ümraniye Belediyesi Meclisinin 04/09/2023 tarihli toplantısında görüşülüp, komisyonumuza havale edilen İklim Değişikliği ve Sıfır Atık Müdürlüğü'nün 22/08/2023 tarih ve 3554453 sayılı teklifi komisyonumuzca incelenmiştir.

Yapılan inceleme sonucunda; "İklim Değişikliğinin yansımalarından biri olan enerji yoksulluğu sebebiyle artan enerji maliyetleri ve dolayısıyla enerji bağımlılığı ile mücadele edilebilmesi, artan nüfusla birlikte tüketimi fazlalaşan enerji ihtiyacının doğaya zarar vermeden, daha ekonomik bir şekilde karşılanması, enerji üretiminde dışa bağımlılığın azaltılması, enerji verimliliğinin artırılması, Karbon emisyonunun azaltılarak eş güdümlü hava kirliliğinin azalmasını ve ihtiyaç duyduğumuz ısı ve elektrik üretimimizi sağlayarak, faturalardan tasarruf edilebilmesinin yanında üretilen enerji fazlasını satarak bütçeye katkı sağlanması için Yenilenebilir enerji kaynaklarından biri olan Fotovoltaik Güneş Enerji Santrali (GES) Kurulumu yapılabilmesi ve bu bağlamda; Elazığ İli, Maden İlçesi, Camiikebir Mh. 626 Ada, 10 Parsel mevkiinde 883.302,79 m² yüzölçümlü Maliye Hazinesi'ne ait taşınmazın 14.07.2023 tarih ve E-40223418-400[3129.25149]-6887050 sayılı Çevre, Şehircilik ve İklim Değişikliği Bakanlığı Milli Emlak Müdürlüğü yazısı ile Ümraniye Belediyesi'ne kısmi olarak tahsis ettiği alan üzerinde, Belediyemiz bünyesindeki Ticarethane Tarife Grubunda bulunanlar başta olma üzere tüm tüketim tesislerinin elektrik enerji ihtiyacını karşılamak üzere, 30 Mart 2013 tarih ve 28603 sayılı Resmi Gazete'de yayımlanarak yürürlüğe giren 6446 numaralı "Elektrik Piyasası Kanunu" (Kanunun) kapsamında hazırlanan, 02 Ekim 2013 tarih ve 28783 sayılı Resmi Gazete'de yayımlanarak yürürlüğe giren "Elektrik Piyasasında Lisanssız Elektrik Üretimine İlişkin Yönetmelik" (Yönetmelik) ve 02 Ekim 2013 tarih 28783 sayılı Resmi Gazete'de yayımlanarak yürürlüğe giren "Elektrik Piyasasında Lisanssız Elektrik Üretimine İlişkin Yönetmeliğin Uygulamasına Dair Tebliğ" (Tebliğ) kapsamında ve sonrasındaki Cumhurbaşkanlığı Kararnameleri ile yapılan ek düzenlemeler kapsamında 11.221 kWe Tesis Kurulu Gücüne sahip Fotovoltaik Güneş Enerji Santrali (GES) Kurulumu yapılması için; ihtiyaç duyulan proje ve imalatların yapımı ve yapılacak olan Fotovoltaik Güneş Enerji Santrali (GES) ile alakalı olarak; "Türkiye, sınırlarında gerek kiralararak, gerek tahsis alınarak, gerekse müstakilen sahibi bulunan veya bulunacak olan ÜMRANİYE BELEDİYESİ' ne ait taşınmazlar üzerinde Lisanssız Güneş Enerjisi Elektrik Üretim Tesisleri kurulması, İç Tesisat Projeleri, Enh. Köşk Trafo Jeneratör tesisleri kurulması amacıyla TEDAŞ, TEİAŞ, AYEDAŞ, BAŞKENT EDAŞ, FIRAT EDAŞ, Tüm T.C. BAKANLIKLARI ve bağlı tüm Gümrük Müdürlükleri, YEGM, T.C. Valilik, İl Özel İdareleri, Tüm İlçe ve Büyük Şehir Belediyeleri, T.C. Tarım ve Orman Bakanlığı, T.C. Çevre ve Şehircilik Bakanlığı ve bilimüm resmi kurum ve kuruluşlara, üçüncü şahıslara, şirketlere lisanslı veya lisanssız Güneş Enerjisi Elektrik Üretim Tesisleri Kurulması, İç Tesisat, Trafo Jeneratör Tesisleri Kurulması ile ilgili başvuruları yapmaya, proje çizmeye ,enerji müsaadesi başvurusu yapmaya ile ilgili başvuruları yapmaya, proje tanıtım dosyaları hazırlamaya, sözleşme yapmaya, gümrük işlerini yürütmeye, gözetim belgesi çıkartmaya, teşvik çıkartmaya, sözleşme imzalamaya, tesis sözleşmesi yapmaya, tesis sözleşmesi imzalamaya, ön kabul yapmaya, geçici kabul yapmaya, Telekomünikasyon işlemleri yapmaya vekalet vermeye,

Taahhütname vermeye, söz konusu taşınmazda her türlü aplikasyon ve harita çalışmaları yapmaya ve yaptırmaya, işlemleri takip ve sonuçlandırmaya gereği halinde elektrik idareleri nezdinde kurumu temsile, elektrik idareleri ile mukaveleler akdetmeye, elektrik, inşaat hesap ve projelerini yapmaya ve yaptırmaya bu işlerle ilgili olarak gerekli her türlü muameleyi takip ve neticelendirmeye, protokoller imzalamaya, bahsi geçen tüm bu iş ve işlemler için danışmanlık hizmeti almaya, kişi veya kuruluşları görevlendirmeye, ayrıca bu iş kapsamında; İller Bankası A.Ş veya diğer bankalardan talep edilecek kredinin Fotovoltaik Güneş Enerji Santrali (GES) Kurulumu İçinde kullanılmak üzere İller Bankası A.Ş veya diğer bankalardan düşük faizli kredi kullanılmasına, krediden kaynaklanacak anapara, faiz, denetim giderleri, komisyon, vergi, resim, harç, ücret vs. ödemelerin, İller Bankası A.Ş. veya diğer bankalarca teminat olarak alınacak Belediyemiz gelirlerinden ve İller Bankası A.Ş. ve Hazine ve Maliye Bakanlığınca dağıtılan yasal paylarımızın mevzuattan kaynaklanan herhangi bir kesinti oranına bağlı kalmaksızın tamamından (%40'ın dışında ve %100'üne kadar) karşılanmasına, kredi teminatına konu gelirlerden krediye ilişkin ödemelerin karşılanamaması halinde, bu krediyle elde edilen tesis, inşaat ve her nevi gayrimenkul ile araç, gereç ve malzemenin, İller Bankası A.Ş. veya diğer bankalarca talep edildiği takdirde aynı şartlarda ve talep tarihinde İller Bankası A.Ş. veya diğer bankalar adına ipotek veya rehin edilmesine, İller Bankası A.Ş. veya diğer bankalarca Belediyemize kullandırılacak krediye ilişkin olarak her türlü sözleşmeyi ve evrakı imzalamaya ve kredi ile ilgili devam eden işlemleri yürütmeye, Belediyemiz mülkiyetindeki her türlü gayrimenkulü İller Bankası A.Ş. veya diğer bankalara ipotek vermeye, Belediyemizin her türlü gelir, hak ve alacaklarını İller Bankası A.Ş. veya diğer bankalara terhin ve temlik etmeye, Belediyemize ait her türlü ticari işletmeyi İller Bankası A.Ş. veya diğer bankalara rehin vermeye, İller Bankası A.Ş. ve diğer bankalarının mevcut mevzuatı ve bunda meydana gelebilecek her türlü değişiklik çerçevesinde, 5393 sayılı Belediye Kanunu'nun 18. ve 68. maddesinde yer alan koşulların yerine getirilmesi kaydıyla krediye konu işle ilgili her türlü işlemi yapmaya Belediye Başkanı İsmet YILDIRIM'a yetki verilmesi hususunda karar alınmak üzere teklifimizin Belediye Meclisine havalesini OLUR' larınıza arz ederim." Şeklinde sunulan teklife ilişkin komisyonumuza ait görüşümüz aşağıda açıklanmıştır.

KOMİSYON GÖRÜŞÜ

:Hukuk Komisyonu olarak yaptığımız inceleme sonucunda, İklim Değişikliği ve Sıfır Atık Müdürlüğü'nden geldiği ve teklif edildiği şekli ile, Fotovoltaik Güneş Enerji Santrali (GES) Kurulumu'nun yapılması için, 5393 Sayılı Belediye Kanunu'nun 18. ve 68. maddesinde yer alan koşulların yerine getirilmesi kaydıyla krediye konu işle ilgili her türlü işlemi yapmaya, 5393 Sayılı Belediye Kanunu'nun 38/g maddesine istinaden Belediye Başkanı'na yetki verilmesinin komisyonumuzca uygun olduğu kanaatine varılmıştır.
Meclise arz olunur.

KARAR TARİHİ:07/09/2023

KARAR NO:2023/82

SAYFA NO:3/3

KARAR :İklim Değişikliği ve Sıfır Atık Müdürlüğü'nün 22/08/2023 tarih, 3554453 sayılı teklifine

istinaden hazırlanmış olan Hukuk Komisyonu'nun 06/09/2023 tarih ve 16 no'lu raporu okunarak komisyon görüşü doğrultusunda oylanmış olup, komisyon görüşü doğrultusunda, İklim Değişikliği ve Sıfır Atık Müdürlüğü'nden geldiği ve teklif edildiği şekli ile, Fotovoltaik Güneş Enerji Santrali (GES) Kurulumu'nun yapılması için, 5393 Sayılı Belediye Kanunu'nun 18. ve 68. maddesinde yer alan koşulların yerine getirilmesi kaydıyla krediye konu işle ilgili her türlü işlemi yapmaya, 5393 Sayılı Belediye Kanunu'nun 38/g maddesine istinaden Belediye Başkanı'na yetki verilmesinin kabulüne, Ümraniye Belediyesi Meclisi'nin 7. Seçim Dönemi, 5. Seçim Yılı 2023 Eylül Ayı Meclis Toplantısının 07 Eylül 2023 tarihli 2. birleşim 1. oturumunda oybirliği ile karar verildi.

Mücip KOPUZ
Meclis 1. Başkan Vekili

Hüsniye BALCI
Üye-Katip

Vehbi AYYAT
Üye-Katip

GÖRÜLDÜ
...../...../2023

İsmet YILDIRIM
Belediye Başkanı

KARAR TARİHİ: 07/09/2023

KARAR NO: 2023/83

SAYFA NO: 1/1

KONU :Makine İkmal Bakım ve Onarım Müdürlüğü'nün 04/09/2023 tarih, 3554721 sayılı ve "Araç Tahsisi" hakkında teklifi.

KOMİSYON

İNCELEMESİ :Ümraniye Belediyesi Meclisinin 04/09/2023 tarihli toplantısında görüşülüp, komisyonumuza havale edilen Makine İkmal Bakım ve Onarım Müdürlüğü'nün 04/09/2023 tarih ve 3554721 sayılı teklifi komisyonumuzca incelenmiştir.

Yapılan inceleme sonucunda; "Doğanşehir Belediye Başkanlığı'nın 01.09.2023 tarih ve 4739 sayılı yazısında belirtildiği üzere; 1 adet çöp kamyonuna ihtiyaç duyulduğu beyan edilerek talepte bulunulmuştur.

Müdürlüğümüz demirbaşına kayıtlı, Belediyemize ait 34 CPV 406 plakalı 2020 model Ford marka çöp kamyonunun, 5393 sayılı Belediye Kanunu'nun 75/b maddesi gereğince bila bedel olarak, belediye hizmetlerinde kullanılmak kaydıyla, Malatya İli Doğanşehir Belediye Başkanlığı'na 31 Mart 2024 tarihine kadar tahsis edilmesi hususunda;

Makamınızca da uygun görüldüğü takdirde, yazımızın karar alınmak üzere Meclise havalesi hususunda;

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

KOMİSYON

GÖRÜŞÜ

:Hukuk Komisyonu olarak yaptığımız inceleme sonucunda, Belediyemize ait 34 CPV 406 plakalı 2020 model Ford marka çöp kamyonunun, bila bedel olarak Malatya İli Doğanşehir Belediye Başkanlığı'na belediye hizmetlerinde kullanılmak kaydıyla, 5393 Sayılı Belediye Kanunu'nun 75/b maddesi gereğince 31 Mart 2024 tarihine kadar tahsis edilmesinin uygun olduğu kanaatine varılmıştır. Meclise arz olunur.

KARAR

:Makine İkmal Bakım ve Onarım Müdürlüğü'nün 04/09/2023 tarih, 3554721 sayılı teklifine istinaden hazırlanmış olan Hukuk Komisyonu'nun 06/09/2023 tarih ve 17 no'lu raporu okunarak komisyon görüşü doğrultusunda oylanmış olup, komisyon görüşü doğrultusunda Belediyemize ait 34 CPV 406 plakalı 2020 model Ford marka çöp kamyonunun, bila bedel olarak Malatya İli Doğanşehir Belediye Başkanlığı'na belediye hizmetlerinde kullanılmak kaydıyla, 5393 Sayılı Belediye Kanunu'nun 75/b maddesi gereğince 31 Mart 2024 tarihine kadar tahsis edilmesinin kabulüne, Ümraniye Belediyesi Meclisi'nin 7. Seçim Dönemi, 5. Seçim Yılı 2023 Eylül Ayı Meclis Toplantısının 07 Eylül 2023 tarihli 2. birleşim 1. oturumunda oyçokluğu ile karar verildi.

Mücip KOPUZ
Meclis 1. Başkan Vekili

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

Vehbi AYYAT
Üye-Katip

İsmet YILDIRIM
Belediye Başkanı

KONU :İmar ve Şehircilik Müdürlüğü'nün 21/08/2023 tarih, E.79614 sayılı ve "2023/2 Yılı Otopark Ücretleri" hakkında teklifi.

KOMİSYON

İNCELEMESİ :Ümraniye Belediyesi Meclisinin 04/09/2023 tarihli toplantısında görüşülüp, komisyonumuza havale edilen İmar ve Şehircilik Müdürlüğü'nün 21/08/2023 tarih ve E.79614 sayılı teklifi komisyonumuzca incelenmiştir.

Yapılan inceleme sonucunda; "16/7/1985 tarihli ve 85/9707 sayılı Bakanlar Kurulu Kararı ile yürürlüğe giren 'Mimarlık ve Mühendislik Hizmetleri Şartnamesi'nin 3.2 maddesi gereğince mimarlık ve mühendislik hizmet bedellerinin hesabında kullanılacak 2023/2 yılı Yapı Yaklaşık Birim Maliyetleri, 12.08.2023 tarih ve 32277 sayılı Resmi Gazete'de yayımlanarak yürürlüğe girmiştir. Bu yapı yaklaşık birim maliyetlerine göre otopark ücretlerinin yeniden düzenlenmesi gerekmektedir.

04.10.2021 tarih 175944 sayılı İstanbul Büyükşehir Belediyesi İmar ve Şehircilik Daire Başkanlığı İmar Müdürlüğü'nün ilgi yazısında "İstanbul Otopark Bölgeleme Planı'na göre toplanan otopark bedelleri, otopark yatırımlarını karşılamanın çok uzağında kalmıştır. Bu nedenle mevzuat gereği büyükşehir belediyesi toplam otopark meblağlarına ilaveten genel bütçeden aktarımlar yaparak otopark yatırımlarını gerçekleştirmiştir. Otopark bölgeleme planı yaklaşımı, otopark hesabında rayiçlerin çok altında bir bedel üreterek hem bina otoparklarının parseli bünyesinde yapılmasını özendirmiş hem de düşük otopark bedellerinin daha çok kamu kaynağı ile sübvansede edilmesine neden olmuştur. Sonuç olarak; otopark bedeli hesabında yüzdelik oranlarını belirleyen (Y) katsayısının İstanbul genelinde 1 (bir) olarak düzenlenmesi ile otopark bölgeleme planı yapılmasına gerek kalmayacağı ve kamu zararı oluşturacak uygulamaların önüne geçileceği öngörülmektedir." denilmektedir.

15.09.2018 tarihli Otopark Yönetmeliğinin 12. Madde 11. Fıkra a bendinde "Gerekli görülmesi halinde yerleşme bölgeleri, il genel meclisi veya belediye meclisi tarafından 5 gruba ayrılır ve her grup için aşağıda gösterilen hesap şekli uygulanır:

- 1) 1. Grup için, tarifedeki bedelin %100'ü,
- 2) 2. Grup için, tarifedeki bedelin %90'ı,
- 3) 3. Grup için, tarifedeki bedelin %80'i,
- 4) 4. Grup için, tarifedeki bedelin %70'i,
- 5) 5. Grup için, tarifedeki bedelin %60'ı,

otopark bedeli olarak alınır. Büyükşehir sınırları içinde büyükşehir belediyeleri resen ya da ilçe belediyelerinin önerileri doğrultusunda, diğer belediye ve mücavir alan sınırları içinde belediyeler, bunların dışında ilgili idareler meclis kararı almak suretiyle, bu maddede belirtilen grup sayısını azaltmaya ve bedel hesabına ilişkin oranları arttırmaya yetkilidir.

b) Birim otopark bedeli : $(A + B) \times 20 \times Y$ formülü ile hesaplanır." denilmekte olup formülde Y katsayısı Ümraniye ilçemiz sınırlarında 1 (bir) olarak alınır,

12.08.2023 tarih ve 32277 sayılı Resmi Gazete'de yayımlanarak yürürlüğe giren 2023/2 yılı Yapı Yaklaşık Birim Maliyetlerine göre; Katlı Garajlar III. Sınıf A grubu yapılarda ve m2 birim fiyatı 7500,00 TL olup, bir otoparkın 2023/2 yılı inşaat maliyeti:

12.08.2023 tarih ve 32277 sayılı Resmi Gazete'de yayımlanarak yürürlüğe giren 2023/2 yılı Yapı Yaklaşık Birim Maliyetlerine göre; Katlı Garajlar III. Sınıf A grubu yapılarda ve m2 birim fiyatı 7500,00 TL olup, bir otoparkın 2023/2 yılı inşaat maliyeti:

7500,00 TL/m2 X 20 m2 =150.000 TL. (Yüz elli bin Türk Lirası)'dır.

Yukarıda belirlenen 2023/2 yılı otopark bedellerinin (Birim otopark yapı paylarının) Makamınızca uygun görüldüğü takdirde görüşülmek ve karar alınmak üzere evrakın Belediye Meclisine havalesini tensiplerinize arz ederim." Şeklinde sunulan teklife ilişkin komisyonumuza ait görüşümüz aşağıda açıklanmıştır.

KOMİSYON GÖRÜŞÜ

:Plan ve Bütçe Komisyonu olarak yaptığımız inceleme sonucunda, 04.10.2021 tarih 175944 sayılı İstanbul Büyükşehir Belediyesi İmar ve Şehircilik Daire Başkanlığı İmar Müdürlüğü'nün ilgi yazısında "İstanbul Otopark Bölgeleme Planı'na göre toplanan otopark bedelleri, otopark yatırımlarını karşılamamanın çok uzağında kalmıştır. Bu nedenle mevzuat gereği büyükşehir belediyesi toplam otopark meblağlarına ilaveten genel bütçeden aktarımlar yaparak otopark yatırımlarını gerçekleştirmiştir. Otopark bölgeleme planı yaklaşımı, otopark hesabında rayiçlerin çok altında bir bedel üreterek hem bina otoparklarının parseli bünyesinde yapılmasını özendirmiş hem de düşük otopark bedellerinin daha çok kamu kaynağı ile sübvans edilmesine neden olmuştur. Sonuç olarak; otopark bedeli hesabında yüzdeler oranlarını belirleyen (Y) katsayısının İstanbul genelinde 1 (bir) olarak düzenlenmesi ile otopark bölgeleme planı yapılmasına gerek kalmayacağı ve kamu zararı oluşturacak uygulamaların önüne geçileceği öngörülmektedir." denilmekte olup; 15.09.2018 tarihli Otopark Yönetmeliğinin 12. Madde 11. Fıkra b bendinde; Birim otopark bedeli : (A + B) x 20 x Y formülü ile hesaplanır." denilmekte olup formülde Y katsayısının Ümraniye ilçemiz sınırlarında 1 (bir) olarak alınıp Ümraniye ilçemiz sınırlarının otopark grup bedelinin 150.000 TL (Yüz elli bin türk lirası) olarak düzenlenmesi ve teklifin müdürlüğünden geldiği şekliyle aynen kabul edilmesinin uygun olduğu kanaatine varılmıştır. Meclise arz olunur.

KARAR TARİHİ: 07/09/2023

KARAR NO: 2023/84

SAYFA NO:3/3

KARAR :İmar ve Şehircilik Müdürlüğü'nün 21/08/2023 tarih, E.79614 sayılı teklifine istinaden

hazırlanmış olan Plan ve Bütçe Komisyonu'nun 06/09/2023 tarih ve 10 no'lu raporu okunarak komisyon görüşü doğrultusunda oylanmış olup, komisyon görüşü doğrultusunda, 04.10.2021 tarih 175944 sayılı İstanbul Büyükşehir Belediyesi İmar ve Şehircilik Daire Başkanlığı İmar Müdürlüğünün ilgi yazısında “İstanbul Otopark Bölgeleme Planı’na göre toplanan otopark bedelleri, otopark yatırımlarını karşılamamanın çok uzağında kalmıştır. Bu nedenle mevzuat gereği büyükşehir belediyesi toplam otopark meblağlarına ilaveten genel bütçeden aktarımlar yaparak otopark yatırımlarını gerçekleştirmiştir. Otopark bölgeleme planı yaklaşımı, otopark hesabında rayiçlerin çok altında bir bedel üreterek hem bina otoparklarının parseli bünyesinde yapılmasını özendirilmiş hem de düşük otopark bedellerinin daha çok kamu kaynağı ile sübvansede edilmesine neden olmuştur. Sonuç olarak; otopark bedeli hesabında yüzdelik oranlarını belirleyen (Y) katsayısının İstanbul genelinde 1 (bir) olarak düzenlenmesi ile otopark bölgeleme planı yapılmasına gerek kalmayacağı ve kamu zararı oluşturacak uygulamaların önüne geçileceği öngörülmektedir.” denilmekte olup; 15.09.2018 tarihli Otopark Yönetmeliğinin 12. Madde 11. Fıkra b bendinde; Birim otopark bedeli : (A + B) x 20 x Y formülü ile hesaplanır.” denilmekte olup formülde Y katsayısının Ümraniye ilçemiz sınırlarında 1 (bir) olarak alınıp Ümraniye ilçemiz sınırlarının otopark grup bedelinin 150.000 TL (Yüz elli bin türk lirası) olarak düzenlenmesine ve teklifin müdürlüğünden geldiği şekliyle aynen kabulüne, Ümraniye Belediyesi Meclisi'nin 7. Seçim Dönemi, 5. Seçim Yılı 2023 Eylül Ayı Meclis Toplantısının 07 Eylül 2023 tarihli 2. birleşim 1. oturumunda oybirliği ile karar verildi.

Mücip KOPUZ
Meclis 1. Başkan Vekili

Hüsniye BALCI
Üye-Katip

Vehbi AYYAT
Üye-Katip

GÖRÜLDÜ
...../...../2023

İsmet YILDIRIM
Belediye Başkanı

KARAR TARİHİ: 07/09/2023

KARAR NO: 2023/85

SAYFA NO:1/2

KONU :Mali Hizmetler Müdürlüğü'nün 31/08/2023 tarih, 3554641 sayılı ve "Ek Ödenek" hakkında teklifi

KOMİSYON

İNCELEMESİ:Ümraniye Belediyesi Meclisinin 04/09/2023 tarihli toplantısında görüşülüp, komisyonumuza havale edilen Mali Hizmetler Müdürlüğü'nün 31/08/2023 tarih ve 3554641 sayılı teklifi komisyonumuzca incelenmiştir.

Yapılan inceleme sonucunda; "Belediyemiz ile kurumlar arasında yapılan protokoller gereği alınacak hibeler, İller Bankasından verilen paylar, Elektrik ve Havagazı Tüketim Vergisi, Harçlar, Konutlara ve İşyerlerine Ait Çevre Temizlik Vergisi, Ecrimisil, Otopark Bedeli, Proje Yardımları ve Diğer Paylardan oluşan gelir kaynaklarının büyük oranda artış göstermesi nedeniyle 2023 yılı bütçesine ek ödenek verilmesi hasıl olmuştur.

Mahalli İdareler Bütçe ve Muhasebe Yönetmeliğinin 37. Maddesinde "Ek ödenek; bütçede tertibi bulunduğu halde ihtiyaca yetmeyeceği anlaşılan veya bütçenin düzenlenmesi ve görüşülmesi sırasında düşünülmeyen ve bütçede tertibi açılmayan, ancak yapılmasında zorunluluk bulunan bir hizmet için tertip açılarak, bütçenin diğer tertiplerindeki ödeneklere dokunulmadan alınan ödenektir. Ek ödenek ancak bütçe yılı içerisinde verilebilir. Ek ödenek verilmesi meclis kararı ile yapılır. Büyükşehir ilçe belediyelerinde ise belediye meclislerince kabul edildikten sonra büyükşehir belediye meclisince karara bağlanır. Ek ödenek verilmesi için yeni bir gelir veya finansman kaynağının bulunması zorunludur." hükmü bulunmaktadır.

2023 mali yılında elde edilecek gelir kaynağının mahalli idareler bütçe ve muhasebe yönetmeliğinin 37. maddesi gereği ekteki tabloda belirtildiği üzere 1.000.000.000TL ek ödenek olarak ilave edilmesi ile 2.300.000.000TL olan belediyemiz 2023 mali yılı gelir ve gider bütçesinin 3.300.000.000TL'ye yükseltilmesi hususundaki teklifimizi karar alınmak üzere belediye Meclisine havalesini tensiplerinize arz ederim." Şeklinde sunulan teklife ilişkin komisyonumuza ait görüşümüz aşağıda açıklanmıştır.

KOMİSYON

GÖRÜŞÜ

:Plan ve Bütçe Komisyonu olarak yaptığımız inceleme sonucunda, Mali Hizmetler Müdürlüğü'nün teklifine istinaden, 2023 mali yılında elde edilecek gelir kaynağının Mahalli İdareler Bütçe ve Muhasebe Yönetmeliği'nin 37. maddesine istinaden; teklif ekinde yer alan tabloda belirtilen 1.000.000.000 TL (Bir Milyar Türk Lirası) ek ödenek olarak ilave edilmesi ile 2.300.000.000 TL (İki Milyar Üç Yüz Milyon Türk Lirası) olan belediyemiz 2023 mali yılı gelir ve gider bütçesinin 3.300.000.000 TL'ye (Üç Milyar Üç Yüz Milyon Türk Lirası) yükseltilmesi hususunun komisyonumuzca uygun olduğu kanaatine varılmıştır. Meclise arz olunur.

KARAR TARİHİ: 07/09/2023

KARAR NO: 2023/85

SAYFA NO:2/2

KARAR :Mali Hizmetler Müdürlüğü'nün 31/08/2023 tarih, 3554641 sayılı teklifine istinaden

hazırlanmış olan Plan ve Bütçe Komisyonu'nun 06/09/2023 tarih ve 11 no'lu raporu okunarak komisyon görüşü doğrultusunda oylanmış olup, komisyon görüşü doğrultusunda 2023 mali yılında elde edilecek gelir kaynağının Mahalli İdareler Bütçe ve Muhasebe Yönetmeliği'nin 37. maddesine istinaden; teklif ekinde yer alan tabloda belirtilen 1.000.000.000 TL (Bir Milyar Türk Lirası) ek ödenek olarak ilave edilmesi ile 2.300.000.000 TL (İki Milyar Üç Yüz Milyon Türk Lirası) olan belediyemiz 2023 mali yılı gelir ve gider bütçesinin 3.300.000.000 TL'ye (Üç Milyar Üç Yüz Milyon Türk Lirası) yükseltilmesinin kabulüne, Ümraniye Belediyesi Meclisi'nin 7. Seçim Dönemi, 5. Seçim Yılı 2023 Eylül Ayı Meclis Toplantısının 07 Eylül 2023 tarihli 2. birleşim 1. oturumunda oybirliği ile karar verildi.

Mücip KOPUZ
Meclis 1. Başkan Vekili

Hüsniye BALCI
Üye-Katip

Vehbi AYYAT
Üye-Katip

GÖRÜLDÜ
...../...../2023

İsmet YILDIRIM
Belediye Başkanı

KARAR TARİHİ: 07/09/2023

KARAR NO: 2023/86

SAYFA NO:1/1

KONU :Mali Hizmetler Müdürlüğü'nün 31/08/2023 tarih, 3554719 sayılı ve "Fen İşleri Müdürlüğü 2023 Yılı AYKOME Tranşe Birim Fiyatları" hakkında teklifi

KOMİSYON İNCELEMESİ :Ümraniye Belediye Meclis Başkanlığınca 04/09/2023 tarihli meclis birleşiminde incelenmek üzere komisyonumuza havale edilen Mali Hizmetler Müdürlüğü'nün 31/08/2023 tarih ve 3554719 sayılı Fen İşleri Müdürlüğü 2023 yılı için uygulanacak ücret tarifelerine ilişkin teklif eki olan Fen İşleri Müdürlüğü'nün teklifi meri mevzuat kapsamında sırasıyla incelenmiş olup; inceleme neticesinde yapılan değerlendirmede aşağıdaki hususlar tespit edilmiştir.

Fen İşleri Müdürlüğü Ücret Tarife Teklifleri:

- 2023 Yılı Aykome Tranşe Birim Fiyatları incelenmiştir.

KOMİSYON GÖRÜŞÜ :Komisyonumuza havale edilen Mali Hizmetler Müdürlüğü'ne ait 2023 Mali Yılı Ücret Tarife teklifinin incelenmesi neticesinde, yukarıda sayılan 2023 Yılı Aykome Tranşe Birim Fiyatları'nın, 25.07.2023 tarihi itibari ile uygulanması, Fen İşleri Müdürlüğü'nden geldiği ve teklif edildiği şekli ile komisyonca da uygun görüldüğünden, 5393 Sayılı Belediye Kanununun 59. Maddesi (e) fıkrası gereğince aynen kabul edilmesinin uygun olduğu kanaatine varılmıştır. Meclise arz olunur.

KARAR :Mali Hizmetler Müdürlüğü'nün 31/08/2023 tarih, 3554719 sayılı teklifine istinaden hazırlanmış olan Plan ve Bütçe Komisyonu'nun 06/09/2023 tarih ve 12 no'lu raporu okunarak komisyon görüşü doğrultusunda oylanmış olup, komisyon görüşü doğrultusunda yukarıda sayılan 2023 Yılı Aykome Tranşe Birim Fiyatları'nın, 25.07.2023 tarihi itibari ile uygulanması, Fen İşleri Müdürlüğü'nden geldiği ve teklif edildiği şekli ile komisyonca da uygun görüldüğünden, 5393 Sayılı Belediye Kanununun 59. Maddesi (e) fıkrası gereğince aynen kabulüne, Ümraniye Belediyesi Meclisi'nin 7. Seçim Dönemi, 5. Seçim Yılı 2023 Eylül Ayı Meclis Toplantısının 07 Eylül 2023 tarihli 2. birleşim 1. oturumunda oybirliği ile karar verildi.

Mücip KOPUZ
Meclis 1. Başkan Vekili

Hüsnüye BALCI
Üye-Katip

Vehbi AYVAT
Üye-Katip

GÖRÜLDÜ
...../...../2023

İsmet YILDIRIM
Belediye Başkanı

KONU :İşletme ve İştirakler Müdürlüğü'nün 01/09/2023 tarih, 3554747 sayılı ve "Ücret Tarifeleri" hakkında teklifi.

KOMİSYON

İNCELEMESİ :Ümraniye Belediyesi Meclisinin 04/09/2023 tarihli birleşiminde görüşülüp, komisyonumuza havale edilen İşletme ve İştirakler Müdürlüğü'nün 01/09/2023 tarih ve 3554747 sayılı teklifi komisyonumuzca incelenmiştir.

Yapılan inceleme sonucunda; "09.09.2021 tarih ve 2021/123 sayılı meclis kararı ile kurulan Ümraniye Belediyesi İktisadi İşletmesi'ne ait tarifeler Ekim ayı Meclisine sunulmuş olup bu fiyatlar üzerinden %20 oranında ticari indirim uygulanmaya yıl içerisinde bu fiyatları %50'ye kadar arttırmaya ve tarifede belirtilmeyen bir hizmet satışa arz edilmesi durumunda sonradan meclise sunulmak üzere Belediye Başkanına tarife belirleme yetkisi verilmesine ve ekli listede yer alan ücretlerin yeni satış fiyatı olarak belirlenmesi hususunu Meclise havalesi için olurlarınızı arz ederim." Şeklinde sunulan teklife ilişkin komisyonumuza ait görüşümüz aşağıda açıklanmıştır.

KOMİSYON**GÖRÜŞÜ**

:Plan ve Bütçe Komisyonu olarak yaptığımız inceleme sonucunda, İşletme ve İştirakler Müdürlüğü'nün teklifine istinaden, 09.09.2021 tarih ve 2021/123 sayılı Ümraniye Belediyesi meclis kararı ile kurulan Ümraniye Belediyesi İktisadi İşletmesi'ne ait ekli listede belirlenen fiyatlar üzerinden %20 oranında ticari indirim uygulanmaya, yıl içerisinde bu fiyatları %50'ye kadar arttırmaya ve tarifede belirtilmeyen bir hizmet satışa arz edilmesi durumunda sonradan meclise sunulmak üzere Belediye Başkanına tarife belirleme yetkisi verilmesine ve ekli listede yer alan ücretlerin yeni satış fiyatı olarak belirlenmesine, ayrıca Ekli Otopark Ücret Tarifesi Listesine "Millet Bahçesi gün içerisinde 2 saat'e kadar ücretsiz, sonrasında da Millet Bahçesi otopark tarifesi uygulanacaktır. Şehitlerin 1. Derece yakınları ile Gazilerin kendileri olmak üzere şehitlik/gazilik belgelerini ibraz etmeleri halinde otoparklardan ücretsiz yararlanılacaktır." ibarelerinin eklenerek; komisyonca düzeltilmiş şekliyle kabul edilmesine, 5393 Sayılı Belediye Kanununun 59. Maddesi (e) fıkrası gereğince uygun olduğu kanaatine varılmıştır. Meclise arz olunur.

KARAR

:İşletme ve İştirakler M¼d¼rl¼ę¼'n¼n 01/09/2023 tarih, 3554747 sayılı teklifine istinaden hazırlanmış olan Plan ve B¼t¼e Komisyonu'nun 06/09/2023 tarih ve 13 no'lu raporu okunarak komisyon g¼r¼ř¼ doğrultusunda oylanmış olup, komisyon g¼r¼ř¼ doğrultusunda 09.09.2021 tarih ve 2021/123 sayılı Ümraniye Belediyesi meclis kararı ile kurulan Ümraniye Belediyesi İktisadi İşletmesi'ne ait ekli listede belirlenen fiyatlar ¼zerinden %20 oranında ticari indirim uygulanmaya, yıl i¼erisinde bu fiyatları %50'ye kadar arttırmaya ve tarifede belirtilmeyen bir hizmet satışa arz edilmesi durumunda sonradan meclise sunulmak ¼zere Belediye Başkanına tarife belirleme yetkisi verilmesine ve ekli listede yer alan ¼cretlerin yeni satış fiyatı olarak belirlenmesine, ayrıca Ekli Otopark Ücret Tarifesi Listesine "Millet Bah¼esi g¼n i¼erisinde 2 saat'e kadar ¼cretsiz, sonrasında da Millet Bah¼esi otopark tarifesi uygulanacaktır. şehitlerin 1. Derece yakınları ile Gazilerin kendileri olmak ¼zere şehitlik/gazilik belgelerini ibraz etmeleri halinde otoparklardan ¼cretsiz yararlanılacaktır." ibarelerinin eklenerek; komisyonca d¼zeltilmiř şekliyle kabul¼ne, Ümraniye Belediyesi Meclisi'nin 7. Se¼im D¼nemi, 5. Se¼im Yılı 2023 Eyl¼l Ayı Meclis Toplantısının 07 Eyl¼l 2023 tarihli 2. birleşim 1. oturumunda oybirliği ile karar verildi.

M¼cip KOPUZ
Meclis 1. Başkan Vekili

H¼sniye BALCI
¼ye-Katip

Vehbi AYYAT
¼ye-Katip

G¼R¼LD¼
...../...../2023

İsmet YILDIRIM
Belediye Başkanı

KARAR TARİHİ: 07/09/2023

KARAR NO: 2023/88

SAYFA NO:1/1

KONU :Park ve Bahçeler Müdürlüğü'nün 31/08/2023 tarih, 3554654 sayılı ve "Park İsim Değişikliği" hakkında teklifi

KOMİSYON

İNCELEMESİ:Ümraniye Belediyesi Meclisinin 04/09/2023 tarihli toplantısında görüşülüp, komisyonumuza havale edilen Park ve Bahçeler Müdürlüğü'nün 31/08/2023 tarih ve 3554654 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 park isminin 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 Nida Parkı isminin Müdürlüğünden geldiği şekli ile Şehit Binbaşı Bülent ALBAYRAK Parkı olarak değiştirilmesinin 5393 Sayılı Belediye Kanununun 18/n Maddesine göre uygun olduğu kanaatine varılmıştır. Meclise arz olunur.

KARAR

:Park ve Bahçeler Müdürlüğü'nün 31/08/2023 tarih, 3554654 sayılı teklifine istinaden hazırlanmış olan Çevre ve Kentsel Dönüşüm Komisyonu'nun 06/09/2023 tarih ve 04 no'lu raporu okunarak komisyon görüşü doğrultusunda oylanmış olup, Ümraniye İlçe sınırları içerisinde bulunan ve ekli listede yer alan Nida Parkı isminin 5393 Sayılı Belediye Kanununun 18/n Maddesine göre Müdürlüğünden geldiği şekli ile Şehit Binbaşı Bülent ALBAYRAK Parkı olarak değiştirilmesinin kabulüne, Ümraniye Belediyesi Meclisi'nin 7. Seçim Dönemi, 5. Seçim Yılı 2023 Eylül Ayı Meclis Toplantısının 07 Eylül 2023 tarihli 2. birleşim 1. oturumunda oybirliği ile karar verildi.

Mücip KOPUZ
Meclis 1. Başkan Vekili

Hüsniye BALCI
Üye-Katip

Vehbi AYVAT
Üye-Katip

GÖRÜLDÜ
...../...../2023

İsmet YILDIRIM
Belediye Başkanı

KONU :Plan ve Proje Müdürlüğü'nün 02/08/2023 tarih, E.101091 sayılı ve "Yukarı Dudullu Mahallesi, 23 Pafta, 417 Ada, 4 Parsel Sayılı Yerin Parka Terki ve TEİAŞ Genel Müdürlüğü Lehine İrtifak Hakkı Tesisi Oluşturulması" hakkında teklifi

KOMİSYON

İNCELEMESİ :Meclis Başkanlığınca Komisyonumuza havale edilen, Plan ve Proje Müdürlüğü'nün 2.8.2023 tarih ve E.101091 sayılı yazısı Y.Dudullu Mahallesi, 23 pafta, 417 ada 4 parsel sayılı taşınmaz ile ilgili olarak 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- 29.11.2021-30.11.2022 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, "Park Alanı"(İmar Hakkı Transferine Konu Alan) lejantında kalmaktadır.

Söz konusu parsel ile ilgili olarak sunulan teklif belgesinde, "Krokide; İmar Hakkı Transferine konu olan 417 ada 4 parselin A ve B ile gösterilen kısımlarının bedelsiz olarak parka terk edilmesi, B ile gösterilen 158,86 m2lik kısmın üzerinde TEİAŞ lehine irtifak hakkı olduğundan vasfının PARK olarak Ümraniye Belediyesi adına tescili ve üzerinde irtifak hakkının tesis edilmesi", talep edilmektedir.

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

KOMİSYON**GÖRÜŞÜ**

:İmar ve Hukuk Komisyonları ortak görüş olarak, Y.Dudullu Mahallesi, 23 pafta, 417 ada 4 parsel sayılı taşınmazın ekte sunulan teklif belgesinde gösterildiği şekilde "TEİAŞ Genel Müdürlüğü" lehine 1 KRŞ bedelle 30 yıllığına irtifak hakkı tesis edilmesinin uygun olduğu kanaatine varılmıştır.

KARAR

:Plan ve Proje M¼d¼rl¼g¼'n¼n 02/08/2023 tarih, E.101091 sayılı teklifine istinaden hazırlanmış olan İmar ve Hukuk Komisyonlarının 06/09/2023 tarih ve 14 no'lu ortak raporu okunarak komisyon g¼r¼ř¼ doğrultusunda oylanmış olup, komisyon g¼r¼ř¼ doğrultusunda Y.Dudullu Mahallesi, 23 pafta, 417 ada 4 parsel sayılı taşınmazın ekte sunulan teklif belgesinde g¼sterildiđi şekilde "TEİAş Genel M¼d¼rl¼g¼" lehine 1 (bir) KRş bedelle 30 yıllığına irtifak hakkı tesis edilmesinin kabul¼ne, Ümraniye Belediyesi Meclisi'nin 7. Seçim D¼nemi, 5. Seçim Yılı 2023 Eylül Ayı Meclis Toplantısının 07 Eylül 2023 tarihli 2. birleşim 1. oturumunda oybirliği ile karar verildi.

M¼cip KOPUZ
Meclis 1. Başkan Vekili

H¼sniye BALCI
¼ye-Katip

Vehbi AYWAT
¼ye-Katip

G¼R¼LD¼
...../...../2023

İsmet YILDIRIM
Belediye Başkanı

KONU :Emlak ve İstimlak Müdürlüğü'nün 31/08/2023 tarih, 3553652 sayılı ve "Elmalıkent Mahallesi, 124 Ada, A Parsel" hakkında teklifi

KOMİSYONLARIN

İNCELEMESİ: Ümraniye Belediyesi Meclisinin 04/09/2023 tarihli toplantısında görüşülüp, komisyonumuza havale edilen Emlak ve İstimlak Müdürlüğü'nün 31/08/2023 tarih ve 3553652 sayılı teklifi komisyonumuzca incelenmiştir.

Yapılan inceleme sonucunda; "10.03.2023 tarih ve AD-OUT-603-2023-288 sayılı İstanbul Anadolu Yakası Elektrik Dağıtım A.Ş. yazısı ile Ümraniye İlçesi, Elmalıkent Mahallesi, Bahçeler Sokak ve çevresinin artan enerji ihtiyacının karşılanabilmesi için bölgede yeni bir trafo merkezine ihtiyaç duyulduğu, bu sebeple; Elmalıkent Mahallesi sınırlarında bulunan 124 ada, 30 parsel bitişiğinde bulunan park alanında ekli krokide "A" ile gösterilen 177,57 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.

24.05.2023 tarih ve E.70504 sayılı İmar ve Şehircilik Müdürlüğü yazısı ile söz konusu yerin 22.09.2021 – 21.06.2022 tasdik tarihli 1/1000 ölçekli Ümraniye Hekimbaşı, Topağacı, Dumlupınar Mahalleleri ve Kazım Karabekir, Elmalıkent, İnkılap Mahallelerinin Bir Kısımına İlişkin Uygulama İmar Planına göre Park alanında kaldığı ve 24.05.2023 tarih ve 64581 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, Elmalıkent Mahallesi, 124 ada, 30 parselin bitişiğinde bulunan ve meri imar planına göre park alanında kalan, ekli krokide "A" ile gösterilen 177,57 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, Elmalıkent Mahallesi, 124 ada, 30 parselin bitişiğinde bulunan ve meri imar planına göre park alanında kalan, ekli krokide "A" ile gösterilen 177,57 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 31/08/2023 tarih, 3553652 sayılı teklifine istinaden hazırlanmış olan İmar ve Hukuk Komisyonlarının 06/09/2023 tarih ve 15 no'lu ortak raporu okunarak komisyon görüşü doğrultusunda oylanmış olup, komisyon görüşü doğrultusunda Ümraniye İlçesi, Elmalıkent Mahallesi, 124 ada, 30 parselin bitişiğinde bulunan ve meri imar planına göre park alanında kalan, ekli krokide "A" ile gösterilen 177,57 m² lik kısmın parktan ihdas edilerek Ümraniye Belediyesi adına tescil edilmesine, tescil sonucu oluşan parselin tamamı üzerinde, 3194 Sayılı İmar Kanununun 14. ve 16. Maddelerine göre trafo merkezi tesisi yapılmasına, söz konusu taşınmazda teklif belgesinde sunulan şekli ile TEDAŞ Genel Müdürlüğü lehine 30 yıllığına 1 (Bir) kuruş bedelle irtifak hakkı tesis edilmesinin kabulüne, Ümraniye Belediyesi Meclisi'nin 7. Seçim Dönemi, 5. Seçim Yılı 2023 Eylül Ayı Meclis Toplantısının 07 Eylül 2023 tarihli 2. birleşim 1. oturumunda oybirliği ile karar verildi.

Mücip KOPUZ
Meclis 1. Başkan Vekili

Hüsniye BALCI
Üye-Katip

Vehbi AYYAT
Üye-Katip

GÖRÜLDÜ
...../...../2023

İsmet YILDIRIM
Belediye Başkanı

KONU :Emlak ve İstimlak Müdürlüğü'nün 04/09/2023 tarih, 3554734 sayılı ve "İnkılap Mahallesi, 1840 Ada, 172 Parsel Sayılı Yerin TEDAŞ Genel Müdürlüğü Lehine İrtifak Hakkı Tesisi Oluşturulması" hakkında teklifi

KOMİSYONLARIN

İNCELEMESİ :Ümraniye Belediyesi Meclisinin 04/09/2023 tarihli toplantısında görüşülüp, komisyonumuza havale edilen Emlak ve İstimlak Müdürlüğü'nün 04/09/2023 tarih ve 3554734 sayılı teklifi komisyonumuzca incelenmiştir.

Yapılan inceleme sonucunda; "07.07.2023 tarih ve 931 sayılı İstanbul Anadolu Yakası Elektrik Dağıtım A.Ş. yazısında İnkılap Mahallesi sınırlarında bulunan 1840 ada, 172 parsel sayılı parsel sayılı taşınmaz bitişiğinde bulunan park alanında ekli krokide A ile gösterilen 64,89 m2 lik kısmında yeni trafo merkezi tesis edilecektir. Söz konusu alanın parktan ihdas edilerek Ümraniye Belediyesi adına tescil edilmesi, tescil sonucu oluşan yeni alan üzerine TEDAŞ Genel Müdürlüğü lehine 30 yıllığına 1 Krş. Bedelle irtifak hakkı oluşturulması talep edilmektedir.

21.07.2023 tarih ve 76788 sayılı İmar ve Şehircilik Müdürlüğü yazısında söz konusu yer 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 ALANI'nda kaldığı belirtilmekte olup, bahse konu parsel ile ilgili Park ve Bahçeler Müdürlüğüne görüş sorulmuş olup cevaben gelen 21.07.2023 tarih ve 76613 sayılı Park ve Bahçeler Müdürlüğü yazısında "Bahse konu alanda trafo tahsis edilmesi Müdürlüğümüzce uygundur." denilmektedir.

Bu itibarla Makamınızca da uygun görüldüğü takdirde Ümraniye İlçesi, İnkılap Mahallesi, 1840 ada, 172 parselin bitişiğinde bulunan ve meri imar planına göre park alanında kalan, ekli krokide "A" ile gösterilen 64,89 m² lik kısmın 2464 sayılı Tapu Kanununun 21. Maddesi gereği 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, İnkılap Mahallesi, 1840 ada, 172 parselin bitişiğinde bulunan ve meri imar planına göre park alanında kalan, ekli krokide "A" ile gösterilen 64,89 m² lik kısmın 2464 sayılı Tapu Kanununun 21. Maddesi gereği 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 04/09/2023 tarih, 3554734 sayılı teklifine istinaden hazırlanmış olan İmar ve Hukuk Komisyonlarının 06/09/2023 tarih ve 16 no'lu ortak raporu okunarak komisyon görüşü doğrultusunda oylanmış olup, komisyon görüşü doğrultusunda Ümraniye İlçesi, İnkılap Mahallesi, 1840 ada, 172 parselin bitişiğinde bulunan ve meri imar planına göre park alanında kalan, ekli krokide "A" ile gösterilen 64,89 m² lik kısmın 2464 sayılı Tapu Kanununun 21. Maddesi gereği parktan ihdas edilerek Ümraniye Belediyesi adına tescil edilmesine, tescil sonucu oluşan parselin tamamı üzerinde, 3194 Sayılı İmar Kanununun 14. ve 16. Maddelerine göre trafo merkezi tesisi yapılmasına, söz konusu taşınmazda teklif belgesinde sunulan şekli ile TEDAŞ Genel Müdürlüğü lehine 30 yıllığına 1 (Bir) kuruş bedelle irtifak hakkı tesis edilmesinin kabulüne, Ümraniye Belediyesi Meclisi'nin 7. Seçim Dönemi, 5. Seçim Yılı 2023 Eylül Ayı Meclis Toplantısının 07 Eylül 2023 tarihli 2. birleşim 1. oturumunda oybirliği ile karar verildi.

Mücip KOPUZ
Meclis 1. Başkan Vekili

Hüsniye BALCI
Üye-Katip

Vehbi AYYAT
Üye-Katip

GÖRÜLDÜ
...../...../2023

İsmet YILDIRIM
Belediye Başkanı

KONU :Plan ve Proje Müdürlüğü'nün 24/08/2023 tarih, 3554485 sayılı ve "Aşağı Dudullu Mahallesi, 7390,7391 Parsel İle Eski 109 Parselin Sicilinden Parka Terkin Edilen Alana İlişkin 1/1000 Ölçekli UİP Değişikliği" hakkında teklifi

KOMİSYON

İNCELEMESİ :Komisyonumuzca Plan ve Proje Müdürlüğü'nün 24/08/2023 tarih ve 3554485 no'lu teklifinde yapılan incelemede; 21.11.2014-18.10.2015 tasdik tarihli 1/5000 ölçekli Kemerdere ve Çekmeköy Deresi ile Yakın Çevresine Ait Kısmi Nazım İmar Planı Değişikliği ve İtiraz Planı kapsamında "Dini Tesisler Alanı"nda kalan Ümraniye ilçesi, Aşağı Dudullu mahallesi, 7390 parselin, "İlköğretim Tesis Alanı"nda kalan Ümraniye ilçesi Aşağı Dudullu mahallesi, 7391 parselin ve "Parklar ve Yeşil Alanlar"da kalan eski 109 parselin sicilinden parka terkin edilen alanın mevcut plan fonksiyon ve alan büyüklükleri korunarak, fonksiyonlar arası yer değişikliği yapılmasına ilişkin 1/5000 ölçekli Nazım İmar Planı Değişikliği teklifimizin, 17.02.2022 tarih ve 319 sayılı Büyükşehir Belediyesi Meclisi kararı ile aynen uygun görülerek Büyükşehir Belediye Başkanınca 20.02.2022 tarihinde onandığı, sonrasında 28.07.2022-26.08.2022 tarihleri arasında askıda olan söz konusu plan değişikliğine askı süresince 1 adet itiraz edildiği ve 12.01.2023 tarih ve 83 sayılı Büyükşehir Belediyesi Meclis kararı ile itirazın reddine karar verildiği dolayısıyla 20.02.2022 t.t.li 1/5000 ölçekli Nazım İmar Planı Değişikliğinin kesinleştiği ve Müdürlüğünce 1/5000 ölçekli Nazım İmar Planı Değişikliği doğrultusunda meri plan fonksiyon metrekareleri korunarak, okul alanının etkin kullanımı amaçlı, Park, Dini Tesis ve İlköğretim Tesis Alanı fonksiyonlarının yeniden düzenlenmesine ilişkin 1/1000 ölçekli Uygulama İmar Planı Değişiklik Teklifi hazırlandığı anlaşılmıştır.

Plan Değişikliği Teklifine ait Plan Notları:

- 1.Plan Değişikliği Onama sınırı A.Dudullu mahallesi, 2 pafta, 7390 parsel, 7391 parsel ve eski 109 parselin sicilinden parka terkin edilmiş kısmını kapsamaktadır. Söz konusu alan Park, Dini Tesis ve İlköğretim Tesisleri alanıdır.
- 2.Uygulama aşamasında ilgili kurum görüşlerine uyulacaktır.
- 3.Jeolojik Jeoteknik etüdler doğrultusunda uygulama yapılacaktır.
- 4.Plan Değişikliği Onama Sınırı içerisinde Meri Uygulama İmar Planı, plan notları ve Elmalı 1-2 Barajı Havzası Koruma Planı hükümleri geçerlidir, şeklindedir.

KOMİSYON

GÖRÜŞÜ : Aşağı Dudullu Mahallesi, 7390,7391 Parsel ile Eski 109 parselin Sicilinden Parka Terkin Edilen Alana ilişkin 1/1000 ölçekli UİP Değişikliği Teklifi incelenmiş olup, 20.02.2022 t.t.li 1/5000 ölçekli Nazım İmar Planı Değişikliği doğrultusunda hazırlandığından Komisyonumuzca uygun görülmüştür. Meclise arz olunur.

KARAR

:Plan ve Proje M¼d¼rl¼g¼'n¼n 24/08/2023 tarih, 3554485 sayılı teklifine istinaden hazırlanmış olan İmar Komisyonu'nun 06/09/2023 tarih ve 23 no'lu raporu okunarak komisyon görüş¼ doğrultusunda oylanmış olup, komisyon görüş¼ doğrultusunda kabulüne, Ümraniye Belediyesi Meclisi'nin 7. Seçim Dönemi, 5. Seçim Yılı 2023 Eylül Ayı Meclis Toplantısının 07 Eylül 2023 tarihli 2. birleşim 1. oturumunda oybirliği ile karar verildi.

M¼cib KOPUZ
Meclis 1. Başkan Vekili

H¼sniye BALCI
¼ye-Katip

Vehbi AYVAT
¼ye-Katip

GÖR¼LD¼
...../...../2023

İsmet YILDIRIM
Belediye Başkanı

KARAR TARİHİ:07/09/2023

KARAR NO:2023/93

SAYFA NO:1/2

KONU :Plan ve Proje Müdürlüğü'nün 24/08/2023 tarih, E.97755 sayılı ve "Ümraniye İlçesi, Yukarı Dudullu Mahallesi, 14206 Parselin Kuzeyindeki Tescil Dışı Alana İlişkin 1/1000 Ölçekli Uygulama İmar Planı Değişikliğine Plan Notu İlavesi Askı İtirazı" hakkında teklifi.

KOMİSYON

İNCELEMESİ :Komisyonumuzca Plan ve Proje Müdürlüğü'nün 24/08/2023 tarih ve E.97755 no'lu teklifinde yapılan incelemede; UİP-34313980 Pin Nolu Ümraniye İlçesi, Yukarı Dudullu Mahallesi, 14206 Parselin Kuzeyindeki Tescil Dışı Alana İlişkin 1/1000 Ölçekli Uygulama İmar Planı Değişikliğine Plan Notu İlavesi Teklifinin İstanbul Büyükşehir Belediye Meclisinin 16/03/2023 tarih ve 308 sayılı kararıyla uygun görülerek Büyükşehir Belediye Başkanınca 16/03/2023 tarihinde onandığı, 20/01/2021 t.t. 1/5000 ölçekli plan değişikliği doğrultusunda hazırlanan 16/03/2023 t.tarihli plan değişikliği ile; "Ümraniye İlçesi, Y. Dudullu Mahallesi, 14206 Parselin Kuzeyindeki Tescil Dışı Alana İlişkin Uygulama İmar Planı Değişikliği" kapsamında plan notları 4.maddesi iptal edilerek, "Sosyal Tesis Alanı, Sosyal Kültürel Tesis Alanı ve Özel Sosyal Kültürel Tesis Alanı fonksiyonlarında, binanın tek bağımsız bölüm olarak yapılması, bağımsız bölüm olarak ticaret ve konut birimlerinin bulunmaması ve otopark ihtiyacının parsel bünyesinde karşılanması kaydıyla 1. Ve 2. Bodrum katlarda bu fonksiyonlara hizmet edecek şekilde yapılan konferans salonu, toplantı salonu, tiyatro, müze, sanat galerisi, teknik odalar, personel soyunma-giyinme odaları, personel yemekhanesi tesis yönetimi ile ilgili idari birimler, kütüphane, mescit, yemek salonu, temizlik odaları vb. birimler yapılabilir, emsal dahil değildir. Bu alanlarda doğal zemin kotu üzerine çıkan kısımlarda TAKS değeri aşılamaz." Notunun eklendiği, bahse konu 1/1000 ölçekli uygulama imar planı değişikliğinin 3194 sayılı İmar Kanunu'nun 8b Maddesi gereği 29/05/2023 tarihinden itibaren bir ay (30 gün) süre ile Belediyemizde askıya çıkarıldığı, yasal askı süresi içerisinde 09/06/2023 tarih ve E-11255029-310.01.02-20230678189 sayılı İSKİ Genel Müdürlüğü yazısı ile; "Yapılan incelemede; söz konusu plan değişikliğine 02.06.2022 tarih ve E.20220670755 sayılı yazımız ile olumsuz görüş verildiği, üst ölçek planı olan 20.01.2021 tasdik tarihli 1/5000 ölçekli Nazım İmar Planı Plan Notu Değişikliğine de 17.11.2021 tarihli ve E.20210880350 sayılı yazımız ile itiraz edildiği, planlama alanının Elmalı Baraj Havzası'nın uzak mesafeli koruma alanında kaldığı, plan değişikliği teklifi ile meri plandaki "Bodrum katlara ilişkin uygulamalarda 13.05.2016 tarih ve 879 sayılı Büyükşehir Belediye Meclis Kararı ile uygun bulunan plan notları geçerlidir." Hükmünün iptal edilerek "Sosyal Tesis Alanı" , "Sosyal Kültürel Tesisi" ve "Özel Sosyal Kültürel Tesisi" fonksiyonlarında binanın tek bağımsız bölüm olarak yapılması, bağımsız bölüm olarak ticaret ve konut birimlerinin bulunmaması ve otopark ihtiyacının parsel bünyesinden karşılanması kaydıyla, 1. Ve 2. Bodrum katlarda bu fonksiyonlara hizmet edecek şekilde yapılan konferans salonu, toplantı salonu, tiyatro, müze, sanat galerisi, teknik odalar, personel soyunma-giyinme odaları, personel yemekhanesi, tesis yönetimi ile ilgili idari birimler, kütüphane, mescit, yemek salonu, temizlik odaları vb. birimler yapılabilir, emsale dahil değildir. Bu alanlarda doğal zemin kotu üzerine çıkan kısımlarda TAKS değeri aşılamaz."

KARAR TARİHİ:07/09/2023

KARAR NO:2023/93

SAYFA NO:2/2

Hükmünün eklendiği, havza mevzuatına göre söz konusu planlama alanında yapılacak tesisin özel olmaması, kamuya ait olması halinde engelleyici bir husus bulunmamaktadır. Ancak Özel Sosyal Kültürel Tesisi olması halinde havza mevzuatına göre KAKS'a dahil edilecek veya edilmeyecek alanlar hususunda meri imar yönetmeliğinin esas alınması gerekmektedir. Bu nedenle söz konusu plan notundaki "Özel Sosyal Kültürel Tesisi" ibaresinin çıkarılması gerekmektedir. Netice olarak, UİP-34313980 plan işlem numaralı 16.03.2023 tasdik tarihli 1/1000 ölçekli uygulama imar planı plan notu değişikliğinin havza mevzuatının yukarıda belirtilen hususları doğrultusunda revize edilmesi gerekmektedir." Denilerek itirazda bulunulduğu tespit edilmiştir.

**KOMİSYON
GÖRÜŞÜ**

:Ümraniye İlçesi,Y. Dudullu Mahallesi, 14206 Parselin Kuzeyindeki Tescil Dışı Alana

İlişkin 1/1000 Ölçekli Uygulama İmar Planı Değişikliğine Plan Notu İlavesine

ilişkin İSKİ

Genel Müdürlüğu tarafından yapılan Askı İtirazı incelenmiş olup,

20/01/2021 t.tarihli

1/5000 ölçekli plana aykırı olduğundan Komisyonumuzca uygun

görülmemiştir. Meclise

arz olunur.

KARAR

:Plan ve Proje Müdürlüğu'nün 24/08/2023 tarih, E.97755 sayılı teklifine istinaden hazırlanmış olan İmar Komisyonu'nun 06/09/2023 tarih ve 24 no'lu raporu okunarak komisyon görüşü doğrultusunda oylanmış olup, komisyon görüşü doğrultusunda kabulüne, Ümraniye Belediyesi Meclisi'nin 7. Seçim Dönemi, 5. Seçim Yılı 2023 Eylül Ayı Meclis Toplantısının 07 Eylül 2023 tarihli 2. birleşim 1. oturumunda oyçokluğu ile karar verildi.

Mücip KOPUZ
Meclis 1. Başkan Vekili

Hüsniye BALCI
Üye-Katip

Vehbi AYYAT
Üye-Katip

GÖRÜLDÜ
...../...../2023

İsmet YILDIRIM
Belediye Başkanı

KONU :Plan ve Proje Müdürlüğü'nün 24/08/2023 tarih, 3554541 sayılı ve "Plan Notu İlavesi" hakkında teklifi

KOMİSYON

İNCELEMESİ :Komisyonumuzca Plan ve Proje Müdürlüğü'nün 24/08/2023 tarih ve 3554541 no'lu teklifinde yapılan incelemede; İlçemiz sınırları içerisinde yer alan ve muhtelif mahalleleri içeren "22.09.2021 t.t. Ümraniye İlçesi Hekimbaşı, Topağacı, Dumlupınar Mahalleleri ve Kazım Karabekir, Elmalıkent, İnkılap Mahallelerinin Bir Kısımına İlişkin 1/1000 Ölçekli Uygulama İmar Planı"(715 hektar) ve "20.02.2022 t.t. 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" (233 hektar) kapsamında kalan bölgelerin, 2B vasfında parsellerden oluştuğu, bu alanlarda kentsel dönüşüme konu sağlıklı yapıların bulunduğu, söz konusu plan bölgelerinde kentsel dönüşüme yönelik olarak etap bazlı uygulama kararları getirildiği, bu şekilde hem tüm parsellerin imar hakkından eşit şekilde faydalanması, hem de parsellerden alınan eşit kamu kesintisi ile kamu alanlarının kamu eline bedelsiz olarak geçmesinin hedeflendiği, bununla birlikte plan notlarında toplu uygulamaya ilişkin hususların detaylı olarak açıklandığı anlaşılmıştır.

Yapılan incelemede; söz konusu plan bölgelerinde, fiili durum, arazi topografyası, mevcut altyapı ve ulaşım durumları, değişen kadastral yapı vb sebeplerle çeşitli uygulama sorunları yaşandığı ve sağlıklı yapı gruplarının bulunduğu bu alanlarda kentsel dönüşümün önem arz ettiği tespit edilerek, plan uygulama sürecini hızlandırma amaçlı olarak; her iki plan bölgesinin plan notları genel hükümlerine, "Toplu Uygulama Etaplarında; Fiili Durum Ve Uygulama Sorunları Nedeniyle, Plan Genel Hükümlerine Uyacak Ve Donatı Bütünlüğünü Dikkate Alacak Şekilde, Fonksiyon Alanlarında Düzenleme, Yer Değişikliği İle İstikamet Düzenlemeleri Yapmaya İlçe Belediyesi Yetkilidir. Yapılan Değişiklikler Uygulama Yapıldıktan Sonra 1 Yıllık Periyotlarla Uygulama İmar Planına İşlenecektir." hükmünün eklenmesine yönelik uygulama imar planı değişiklik teklifleri hazırlandığı anlaşılmaktadır.

KOMİSYON**GÖRÜŞÜ**

:22.09.2021 t.t. Ümraniye İlçesi Hekimbaşı, Topağacı, Dumlupınar Mahalleleri ve Kazım Karabekir, Elmalıkent, İnkılap Mahallelerinin Bir Kısımına İlişkin 1/1000 Ölçekli Uygulama İmar Planı" ve "20.02.2022 t.t. 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" plan notu ilavesine ilişkin plan değişiklik teklifi incelenmiş olup, plan genel hükümlerine uyularak, kentsel dönüşüm ve uygulama işlemlerini hızlandırmaya yönelik olarak hazırlandığından Komisyonumuzca uygun görülmüştür.Meclise arz olunur.

KARAR : Plan ve Proje M¼d¼rl¼g¼'n¼n 24/08/2023 tarih, 3554541 sayılı teklifine istinaden hazırlanmış olan İmar Komisyonu'nun 06/09/2023 tarih ve 25 no'lu raporu okunarak komisyon g¼r¼ř¼ doğrultusunda oylanmış olup, komisyon g¼r¼ř¼ doğrultusunda kabul¼ne, Ümraniye Belediyesi Meclisi'nin 7. Seçim D¼nemi, 5. Seçim Yılı 2023 Eylül Ayı Meclis Toplantısının 07 Eylül 2023 tarihli 2. birleşim 1. oturumunda oybirliği ile karar verildi.

M¼cip KOPUZ
Meclis 1. Başkan Vekili

H¼sniye BALCI
¼ye-Katip

Vehbi AYYAT
¼ye-Katip

G¼R¼LD¼
...../...../2023

İsmet YILDIRIM
Belediye Başkanı

KONU :Plan ve Proje Müdürlüğü'nün 31/08/2023 tarih, E.75568 sayılı ve "İstanbul İli, Ümraniye İlçesi, İnkılap Mahallesi 76 Etap" hakkında teklifi

KOMİSYON

İNCELEMESİ :Komisyonumuzca Plan ve Proje Müdürlüğü'nün 31/08/2023 tarih ve E.75568 no'lu teklifinde yapılan incelemede; İstanbul İli, Ümraniye İlçesi, İnkılap Mahallesi, 76 Etap sınırları içerisinde yer alan ve 2456 ada 8,9,10...,22,23,24 parselleri kapsayan 4.971,45 m²lik alana yönelik Kentsel Dönüşüm Müdürlüğüne yapılan vatandaş taleplerine istinaden bu bölgede kentsel dönüşüm faaliyetlerinin yürütülmesinin talep edildiği, söz konusu talepler çerçevesinde Kentsel Dönüşüm Müdürlüğü bünyesinde yürütülen uzlaşma görüşmelerinde 2/3 çoğunluğa erişildiğinin belirtildiği, uygulamaya esas plan, proje iş ve işlemlerinin başlatılmasının talep edildiği, yapılan incelemede İnkılap Mahallesi, 2456 ada 8,9,10...,22,23,24 parselleri kapsayan ve 76 Etap sınırları içerisinde yer alan taşınmazların 22.09.2021 t.t. "Ümraniye İlçesi Hekimbaşı, Topağacı, Dumlupınar Mahalleleri ve Kazım Karabekir, Elmalıkent, İnkılap Mahallelerinin Bir Kısımına İlişkin 1/1000 Ölçekli Uygulama İmar Planı" kapsamında "K3 Rumuzlu Konut Alanları" yapılanma koşullarından faydalandığı, söz konusu planın plan notlarında K3 Rumuzlu Konut Alanları için;

"Bu alanlarda Toplu Uygulama Sınırı dahilindeki tüm parsellerin tevhiidiyle parselin plan doğrultusunda %25'i kamuya bilabedel terkleri yapıldıktan sonraki alan üzerinden E: 2.15, maxTAKS:0,40, Yençok: 10 kat olarak uygulanacaktır.

Bu alanlarda münferit parsel uygulamasına gidilmesi durumunda parselin %25'i kamuya bilabedel terk edilerek donatı alanı olarak ayrılacak olup, terkten sonraki parsel alan üzerinden E:0.65, maxTAKS:0,40, Yençok:2 kata göre uygulama yapılacaktır." Hükümlerinin yer aldığı tespit edilmiştir.

Yapılan incelemede; 76 Etapın tamamının birleşmesine yönelik kentsel dönüşüm iş ve işlemlerinin başladığının anlaşıldığı, bununla birlikte gerek plan üzerinde gerekse yerinde yapılan incelemede, alanda mevcut altyapısı tamamlanmış fiili yollara göre yol istikametlerinde düzenleme yapılmasının uygun olacağının tespit edildiği, yapılan plan değişiklik teklifi ile kentsel dönüşüme yönelik uygulamayı kolaylaştıracak ve plan genel hükümlerine uyulacak şekilde, arazideki fiili yol ve altyapı dikkate alınarak ve konut/donatı dengesi gözetilerek 76, 71 ve 1057 etabı etkileyen ve 7m. olarak planlanan "Korkut Sokak" yol istikametinin fiili durumuna uygun şekilde düzenlendiği ve 76 etap ve yakın etap istikametlerinde (71-1057-75-118-116 etap) ada hesaplarına ve fiiliyata uygun düzenlemeler yapıldığı tespit edilmiştir.

KOMİSYON

GÖRÜŞÜ :Ümraniye İnkılap Mahallesi 2456 Ada 8,9,10...,22,23,24 parselleri kapsayan 76 Etap ve çevre etap istikametlerine (71-1057-75-118-116 etaplar) ilişkin sunulan 1/1000 ölçekli plan değişiklik teklifi incelenmiş olup, fiili durum dikkate alınarak hazırlandığından ve kentsel dönüşüm işlemleri ile uygulamayı kolaylaştırıcı nitelik taşıdığından Komisyonumuzca uygun görülmüştür.Meclise arz olunur.

KARAR : Plan ve Proje Müdürlüğü'nün 31/08/2023 tarih, E.75568 sayılı teklifine istinaden hazırlanmış olan İmar Komisyonu'nun 06/09/2023 tarih ve 26 no'lu raporu okunarak komisyon görüşü doğrultusunda oylanmış olup, komisyon görüşü doğrultusunda kabulüne, Ümraniye Belediyesi Meclisi'nin 7. Seçim Dönemi, 5. Seçim Yılı 2023 Eylül Ayı Meclis Toplantısının 07 Eylül 2023 tarihli 2. birleşim 1. oturumunda oybirliği ile karar verildi.

Mücip KOPUZ
Meclis 1. Başkan Vekili

Hüsniye BALCI
Üye-Katip

Vehbi AYYAT
Üye-Katip

GÖRÜLDÜ
...../...../2023

İsmet YILDIRIM
Belediye Başkanı

KONU :Plan ve Proje Müdürlüğü'nün 31/08/2023 tarih, E.107356 sayılı ve "Yukarı Dudullu Mahallesi, 16 Pafta, 2436 ve 2437 Parseller" hakkında teklifi.

KOMİSYON

İNCELEMESİ :Komisyonumuzca Plan ve Proje Müdürlüğü'nün 31/08/2023 tarih ve E.107356 no'lu teklifinde yapılan incelemede; ilgililerince Yukarı Dudullu Mahallesi, 16 Pafta, 2436 ve 2437 Parsel sayılı taşınmazların büyük bir kısmının imar planında yol alanında kaldığı, konut alanında kalan kısımlarının ise yapılaşmaya müsait olmadığı hususları belirtilerek gerekli değişikliğin yapılmasının talep edildiği, bahse konu taşınmazların "20.11.2009-25.03.2011-21.04.2017 t. tarihli 1/1000 ölçekli Ümraniye, İhlamurkuyu, A.Dudullu, Y.Dudullu ve Esenşehir Mahallelerinin Havza İçinde Kalan Kısımına Ait Uygulama İmar Planı" kapsamında kısmen "E=1,40 ve H=Avan Proje" Yençok=10 kat yapılaşma koşullarında "Konut Alanı" kısmen de "Yol Alanı" lejantlarında kaldığı görülmüştür.

Ayrıca yapılan incelemede; Yukarı Dudullu Mahallesi, 16 Pafta, 2436 ve 2437 Parsellerde bulunan imar yolunun genişliği ve geometrisi, fiili yolların da durumları dikkate alınarak yeniden düzenlenip söz konusu taşınmazların Konut Alanı imarlı kısımlarının herhangi bir inşaat artışı getirilmeden yapılaşmalarını sağlayabilecekleri şekilde düzenlenebileceği mümkün görülerek plan değişiklik talebinin değerlendirilmek üzere Ümraniye Belediye Meclisi'ne sunulduğu, Ümraniye Belediye Meclisinin 05/01/2023 tarih ve 2023/10 sayılı kararı ile "... maliklerin mağduriyetini gidermek ve yapılaşmayı kolaylaştırmak adına, Müdürlüğü'nce meri imar koşulları ve plan hükümleri doğrultusunda plan değişikliği teklifi hazırlanarak kurum görüşleri alındıktan sonra değerlendirilmek üzere Müdürlüğü'ne iade edilmesinin kabulüne, komisyon görüşü doğrultusunda eksikliklerin tamamlanarak yeniden meclise sunulması..." şeklinde karar alındığı, bu doğrultuda hazırlanan teklif plan değişikliği ile, Yukarı Dudullu Mahallesi, 16 Pafta, 2436 ve 2437 Parsel sayılı taşınmazların, imar yolunun geometrisi, fiili yolların durumları göz önünde bulundurularak, konut Alanında kalan kısımlarının herhangi bir inşaat artışı getirilmeden meri imar koşulları ve plan hükümleri doğrultusunda yapılaşmalarını sağlayabilecekleri şekilde düzenlendiği tespit edilmiştir.

Plan değişiklik teklifine ilişkin plan notları ise;

1.2436 ve 2437 parselde meri imar planına göre hesaplanan emsal alanı aşılmadan uygulama yapılacaktır.

2.Jeolojik ve jeoteknik inceleme yapılmadan uygulama yapılamaz.

3.Uygulama aşamasında ilgili kamu kurum ve kuruluş görüşlerine uyulacaktır.

4.Açıklanmayan hususlarda meri 1/1000 Ölçekli Uygulama İmar Planı Plan Notları, Meri İmar Yönetmeliği, Elmalı 1-2 Barajı Havzası Koruma Planı ve İSKİ Atıksuların Kanalizasyona Deşarj Yönetmeliği hükümleri geçerlidir. Şeklinde dir.

KOMİSYON

GÖRÜŞÜ

: Komisyonumuzca Yukarı Dudullu Mahallesi, 16 Pafta, 2436 ve 2437 Parsel sayılı taşınmazlara ilişkin hazırlanan plan değişiklik teklifi incelenmiş olup; bölge planında değerlendirilmek üzere teklifin reddine karar verilmiştir.Meclise arz olunur.

KARAR

: Plan ve Proje Müdürlüğü'nün 31/08/2023 tarih, E.107356 sayılı teklifine istinaden hazırlanmış olan İmar Komisyonu'nun 06/09/2023 tarih ve 27 no'lu raporu okunarak komisyon görüşü doğrultusunda oylanmış olup, komisyon görüşü doğrultusunda kabulüne, Ümraniye Belediyesi Meclisi'nin 7. Seçim Dönemi, 5. Seçim Yılı 2023 Eylül Ayı Meclis Toplantısının 07 Eylül 2023 tarihli 2. birleşim 1. oturumunda oybirliği ile karar verildi.

Mücip KOPUZ
Meclis 1. Başkan Vekili

Hüsniye BALCI
Üye-Katip

Vehbi AYYAT
Üye-Katip

GÖRÜLDÜ
...../...../2023

İsmet YILDIRIM
Belediye Başkanı

KONU :Plan ve Proje Müdürlüğü'nün 31/08/2023 tarih, E.70454 sayılı ve "Ümraniye İlçesi, Saray Mahallesi, 1831 Ada Park Parseli" hakkında teklifi

KOMİSYON

İNCELEMESİ :Komisyonumuzca Plan ve Proje Müdürlüğü'nün 31/08/2023 tarih ve E.70454 no'lu teklifinde yapılan incelemede; Bakanlık Makamı'nın 22.03.2023 tarihli ve 6032037 sayılı Olur'u ile "Rezerv Yapı Alanı" olarak belirlenen, Atatürk mahallesi (İstiklal), Sondurak mevkiinde yer alan alanın, kamu yararı doğrultusunda yeniden düzenlenmesine yönelik devam eden çalışmalar kapsamında, mülkiyeti Belediyemize ait 2421 Ada 4 parsel üzerinde mevcutta bulunan Askerlik Şubesinin kaldırılmasının uygun bulunduğu, söz konusu alanda Milli Savunma Bakanlığı ve Ümraniye Belediyesi arasında 15.02.2023 tarihinde imzalanan protokol kapsamında Ümraniye İlçesinde bulunan ve üzerinde Ümraniye Askerlik Şubesi Başkanlığı yer alan Belediye mülkiyetindeki 2421 ada 4 numaralı taşınmazın, Milli Savunma Bakanlığı tarafından kullanımının sonlandırılması ve tapu kayıtlarındaki şerhlerin(tahsis, askeri güvenlik bölgesi ve sınırları içerisinde kalmaktadır)kaldırılması karşılığında Saray Mahallesinde bulunan Belediye mülkiyetindeki 1831 adada tanımlanan alanın ve binanın 25 yıllık sürelerle Milli Savunma Bakanlığı'nın geçici kullanımına verilmesine karar verildiğinin tespit edildiği, plan değişikliğine konu alanın Saray Mahallesi, 49 Pafta, 1831 Ada Park parsel sayılı taşınmazın bir kısmında yer aldığı, bahse konu alanın "15.03.1999 t.t. 1/1000 Ölçekli Ümraniye İlave Revizyon Uygulama İmar Planı" kapsamında "Park Alanı" lejantında kaldığı ve Plan ve Proje Müdürlüğünce Saray Mahallesi, 1831 Ada Park parselinin yaklaşık 1185 m2 lik kısmının "Askeri Alan" olarak planlanmasına ilişkin 1/1000 ölçekli plan değişiklik teklifi hazırlandığı anlaşılmıştır.

Teklifeye ilişkin plan notlarının ise:

- 1.Plan değişikliği onama sınırı Saray Mahallesi, 1831 Ada Park Parselinin bir kısmını kapsamakta olup, söz konusu alan Askeri Alandır.
- 2.Askerli Alanda Askerlik Şubesi Başkanlığı yapılacak olup, İlçe Belediyesince onaylanacak avan projeye göre uygulama yapılacaktır. Yençok=4 Kattır.
- 3.Jeolojik ve jeoteknik inceleme yapılmadan uygulama yapılamaz.
- 4.Uygulama aşamasında ilgili kurum görüşlerine uyulacaktır.
- 5.Açıklanmayan hususlarda Plan Değişikliği onama sınırı içerisinde meri uygulama imar planı plan notları, meri imar yönetmeliği hükümleri geçerlidir. Şeklinde düzenlendiği tespit edilmiştir.

**KOMİSYON
GÖRÜŞÜ**

:Saray Mahallesi, 1831 Ada Park parselinin bir kısmına ilişkin hazırlanan plan değişiklik teklifi incelenmiş olup, Sondurak mevki kentsel dönüşüm çalışmaları ve Milli Savunma Bakanlığı ile Belediye Başkanlığımız arasında imzalanan protokoller kapsamında kamu yararına bir düzenleme olduğundan “Yençok=4 Kattır” ifadesinin “Yençok = 2 kattır” olarak düzeltilmesi şeklinde Komisyonumuzca tadilen uygun görülmüştür. Meclise arz olunur.

KARAR

:Plan ve Proje Müdürlüğü'nün 31/08/2023 tarih, E.70454 sayılı teklifine istinaden hazırlanmış olan İmar Komisyonu'nun 06/09/2023 tarih ve 28 no'lu raporu okunarak komisyon görüşü doğrultusunda oylanmış olup, komisyon görüşü doğrultusunda kabulüne, Ümraniye Belediyesi Meclisi'nin 7. Seçim Dönemi, 5. Seçim Yılı 2023 Eylül Ayı Meclis Toplantısının 07 Eylül 2023 tarihli 2. birleşim 1. oturumunda oybirliği ile karar verildi.

Mücip KOPUZ
Meclis 1. Başkan Vekili

Hüsniye BALCI
Üye-Katip

Vehbi AYVAT
Üye-Katip

GÖRÜLDÜ
...../...../2023

İsmet YILDIRIM
Belediye Başkanı

KONU :Plan ve Proje Müdürlüğü'nün 24/08/2023 tarih, 3554492 sayılı ve "Mahalle Sınırları" hakkında teklifi.

KOMİSYON

İNCELEMESİ :Komisyonumuzca Plan ve Proje Müdürlüğü'nün 24/08/2023 tarih ve 3554492 referans nolu teklifinde yapılan incelemede;

22.07.2008 tarih 2008/375 sayılı Belediye Meclis Kararı ve 27.08.2008 tarihli Valilik Onayı ile İlçemizdeki mahalle sınırlarının tanımlandığı, mahalle sayımızın 35 olarak düzenlendiği, bu düzenleme sonucu oluşan Site Mahallesi'nin 04.01.2018 tarih 2018/15 sayılı Belediye Meclis Kararı ve 14.02.2018 tarihli 14904 sayılı Valilik Oluru ile Site, Yenişehir ve Finanskent Mahallesi olarak 3 ayrı mahalleye bölündüğü ve bu şekilde mahalle sayımızın 37'ye yükseltildiği belirtilmiştir. Bu düzenleme sonucu oluşan Yenişehir Mahallesi'nin İlçemizin alan olarak en küçük, nüfus olarak da en az olan mahallelerinden biri olduğu, komşusu olan Finanskent Mahallesi'nin de İlçemizin nüfusu en az olan mahallesi olduğu tespit edildiğinden, kamu kaynaklarının verimli kullanılması ve bürokratik işlemlerin azaltılması adına, Yenişehir ile Finanskent Mahallesi'nin birleştirilerek, adının Finanskent Mahallesi olarak düzenlenmesi, ayrıca Saray Mahallesi'nin ortasından Şile Otoyolunun geçmekte olduğu, mahalleyi belirgin bir şekilde ikiye böldüğü, bölgenin demografik yapısı ve dokusu göz önünde bulundurularak değişen fiziki koşullar, vatandaşların iş ve işlemlerini yürütmesinde yaşanan zorluklar, ulaşımdan kaynaklanan sorunlar ve kamu kaynaklarının etkin kullanılması amacıyla Saray Mahallesi'nin Şile Otoyolunun kuzeyinde kalan kısmının İnkılap Mahallesi'ne, Saray Mahallesi'nin Şile Otoyolunun güneyinde kalan kısmının Yamanevler Mahallesi'ne katılarak, Yenişehir ile Saray Mahallelerinin iptal edilmesinin teklif edildiği anlaşılmıştır.

KOMİSYON**GÖRÜŞÜ**

:Teklif ve eki bilgi paftasında gösterilen şekilde; Yenişehir Mahallesi ile Finanskent Mahallesi'nin birleştirilerek adının Finanskent Mahallesi olarak düzenlenmesi ayrıca, Saray Mahallesi'nin Şile Otoyolunun kuzeyinde kalan kısmının İnkılap Mahallesi'ne, Saray Mahallesi'nin Şile Otoyolunun güneyinde kalan kısmının Yamanevler Mahallesi'ne katılarak, Yenişehir Mahallesi ile Saray Mahallelerinin iptal edilmesi 5393 sayılı Belediye Kanunu'nun 18/n. Maddesi'ne göre Komisyonumuzca uygun bulunmuştur. Meclise arz olunur.

KARAR : Plan ve Proje M¼d¼rl¼g¼'n¼n 24/08/2023 tarih, 3554492 sayılı teklifine istinaden hazırlanmış olan Çevre ve Kentsel D¼n¼ş¼m Komisyonu'nun 06/09/2023 tarih ve 05 no'lu raporu okunarak komisyon görüş¼ doğrultusunda oylanmış olup, komisyon görüş¼ doğrultusunda teklif ve eki bilgi paftasında gösterilen şekilde; 5393 sayılı Belediye Kanunu'nun 18/n. Maddesi'ne göre Yenişehir Mahallesi ile Finanskent Mahallesi'nin birleştirilerek adının Finanskent Mahallesi olarak düzenlenmesine ayrıca, Saray Mahallesi'nin Şile Otoyolunun kuzeyinde kalan kısmının İnkılap Mahallesi'ne, Saray Mahallesi'nin Şile Otoyolunun güneyinde kalan kısmının Yamanevler Mahallesi'ne katılmasına, Yenişehir Mahallesi ile Saray Mahallelerinin iptal edilmesinin kabulüne, Ümraniye Belediyesi Meclisi'nin 7. Seçim Dönemi, 5. Seçim Yılı 2023 Eylül Ayı Meclis Toplantısının 07 Eylül 2023 tarihli 2. birleşim 1. oturumunda oyçokluğu ile karar verildi.

M¼cib KOPUZ
Meclis 1. Başkan Vekili

H¼sniye BALCI
¼ye-Katip

Vehbi AYYAT
¼ye-Katip

GÖR¼LD¼
...../...../2023

İsmet YILDIRIM
Belediye Başkanı

KONU :Emlak ve İstimlak Müdürlüğü'nün 04/09/2023 tarih, 3554749 sayılı ve "Türk Dünyası Vakfı Ortak Hizmet Projesi Protokolü" hakkında teklifi.

KOMİSYON

İNCELEMESİ :Ümraniye Belediyesi Meclisinin 04/09/2023 tarihli toplantısında görüşülüp, komisyonumuza havale edilen Emlak ve İstimlak Müdürlüğü'nün 04/09/2023 tarih ve 3554749 sayılı teklifi komisyonumuzca incelenmiştir.

Yapılan inceleme sonucunda; "Türk Dünyası Vakfı'nın 14.08.2023 tarihli ve 2023/65 sayılı yazısında; Türk kültür ve medeniyetinin yaşanmış olduğu ülke ve bölgelerdeki halklar arasında dostane ilişkiler kurarak ortak dil, tarih, sanat, gelenek ve göreneklere araştırarak somut ve somut olmayan kültürel mirası ortaya çıkarmak, geliştirmek, korumak, yaşatmak ve gelecek kuşaklara aktarmak; Türk kültür ve medeniyetinin sevgi, saygı ve hoşgörü ilkelerine dayandığı bilinci içinde, Türk kültürünün ulusal ve uluslararası düzeyde benimsenmesine, yaygınlaşmasına çalışmak ve bu yolla kültürel birlik ve toplumsal dayanışmayı sağlayarak dünya barışına, eğitime, bilime, kültüre ve sonuç olarak insanlığa hizmet amacıyla kurulduğu, Bakanlar Kurulu Kararı ile Kamu Yararına Çalışan Vakıf statüsüne haiz bulunduğu, bu amaçlar doğrultusunda bugüne kadar pek çok kalıcı eser ve kültürel faaliyete imza atıldığı ve kültürel ve sosyal faaliyetlerin sürdürüldüğü belirtilerek Vakıf senetlerinin getirdiği yükümlülükler ile Belediyemizin yükümlendiği kamusal hizmetlerin örtüştüğü hususu da dikkate alınarak Vakıfları ile Belediyemizle müştereken yapılacak ulusal/uluslararası kültürel faaliyetler ile eğitim, sanat, vb. faaliyetlerin yapılabileceği bir alanın ve/veya yapının ortak hizmet projesi kapsamında değerlendirilip bedel, süre, yapılacak iş ve işlemler, ortak hizmet niteliğine haiz somut konular, iş bölümü, şartlar vb. hususların ortak hizmet projesi protokolüne konu edilmesi istenmiştir.

5393 sayılı Belediye Kanununun "Diğer kuruluşlarla ilişkiler" başlıklı 75.maddesinde; "Belediye, belediye meclisinin kararı üzerine yapacağı anlaşmaya uygun olarak görev ve sorumluluk alanlarına giren konularda; ... c) Kamu Kurumu niteliğindeki meslek kuruluşları, kamu yararına çalışan dernekler, Cumhurbaşkanınca vergi muafiyeti tanınmış vakıflar ve 7/6/2005 tarihli ve 5362 sayılı Esnaf ve Sanatkarlar Meslek Kuruluşları Kanunu kapsamına giren meslek odaları ile ortak hizmet projeleri gerçekleştirebilir." hükmü mevcuttur.

5393 sayılı Belediye Kanununun 38.maddesinde; "...g) Yetkili organların kararını almak şartıyla sözleşme yapmak." "Belediye başkanının görev ve yetkileri arasında sayılmıştır.

Mülkiyeti Maliye Hazinesi adına kayıtlı İnkılap Mahallesi, 2299 ada, 2 parselin imar planında sosyal tesis alanı olarak ayrılan Hekimbaşı Av Köşkünün de bulunduğu 27.727 m² lik kısmı, ticari amaçla kullanılmaması, üçüncü kişilere ticari ya da gayri ticari amaçla kullandırılmaması/devredilmemesi, tahsisli idarenin ilgili mevzuatları ile belirlenen ve alınması zorunlu olan gelirler dışında her ne ad altında olursa olsun herhangi bir ücret alınmayarak kamunun bedelsiz olarak faydalanmasına açık tutulması, tahsisli idare tarafından tahsis amacına uygun kullanım nedeniyle ticari amaca yönelik ünitelerin söz konusu ve zorunlu olması durumunda ise Hazine Taşınmazlarının İdaresi Hakkında Yönetmeliğin 67 ve 70.maddelerine göre işlem yapılması, devam eden tescil davası kesin hükmüne göre Bakanlık tarafından yeniden işlem tesis edilmesi ve yapılacak işleme karşı Ümraniye Belediye Başkanlığı tarafından herhangi bir hak iddiasında bulunulmaması kaydıyla 178 sayılı Maliye Bakanlığının Teşkilat ve Görevleri Hakkında Kanun Hükmünde Kararnamenin 13.maddesinin (d) bendi ile 5018 sayılı Kanunun 47.maddesi gereğince "düşük yoğunluklu bir kültür merkezi olarak kullanılmak üzere" tescil davasına ilişkin kesin hüküm tesis edilene kadar Belediyemize tahsisi uygun görüldüğü 10.06.2013 tarihli ve 23519 sayılı Milli Emlak Genel Müdürlüğü yazısı ile İdaremize bildirilmiştir.

Başkanlığı'nın Mülkiyeti tesis alanı 23519 sayılı Başkanlığının Türk kültürel Köşkünün ortak işlemler, ortak hizmet projesi protokolüne Başkanına yetki verilmesi havalesini olurlarınıza arz ederim.” görüşümüz aşağıda açıklanmıştır.

Av Köşküne ilişkin Belediyemize yapılan tahsisin amacının “sosyal tesis olarak işletmek veya işlettirmek amacıyla” şeklinde değiştirildiği, Anadolu Yakası Milli Emlak Dairesi 12.09.2019 tarihli ve E.86358 sayılı yazısı ile İdaremize bildirilmiştir. Bu itibarla Hazinesi adına kayıtlı İnkılap Mahallesi, 2299 ada, 2 parselin imar planında sosyal olarak ayrılan alan üzerinde kain Hekimbaşı Av Köşkünün 10.06.2013 tarihli ve Milli Emlak Genel Müdürlüğü yazısı ile Anadolu Yakası Milli Emlak Dairesi 12.09.2019 tarihli ve E.86358 sayılı yazısında belirtilen hususlarda dikkate alınarak; Dünyası Vakfı ile Belediyemizin müştereken gerçekleştirebileceği ulusal/uluslararası faaliyetler ile eğitim, sanat, vb. faaliyetlerin yapılabileceği Hekimbaşı Av hizmet projesi kapsamında değerlendirilip bedel, süre, yapılacak iş ve niteliğine haiz somut konular, iş bölümü, şartlar vb. hususların ortak hizmet konu edilmesi ve iş bu protokolün imzalanması hususunda Belediye hususunda karar alınmak üzere yazımızın Belediye Meclisine Şeklinde sunulan teklife ilişkin komisyonumuza ait

KOMİSYON GÖRÜŞÜ

:Hukuk Komisyonu olarak yaptığımız inceleme sonucunda, Emlak ve İstimlak Müdürlüğü'nün planında sosyal tesis alanı olarak ayrılan alan üzerinde kain Hekimbaşı Av

Köşkü'nün

10.06.2013 tarihli ve 23519 sayılı Milli Emlak Genel Müdürlüğü yazısı ile Anadolu Yakası Milli Emlak Dairesi Başkanlığı'nın 12.09.2019 tarihli ve E.86358 sayılı yazısında belirtilen hususlarda dikkate alınarak; Türk Dünyası Vakfı ile Belediyemizin müştereken gerçekleştirebileceği ulusal/uluslararası kültürel faaliyetler ile eğitim, sanat, vb. faaliyetlerin yapılabileceği Hekimbaşı Av Köşkü'nün ortak hizmet projesi kapsamında değerlendirilip bedel, süre, yapılacak iş ve işlemler, ortak hizmet niteliğine haiz somut konular, iş bölümü, şartlar vb. hususların ortak hizmet projesi protokolüne konu edilmesi ve iş bu protokolün imzalanması için 5393 Sayılı Belediye Kanunu'nun 38/g maddesine istinaden Belediye Başkanı'na yetki verilmesi hususunun komisyonumuzca uygun olduğu kanaatine varılmıştır. Meclise arz olunur.

KARAR : Emlak ve İstimlak Müdürlüğü'nün 04/09/2023 tarih, 3554749 sayılı teklifine istinaden Mülkiyeti Hazinesi adına kayıtlı tesis alanı olarak ayrılan alan ve 23519 sayılı Milli Emlak Dairesi Başkanlığı'nın 12.09.2019 dikkate alınarak; Türk Dünyası Vakfı ile ulusal/uluslararası kültürel faaliyetler ile eğitim, Av Köşkü'nün ortak hizmet projesi kapsamında işlemler, ortak hizmet niteliğine haiz somut ortak hizmet projesi protokolüne konu edilmesi ve iş Sayılı Belediye Kanunu'nun 38/g maddesine istinaden verilmesinin kabulüne, Ümraniye Belediyesi Meclisi'nin 7. Yılı 2023 Eylül Ayı Meclis Toplantısının 07 Eylül 2023 tarihli 2. birleşim 1. oturumunda oyçokluğu ile karar verildi.

İnkılap Mahallesi, 2299 ada, 2 parselin imar planında sosyal üzerinde kain Hekimbaşı Av Köşkü'nün 10.06.2013 tarihli Genel Müdürlüğü yazısı ile Anadolu Yakası Milli Emlak tarihli ve E.86358 sayılı yazısında belirtilen hususlarda Belediyemizin müştereken gerçekleştirebileceği sanat, vb. faaliyetlerin yapılabileceği Hekimbaşı değerlendirilip bedel, süre, yapılacak iş ve konular, iş bölümü, şartlar vb. hususların bu protokolün imzalanması için 5393 Belediye Başkanı'na yetki Seçim Dönemi, 5. Seçim

Mücip KOPUZ
Meclis 1. Başkan Vekili

Hüsniye BALCI
Üye-Katip

Vehbi AYYAT
Üye-Katip

GÖRÜLDÜ
...../...../2023

İsmet YILDIRIM
Belediye Başkanı