

KARAR TARİHİ: 08/12/2023

KARAR NO: 2023/125

SAYFA NO:1/1

KONU :Zabıta Müdürlüğü'nün 23/11/2023 tarih, 3557141 sayılı ve "Zabıta Memurları 2024 Maktu Mesai Ücretleri" hakkında teklifi.

KOMİSYON

İNCELEMESİ :Ümraniye Belediyesi Meclisinin 04/12/2023 tarihli birleşiminde görüşülüp, komisyonumuza havale edilen Zabıta Müdürlüğü'nün 23/11/2023 tarih ve 3557141 sayılı teklifi komisyonumuzca incelenmiştir.

Yapılan inceleme sonucunda; "5393 Sayılı Belediye Kanununun 51. Maddesi son paragrafında; "Zabıta hizmetleri kesintisiz olarak yürütülür. Zabıta personelinin çalışma süresi ve saatleri 657 sayılı Devlet Memurları Kanununda belirtilen çalışma süre ve saatlerine bağlı olmaksızın, hizmetin aksatılmadan yürütülmesini sağlayacak şekilde düzenlenir. Belediye zabıta ve özel güvenlik hizmetlerinde fiilen çalışanlara, fazla mesai ücreti olarak yılı bütçe kanununda belirlenen üst sınırı aşmamak kaydıyla belediye meclisi kararı ile tespit edilen maktu tutar ödenir." denilmektedir.

Bu kapsamda Zabıta Memurlarının görevlerinin niteliği gereği, 657 Sayılı Kanunda belirtilen çalışma süre ve saatlerine bağlı olmaksızın, 24 saat esasına göre hizmet veren memur personelin, fazla çalışma maktu mesai ücretlerinin belirlenmesinde, bütçe kanununda belirtilen kriterlerin dikkate alınması şartı getirilmiştir.

Buna göre Zabıta Memuru personelimize, 2024 yılı için uygulanacak fazla çalışma maktu mesai ücretlerinin, 2024 Yılı Bütçe Kanunu "K" cetvelinde belirlenen en üst rakam üzerinden verilmesi yönünde karar alınması için evrakın Belediyemiz Meclisine havalesi için gerekli olan onayın verilmesi hususunu olurlarınıza arz ederim." Şeklinde sunulan teklife ilişkin komisyonumuza ait görüşümüz aşağıda açıklanmıştır.

KOMİSYON

GÖRÜŞÜ

:Plan ve Bütçe Komisyonu olarak yaptığımız inceleme sonucunda, Zabıta Müdürlüğü'nün teklifine istinaden; Zabıta Memuru personelimize, 2024 yılı için uygulanacak fazla çalışma maktu mesai ücretlerinin, 2024 Yılı Bütçe Kanunu "K" cetvelinde belirlenen en üst rakam üzerinden verilmesi komisyonumuzca uygun görüldüğünden, 5393 Sayılı Belediye Kanununun 51. maddesine göre teklifin müdürlüğünden geldiği şekliyle kabulünün gerektiği kanaatine varılmıştır. Meclise arz olunur.

KARAR

:Zabıta Müdürlüğü'nün 23/11/2023 tarih, 3557141 sayılı teklifine istinaden hazırlanmış olan Plan ve Bütçe Komisyonu'nun 06/12/2023 tarih ve 17 no'lu raporu okunarak komisyon görüşü doğrultusunda oylanmış olup, Zabıta Memuru personelimize, 2024 yılı için uygulanacak fazla çalışma maktu mesai ücretlerinin, 2024 Yılı Bütçe Kanunu "K" cetvelinde belirlenen en üst rakam üzerinden verilmesi komisyonca da uygun görüldüğünden, 5393 Sayılı Belediye Kanununun 51. maddesine göre teklifin müdürlüğünden geldiği şekliyle kabulüne, Ümraniye Belediyesi Meclisi'nin 7. Seçim Dönemi, 5. Seçim Yılı 2023 Aralık Ayı Meclis Toplantısının 08 Aralık 2023 tarihli 3. birleşim 1. oturumunda oybirliği ile karar verdi.

Mücip KOPUZ
Meclis 1. Başkan Vekili

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

Vehbi AYYAT
Üye-Katip

İsmet YILDIRIM
Belediye Başkanı

KONU :İnsan Kaynakları ve Eğitim Müdürlüğü'nün 22/11/2023 tarih, 3557134 sayılı ve "Yetki Verilmesi" hakkında teklifi.

KOMİSYONLARIN

İNCELEMESİ:Ümraniye Belediyesi Meclisinin 04/12/2023 tarihli birleşiminde görüşülüp, komisyonumuza havale edilen İnsan Kaynakları ve Eğitim Müdürlüğü'nün 22/11/2023 tarih ve 3557134 sayılı teklifi komisyonumuzca incelenmiştir.

Yapılan inceleme sonucunda;" Anayasamızın başlangıç kısmında Türkiye Cumhuriyeti Devletinin sosyal bir devlet olduğu, 49 uncu maddesinde, çalışmanın herkesin hakkı ve ödevi olduğu vurgulanmış, devletin, çalışanların hayat seviyesini yükseltmesi, çalışma hayatını geliştirmek için çalışanları koruması, çalışmayı desteklemesi ve işsizliği önlemeye elverişli ekonomik bir ortam yaratması için tedbirler alması gereğine dikkat çekilerek, çalışanların hayat seviyesini yükseltmek, devletin görevleri arasında sayılmış ve görevin "Sosyal Devlet" olmanın bir göstergesi olduğu kabul edilmiştir. Türkiye Cumhuriyeti Anayasasının "A. Toplu iş sözleşmesi ve toplu sözleşme hakkı" başlıklı 53 üncü maddesinin üçüncü, dördüncü ve beşinci fıkralarında;

"Memurlar ve diğer kamu görevlileri, toplu sözleşme yapma hakkına sahiptirler. Toplu sözleşme yapılması sırasında uyuşmazlık çıkması halinde taraflar Kamu Görevlileri Hakem Kuruluna başvurabilir. Kamu Görevlileri Hakem Kurulu kararları kesindir ve toplu sözleşme hükmündedir. Toplu sözleşme hakkının kapsamı, istisnaları, toplu sözleşmeden yararlanacaklar, toplu sözleşmenin yapılma şekli, usulü ve yürürlüğü, toplu sözleşme hükümlerinin emeklilere yansıtılması, Kamu Görevlileri Hakem Kurulunun teşkili, çalışma usul ve esasları ile diğer hususlar kanunla düzenlenir." denilmektedir. Ayrıca 128 inci maddesinde "...Ancak, malî ve sosyal haklara ilişkin toplu sözleşme hükümleri saklıdır." denilerek kamu görevlilerinin mali ve sosyal haklarının toplu sözleşme ile düzenlenebileceği hükme bağlanmıştır.

Kamu Görevlilerinin sendikal faaliyetleri ile sendika kurma ve kurulmuş sendikalara üye olmaları; 657 sayılı Devlet Memurları Kanununun 22 inci maddesinde; "Devlet memurları, Anayasada ve özel kanununda belirtilen hükümler uyarınca sendikalar ve üst kuruluşlar kurabilir ve bunlara üye olabilirler." şeklinde düzenlenmiştir. 22 inci maddede atıf yapılan özel kanun ise 4688 sayılı Kamu Görevlileri Sendikaları ve Toplu Sözleşme Kanunu'dur. Yukarıda belirtilen hükümler çerçevesinde, 4688 sayılı Kamu Görevlileri Sendikaları ve Toplu sözleşme Kanunu ile toplu sözleşme hakkının kapsamı, istisnaları, toplu sözleşmeden yararlanacaklar toplu sözleşmenin yapılma şekli, usulü ve yürürlüğü, toplu sözleşmenin emeklilere yansıtılması, Kamu Görevlileri Hakem Kurulunun teşkili, çalışma usul ve esasları ile diğer hususlar düzenlenerek kamu görevlilerinin mali ve sosyal haklarını iyileştirici sözleşme yapılmasına imkan verilmektedir.

Mahalli idare çalışanlarına yönelik olarak sosyal denge tazminatı ödenmesi hususunda 4688 sayılı kanunun 32 inci maddesi;

27/6/1989 tarihli ve 375 sayılı Kanun Hükmünde Kararnamenin ek 15 inci maddesi hükümleri çerçevesinde sosyal denge ödenmesine belediyelerde belediye başkanının teklifi üzerine belediye meclisince, il özel idaresinde valinin teklifi üzerine il genel meclisince karar verilmesi halinde, sözleşme döneminde verilecek sosyal denge tazminatı tutarını belirlemek üzere ilgili mahalli idarede en çok üyeye sahip sendikanın genel başkanı veya sendika yönetim kurulu tarafından yetkilendirilecek bir temsilcisi ile belediyelerde belediye başkanı, il özel idaresinde vali arasında toplu sözleşme sürecinin tamamlanmasını izleyen üç ay içerisinde sözleşme yapılabilir. Bu sözleşme bu Kanunun uygulanması bakımından toplu sözleşme sayılmaz ve bu kapsamda Kamu Görevlileri Hakem Kuruluna başvurulamaz.

Yapılacak sözleşme, toplu sözleşme dönemi ile sınırlı olarak uygulanır ve sözleşme süresi hiçbir şekilde izleyen mahalli idareler genel seçimi tarihini geçemez. Mahalli idareler genel seçim tarihini izleyen üç ay içerisinde de toplu sözleşme dönemiyle sınırlı olmak üzere sözleşme yapılabilir. Bu sözleşmeye dayanılarak yapılan ödemeler kazanılmış hak sayılmaz.

onunu
veya
bütçe
aşması
yapılmasından sonra bu
hükümsüz kalır.

İlgili mahalli idarenin; vadesi geçmiş vergi, sosyal güvenlik primi ile Hazine Müsteşarlığına olan borç toplamının gerçekleşen en son yıl bütçe gelirlerinin yüzde aşması, ödeme süresi geçtiği halde ödenmemiş aylık ve ücret borcu bulunması gerçekleşen en son yıla ilişkin toplam personel giderinin, gerçekleşen en son yıl gelirlerinin belediyelerde yüzde otuzunu, il özel idaresinde yüzde yirmibeşini hallerinde bu madde kapsamında sözleşme yapılamaz. Sözleşmenin koşulların oluşması durumunda mevcut sözleşme kendiliğinden Hükümündedir.

Kararname'nin
idarelerinin kadro ve
ödenebilir.
Görevlileri
belirlenen tavan
belediye ve il özel idaresinde
arasında anılan Kanunda öngörülen
sözleşmeyle belirlenir. şeklinde hükme bağlanmıştır.

Mahalli idarelerce imzalanacak sözleşmelere istinaden ödenecek sosyal denge tazminatının aylık tutarına ilişkin sınır 375 sayılı Kanun Hükmünde Ek 15 inci maddesinde "Belediyeler ve bağlı kuruluşları ile il özel pozisyonlarında istihdam edilen kamu görevlilerine sosyal denge tazminatı Sosyal denge tazminatının ödenebilecek aylık tutarı, 4688 sayılı Kamu Sendikaları ve Toplu Sözleşme Kanununa göre yapılan toplu sözleşmede tutarı geçmemek üzere ilgili belediye ve il özel idaresi ile ilgili en çok üyeye sahip kamu görevlileri sendikası hükümler çerçevesinde yapılabilecek

4688
kamu
ölçüde
çalışanlar
ücret dağılımını
geleceğe güvenle
sağlamak ve çalışma
Başkanlığında çalışmakta olan
Görevlileri Sendikaları ve Toplu
yetkili bulunan sendika ile 01/01/2024 –
denge tazminatı sözleşmesi imzalamak üzere;
hususunda karar alınması için yazımızın Belediye
Onaylarınıza arz ederim.” şeklinde sunulan teklife ilişkin
görüşümüz aşağıda açıklanmıştır.

Bu nedenle, çalışma hayatını düzenleyen anayasa ve kanun hükümlerine uygun olarak devletin temel nitelikleri arasında yer alan sosyal devlet ilkesi çerçevesinde; sayılı Kamu Görevlileri Sendikaları ve Toplu Sözleşme Kanunu kapsamında ki görevlilerinin ekonomik durumu açısından Belediyemizin mali yapısının elverdiği insanca yaşamı sağlamak, çalışanın bilgi ve becerisini geliştirmek, aynı işi yapan arasındaki ücret dengesini sağlamak, emeğin karşılığını almak, adaletli sağlamak, çalışanların sosyal ve kültürel düzeylerini yükseltmek, bakmasını temin etmek, böylelikle ekonomik ve sosyal barışı performansını yükseltmek amacıyla, Ümraniye Belediye kamu görevlilerine yönelik olarak 4688 sayılı Kamu Sözleşme Kanunu'nun 32 inci maddesi gereğince 31/12/2025 dönemini kapsayan yeni sosyal Belediye Başkanımıza yetki verilmesi Meclisine havalesini; komisyonumuza ait

KOMİSYONLARIN

GÖRÜŞÜ :Plan ve Bütçe Komisyonu ile Hukuk Komisyonu ortak olarak yaptığımız inceleme sonucunda, Ümraniye Belediye Başkanlığı'nda çalışmakta olan kamu görevlilerine yönelik olarak 4688 Sayılı Kamu Görevlileri Sendikaları ve Toplu Sözleşme Kanunu'nun 32'inci maddesi gereğince yetkili bulunan sendika ile 01/01/2024 – 31/12/2025 dönemini kapsayan yeni sosyal denge tazminatı sözleşmesi imzalamak üzere; 5393 Sayılı Belediye Kanununun 38/g maddesine göre Belediye Başkanına yetki verilmesinin uygun olduğu kanaatine varılmıştır. Meclise arz olunur.

KARAR :İnsan Kaynakları ve Eğitim Müdürlüğü'nün 22/11/2023 tarih, 3557134 sayılı teklifine istinaden hazırlanmış olan Plan ve Bütçe Komisyonu ile Hukuk Komisyonu'nun 06/12/2023 tarih ve 03 no'lu ortak raporu okunarak komisyon görüşü doğrultusunda oylanmış olup, Ümraniye Belediye Başkanlığı'nda çalışmakta olan kamu görevlilerine yönelik olarak 4688 Sayılı Kamu Görevlileri Sendikaları ve Toplu Sözleşme Kanunu'nun 32'inci maddesi gereğince yetkili bulunan sendika ile 01/01/2024 – 31/12/2025 dönemini kapsayan yeni sosyal denge tazminatı sözleşmesi imzalamak üzere; 5393 Sayılı Belediye Kanununun 3. 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: 08/12/2023

KARAR NO: 2023/127

SAYFA NO:1/2

KONU :Plan ve Proje Müdürlüğü'nün 30/11/2023 tarih, E.83043 sayılı ve "Aşağı Dudullu Mahallesi, 491 Ada, 5 ve 6 Parsel" hakkında teklifi.

KOMİSYON

İNCELEMESİ :Komisyonumuzca Plan ve Proje Müdürlüğü'nün 30/11/2023 tarih ve E.83043 sayılı teklifinde yapılan incelemede; 09.03.2023 tarih ve 83043 referans numaralı 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, Ihlamurkuyu, A.Dudullu, Y.Dudullu ve Esenşehir Mahallelerinin Havza İçinde Kalan Kısımına Ait Uygulama İmar Planı"na alınmasının talep edildiği, talebin 26.05.2023 tarih ve 83043 sayılı yazı ile Meclis'e iletilmiş olup Ümraniye Belediyesi Meclisinin 08.06.2023 tarih ve 2023/63 sayılı "Aşağı Dudullu mah. 491 ada 6 parselin "20.11.2009-25.03.2011-29.11.2021-30.11.2022 t. tarihli 1/1000 ölçekli Ümraniye, Ihlamurkuyu, 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.." şeklinde karara bağlandığı, 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, Ihlamurkuyu, 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 kalmakta olup Aşağı Dudullu mahallesi, 491 ada 6 parsel sayılı taşınmaz ise "20.02.2022 onanlı Ümraniye İlçesi, Adem Yavuz, A.Dudullu, Cemil Meriç, Huzur, Ihlamurkuyu, Parseller Ve Y.Dudullu Mahallelerinin Bir Kısımını Kapsayan Alana İlişkin 1/1000 Ölçekli Uygulama İmar Planı" kapsamında "K Rumuzlu Konut Alanları" 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 olarak ayrılacak olup, terkten sonraki parsel alan üzerinden E:0.50 , maxTAKS:0,40, Yençok:2 kata göre uygulama yapılacaktır." hükmünün bulunduğu,

KARAR TARİHİ: 08/12/2023

KARAR NO: 2023/127

SAYFA NO:2/2

08.06.2023 tarih ve 2023/6383 sayılı Ümraniye Belediyesi Meclis Kararı doğrultusunda hazırlanan 1/1000 ölçekli plan değişiklik teklifi ile; 491 Ada 6 sayılı parsel "20.11.2009-

25.03.2011-29.11.2021-30.11.2022 t. tarihli 1/1000 ölçekli Ümraniye, Ihlamurkuyu, A.Dudullu, Y.Dudullu ve Esenşehir Mahallelerinin Havza İçinde Kalan Kısımına Ait Uygulama İmar Planı” plan onama sınırı içerisinde dahil edilerek, plan bütünlüğünü bozmayacak şekilde ve parselden ayrılan donatılar korunarak kısmen E:1.30 yapılanma koşullu konut alanı, kısmen de yol ve ilkokul alanı olarak planlandığı, 20.02.2022 onanlı Ümraniye İlçesi, Adem Yavuz, A.Dudullu, Cemil Meriç, Huzur, Ihlamurkuyu, Parseller Ve Y.Dudullu Mahallelerinin Bir Kısımını Kapsayan Alana İlişkin 1/1000 Ölçekli Uygulama İmar Planı” kapsamında da plan onama sınırı ve etap konut-donati hesaplarını bozmayacak şekilde toplu uygulama etap sınırı dışına çıkarıldığı, plan değişiklik teklifi ile; uygulamayı kolaylaştıracak, parsel-yapı bütünlüğünü bozmayacak şekilde bir düzenleme yapılmış olduğu, 491 Ada 6 parselden ayrılan İlkokul ve 10m.lik imar yolu donatısının (yaklaşık % 40) aynen korunduğu anlaşılmıştır.

KOMİSYON

GÖRÜŞÜ

:Aşağı Dudullu mahallesi, 491 ada 6 parsel ile ilişkin 1/1000 ölçekli UİP Değişikliği Teklifi incelenmiş olup; konut donatı dengesi korunarak hazırlandığından ve kolaylaştırıcı nitelik taşıdığından Komisyonumuzca uygun görülmüştür. Meclise arz olunur.

uygulamayı
Meclise arz

KARAR

:Plan ve Proje Müdürlüğü'nün 30/11/2023 tarih, E.83043 sayılı teklifine istinaden hazırlanmış olan İmar Komisyonu'nun 06/12/2023 tarih ve 32 no'lu raporu okunarak komisyon görüşü doğrultusunda oylanmış olup, komisyon görüşü doğrultusunda kabulüne, Ümraniye Belediyesi Meclisi'nin 7. Seçim Dönemi, 5. Seçim Yılı 2023 Aralık Ayı Meclis Toplantısının 08 Aralık 2023 tarihli 3. 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: 08/12/2023

KARAR NO:2023/128

SAYFA NO:1/1

KONU :Plan ve Proje Müdürlüğü'nün 01/12/2023 tarih, E.92450 sayılı ve "Atatürk Mahallesi, 9 Pafta, 509 Ada, 29 Parsel" hakkında teklifi.

KOMİSYON

İNCELEMESİ

:Komisyonumuzca Plan ve Proje Müdürlüğü'nün 01/12/2023 tarih ve E.92450 sayılı teklifinde yapılan incelemede; "İstanbul İli, Ümraniye İlçesi, Atatürk Mahallesinde bulunan ve tapunun 9 pafta, 509 ada, 29 parselinde kayıtlı Cevherağa Camii'nin Röleve, Retitüsyon, Restorasyon, Elektrik ve Mekanik Tesisat Projelerinin Hazırlanması ve İlgili Bölge Koruma Kurulundan Proje Onaylarının Alınması, Statik ve Zemin Etüdü Raporunun Temini İşii" kapsamında konunun imar mevzuatı açısından incelenmesi için restorasyon projesinin İmar ve Şehircilik Müdürlüğümüze iletildiği,

Atatürk Mahallesi, 509 Ada, 29 Parsel'in 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 t.tarihli Ümraniye Revizyon Uygulama İmar Planı'nda "Cami Alanı" küçük bir kısmı da "Yol Alanı" lejantlarında kalmakta olduğu, parselin Cevherağa Camii Sokak ve 509 Ada, 42 parsel cepheli kısımlarında "5'er metre" yapı yaklaşma sınırı bulunduğu görülmüş olup;

Kültür Ve Turizm Bakanlığı Vakıflar Genel Müdürlüğü, İstanbul Vakıflar II. Bölge Müdürlüğü tarafından yapılan başvuru neticesinde ise; söz konusu taşınmazda yer alan mevcut yapının, yapı yaklaşma sınırları dışında kalan kısımlarının da korunabilmesi için, parselin yapı yaklaşma mesafelerinin kaldırılmasını içeren plan değişikliği teklifi hazırlandı, "Plan Notlarının:

1. Cami Alanı'nda Uygulama İlçe Belediyesince Onaylanacak Avan projeye Göre Yapılacaktır.

2. Plan Değişikliği Onama Sınırı İçerisinde Açıklanmayan Hususlarda Meri İmar Yönetmeliği, ve Meri İmar Planı Hükümleri geçerlidir."

Şeklinde düzenlendiği, anlaşılmıştır.

KOMİSYON

GÖRÜŞÜ

: Ümraniye İlçesi, Atatürk Mahallesi, 509 Ada, 29 Parsel'de, yapı yaklaşma mesafelerinin kaldırılmasını içeren plan değişikliği teklifi incelenmiş olup, kamu yararı niteliği taşıdığından Komisyonumuzca uygun görülmüştür. Meclise arz olunur.

KARAR

:Plan ve Proje Müdürlüğü'nün 01/12/2023 tarih, E.92450 sayılı teklifine istinaden hazırlanmış olan İmar Komisyonu'nun 06/12/2023 tarih ve 33 no'lu raporu okunarak komisyon görüşü doğrultusunda oylanmış olup, komisyon görüşü doğrultusunda kabulüne, Ümraniye Belediyesi Meclisi'nin 7. Seçim Dönemi, 5. Seçim Yılı 2023 Aralık Ayı Meclis Toplantısının 08 Aralık 2023 tarihli 3. 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: 08/12/2023

KARAR NO:2023/129

SAYFA NO:1/1

KONU :Plan ve Proje Müdürlüğü'nün 01/12/2023 tarih, E.90307 sayılı ve "Yukarı Dudullu Mahallesi, 8 Pafta, 7637 Parsel" hakkında teklifi.

KOMİSYON

İNCELEMESİ :Komisyonumuzca Plan ve Proje Müdürlüğü'nün 01/12/2023 tarih ve E.90307 sayılı teklifi ile; Yukarı Dudullu Mah. 8 Pafta, 7637 Parsel sayılı taşınmazın maliki tarafından parselin bir kısmının Yeşil Alanda kaldığı, ancak kamulaştırma işlemi yapılmadığı haldeki İmar Mevzuatında İmar planı değişikliği yapan idarelerin 5 yıl içerisinde kamulaştırma yapma zorunluluğunun bulunduğu belirtilerek, söz konusu yerin plan tadilatı yapılmadan önceki haline rücu ettirilmesinin talep edildiği,

Komisyonumuzca yapılan incelemede; Yukarı Dudullu Mahallesi 8 Pafta 7637 Parsel sayılı taşınmazın "23.05.1995 t.t. 1/1000 Ölçekli A.-Y. Dudullu Islah İmar Planı" kapsamında H= 12,50 E= 1,50 yapılaşma koşullarında "Konut Alanları" kısmen de "Çocuk Oyun Alanı" lejantlarında kalmaktayken "18.08.2004-19.03.2005 t.t. 1/5000 Ölçekli A. Dudullu, Y. Dudullu, Esenşehir, İhlamurkuyu ve Y. Çamlıca Mahalleleri Nazım İmar Planı" ve bu plan doğrultusunda hazırlanan "20.11.2009-25.03.2011-29.11.2021 t. tarihli 1/1000 ölçekli Ümraniye, İhlamurkuyu, A.Dudullu, Y.Dudullu ve Esenşehir Mahallelerinin Havza İçinde Kalan Kısımına Ait Uygulama İmar Planı" kapsamlarında da kısmen "Park Alanı" kısmen E=1.40 Yençok=10 Kat yapılaşma koşullarında "Konut Alanı" lejantlarında planlandığı, parsel özelinde herhangi bir plan tadilatı yapılmadığı, en eski tarihli ıslah imar planı ile mevcut planların paralellik gösterdiği ve bölge genelinde yapılan plan çalışmalarında da parselin imar durumunun üst ölçekli plan ile uyumlu olduğu anlaşılmıştır.

KOMİSYON

GÖRÜŞÜ

: Ümraniye İlçesi, Yukarı Dudullu Mah. 8 Pafta. 7637 Parselin tamamının konut alanına alınmasına ilişkin talep incelenmiş olup, meri 1/5000 ölçekli Nazım İmar Planına aykırı olduğundan Komisyonumuzca uygun bulunmamıştır. Meclise arz olunur.

KARAR

:Plan ve Proje Müdürlüğü'nün 01/12/2023 tarih, E.90307 sayılı teklifine istinaden hazırlanmış olan İmar Komisyonu'nun 06/12/2023 tarih ve 34 no'lu raporu okunarak komisyon görüşü doğrultusunda oylanmış olup, komisyon görüşü doğrultusunda kabulüne, Ümraniye Belediyesi Meclisi'nin 7. Seçim Dönemi, 5. Seçim Yılı 2023 Aralık Ayı Meclis Toplantısının 08 Aralık 2023 tarihli 3. 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 01/12/2023 tarih, E.83615 sayılı ve "Ümraniye İlçesi, Hekimbaşı, Topağacı, Dumlupınar Mahalleleri ve Kazım Karabekir, Elmalıkent, İnkılap Mahallelerinin Bir Kısımına İlişkin Uygulama İmar Planı'nda Yer Alan 545 No'lu Etaba İlişkin Plan Değişikliği" hakkında teklifi.

KOMİSYON

İNCELEMESİ :Komisyonumuzca Plan ve Proje Müdürlüğü'nün 01/12/2023 tarih ve E.83615 sayılı teklifinde yapılan incelemede; Kentsel Dönüşüm Müdürlüğünce ilgililerinin talebi doğrultusunda gerekli incelemelerin yapıldığı ve talebe yönelik resmi sürecin başlatılmasının talep edildiği, yapılan Elmalıkent Mahallesi, 207 ada 1,2,3,4,5,6,7,8,9,10 ve 11 Parsel sahiplerince yapılan başvuru sonucu meri uygulama imar planında TİCK-1 Rumuzlu Ticaret-Konut Alanı yapılanma şartlarından faydalanacak olan ve 545 nolu Eapta yer alan söz konusu parsellerin yine aynı yapılanma şartlarında ancak farklı bir etaplama düzeni talebinde bulunduğu; bu itibarla Kentsel Dönüşüm Müdürlüğünce yapılan çalışmada 545 Nolu Etabın 545-1 ve 545-2 olmak üzere iki ayrı etaba bölündüğü,

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. " hükümleri yer aldığı,

Plan ve Proje M¼d¼rl¼g¼nce yapılan incelemede Kentsel D¼n¼þ¼m M¼d¼rl¼g¼ yazısı eki bilgi kartında g¼sterilen Şekilde 545 No'lu Etabın b¼l¼nmesiyle oluşan 545-1 ve 545-2 nolu etaplarda donatı – konut dengesinin korunduğu ve planın genel h¼k¼mlerine uygun olduğu g¼r¼ld¼Đ¼nden s¼z konusu d¼zenlemenin plana iŐlenmesinin uygun bulunduğu ve bu doğrultuda plan değişiklik teklifi hazırlandığı anlaşılmıştır.

**KOMİSYON
G¼R¼Ő¼**

: Ümraniye İlçesi, Hekimbaşı, Topağacı, Dumlupınar Mahalleleri ve Kazım Karabekir, Elmalıkent, İnkılap Mahallelerinin Bir Kısımına İlişkin Uygulama İmar Planında Yer alan 545 No'lu Etaba İlişkin Plan Değişiklik Teklifi incelenmiş olup; ilgili plan ve plan h¼k¼mleri doğrultusunda hazırlandığından Komisyonumuzca uygun g¼r¼lm¼Ő¼t¼r. Meclise arz olunur.

KARAR

:Plan ve Proje M¼d¼rl¼g¼'n¼n 01/12/2023 tarih, E.83615 sayılı teklifine istinaden hazırlanmış olan İmar Komisyonu'nun 06/12/2023 tarih ve 35 no'lu raporu okunarak komisyon g¼r¼Ő¼ doğrultusunda oylanmış olup, komisyon g¼r¼Ő¼ doğrultusunda kabul¼ne, Ümraniye Belediyesi Meclisi'nin 7. Seçim D¼nemi, 5. Seçim Yılı 2023 Aralık Ayı Meclis Toplantısının 08 Aralık 2023 tarihli 3. birleşim 1. oturumunda oybirliği ile karar verdi.

M¼cip KOPUZ
Meclis 1. Başkan Vekili

H¼sniye BALCI
¼ye-Katip

Vehbi AYYAT
¼ye-Katip

G¼R¼LD¼
...../...../2023

İsmet YILDIRIM
Belediye Başkanı

KONU :İmar ve Şehircilik Müdürlüğü'nün 06/11/2023 tarih, 3546871 sayılı ve "Otopark Yönetmeliği" hakkında teklifi.

KOMİSYONLARIN

İNCELEMESİ :Ümraniye Belediyesi Meclisi'nin 06/11/2023 tarihli toplantısında görüşülüp, komisyonumuza havale edilen , İmar ve Şehircilik Müdürlüğü'nün 06/11/2023 tarih ve 3546871 sayılı teklifi komisyonumuzca incelenmiştir.

Yapılan inceleme sonucunda; "22.08.2018 tarihli ve 30340 sayılı Resmi Gazetede yayımlanan Otopark Yönetmeliğinin 1. Maddesi ile 4. Maddesinin 2. Fıkrasında "Afetlere hazırlık kapsamında riskli yapı tespiti yapılarak yıkılan yapıların bulunduğu parsellerde yeni yapılacak yapıların otopark ihtiyacının çözümünde; bu Yönetmelikte belirtilen usuller herhangi bir öncelik sırası olmadan uygulanabileceği gibi otopark bedeline ve bu bedelin hesabına esas asgari otopark miktarlarına ilişkin hükümler saklı kalmak kaydıyla ruhsat vermeye yetkili idaresince meclis kararı alınmak suretiyle farklı usuller de belirlenebilir." denilmekte olup otopark ihtiyacının çözümündeki usullerin belirlenmesinde Belediye Meclisleri yetkili kılınmıştır.

Madde 10'da "Yapılacak yapılara bu Yönetmelikte belirtilen esaslara göre otopark yerleri ayrılmadıkça yapı ruhsatı, bu otoparklar inşa edilip hazır hale getirilmedikçe de yapı kullanma izni verilemez." denilmektedir. Madde (4) 1. fıkra (e) bendinde otopark ihtiyacı kısmen veya tamamen parselinde karşılanamayan durumlar belirtilmiştir.

Yapılan imar durumu başvuruları ve yapı ruhsatı talepleri birlikte değerlendirildiğinde; parsellerin büyük bir kısmının yönetmelikte belirtilen en az ölçülerdeki park alanı, park etme düzeni, dönüş çapı manevra alanı ve servis yolu alanları ile araç giriş çıkış koşullarını sağlama noktasında; parsellerin cephe, derinlik, yapı nizamı(ikiz-bitişik), kot vb. farklılıkları sebebiyle teknik olarak elverişsiz olduğu tespit edilmiştir. Parsellerin bir kısmında da otoparkların parsel bünyesinde sağlanması durumunda bodrum kat ve zemin kattaki bağımsız birimlerin kısmen veya tamamen otopark olarak dönüşmek zorunda kaldığından çoğunlukla maliklerin binalarını yenileme düşüncelerinden vazgeçirdiği görülmektedir. Ayrıca bu şartlarda ruhsatlandırılan parseller Yapı Kullanma İzin Belgesi alamadığı için daire satışlarının yapılamaması ve verilen teminat mektuplarının geri iadesinin alınmaması sonucu ile kentsel dönüşüm taleplerinin azaldığı görülmektedir.

Merkez mahallelerimizde yapı stokunun depreme dayanıklı olmaması nedeniyle kentsel dönüşümün sağlanması gereklidir. Dönüşümün sağlanabilmesi için yapılacak yeni binaların 1. Bodrum katlarının iskan edilmesi gerekli olmakta olup otopark çözümünün daha alt bodrum katlarda sağlanması durumu ortaya çıkmaktadır. Fakat rampa boyunun yeterli olmaması bahçe mesafelerinin araç manevrası için yeterli genişlikte olmaması, yapı nizamının bitişik ve ikiz nizam olması durumu gibi nedenlerden otopark ihtiyacının parsel bünyesinde çözülmesi durumu mümkün olamamaktadır. Ayrıca merkez plan notlarımızda tevhit edilerek 1000 m2 üzeri parsellerde otopark çözümü zorunlu olup, emsal ile uygulama yapan parsellerimizin % 90'ına yakın bir kısmında otopark çözümü parsel bünyesinde sağlanmıştır. Bu süreçte çözülemeyen otoparklar ile ilgili bölge otopark yerlerimizle ilgili plan çalışmalarımız devam etmektedir.

Yukarıda açıklanan bilgiler göz önüne alındığında; ilçemizdeki kentsel dönüşüm sürecini yavaşlatan ve vatandaşların yapılarını yenileme düşüncelerinden vazgeçiren bahse konu sorunlar değerlendirildiğinde ilçemizdeki mevcut yapılaşmanın dönüşümünü hızlandırmak ve hak sahiplerini yerinde dönüşüme teşvik etmek amacıyla yapı ruhsatı düzenlenen parsellerde Madde (4) 1. fıkra (e) bendinde otopark ihtiyacı kısmen veya tamamen parselinde karşılanamayan durumlarda otopark bedelinin tespit, tahakkuk ve tahsili başlıklı otopark yönetmeliği Madde 12'deki şartların yerine getirilmesi durumunda Yapı kullanma izin belgesi düzenlenmesi makamınızca da uygun görülmesi durumunda karar alınmak üzere evrakın Belediye Meclisi'ne havalesi tensiplerinize arz olunur." şeklinde sunulan teklife ilişkin komisyonumuza ait görüşümüz aşağıda açıklanmıştır.

KOMİSYONLARIN

GÖRÜŞÜ :İmar ve Hukuk Komisyonları ortak görüş olarak, ilçemizdeki mevcut yapılaşmanın dönüşümünü hızlandırmak ve hak sahiplerini yerinde dönüşüme teşvik etmek amacıyla yapı ruhsatı düzenlenen parsellerde Madde (4) 1. fıkra (e) bendinde otopark ihtiyacı kısmen veya tamamen parselinde karşılanamayan durumlarda "Otopark Bedelinin Tespit, Tahakkuk ve Tahsili" başlıklı Otopark Yönetmeliği Madde 12'deki şartların yerine getirilmesi durumunda Yapı Kullanma İzin Belgesi düzenlenmesi teklifinin Müdürlüğünden geldiği şekli ile kabul edilmesinin uygun olduğu kanaatine varılmıştır. Meclise arz olunur.

KARAR :İmar ve Şehircilik Müdürlüğü'nün 06/11/2023 tarih, 3546871 sayılı teklifine istinaden ilçemizdeki mevcut yapılaşmanın dönüşümünü hızlandırmak ve hak sahiplerini yerinde dönüşüme teşvik etmek amacıyla yapı ruhsatı düzenlenen parsellerde Madde (4) 1. fıkra (e) bendinde otopark ihtiyacı kısmen veya tamamen parselinde karşılanamayan durumlarda "Otopark Bedelinin Tespit, Tahakkuk ve Tahsili" başlıklı Otopark Yönetmeliği Madde 12'deki şartların yerine getirilmesi durumunda Yapı Kullanma İzin Belgesi düzenlenmesine, teklifin Müdürlüğünden geldiği şekli ile kabulüne, Ümraniye Belediyesi Meclisi'nin 7. Seçim Dönemi, 5. Seçim Yılı 2023 Aralık Ayı Meclis Toplantısının 08 Aralık 2023 tarihli 3. 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 19/10/2023 tarih, E.115056 sayılı ve "Bilirkişi Seçimi" hakkında teklifi.

KOMİSYON

İNCELEMESİ :Komisyonumuzca Plan ve Proje Müdürlüğü'nün 19/10/2023 tarih ve E.115056 nolu teklifinde yapılan incelemede;

06.10.2023 tarih ve 10274429 sayılı İstanbul Valiliği Kadastro Müdürlüğü yazısı ile mülkiyeti Maliye Hazinesine ait, Ümraniye ilçesi, Dumlupınar, Hekimbaşı, İnkılap ve Topağacı Mahallelerini kapsayan alanlarda 3402 sayılı Kadastro Kanununun 4/13 maddesine göre **Orman sınırlarında düzeltme çalışması yapılması** ve yine 3402 sayılı Kadastro Kanunununun kadastro çalışmalarıyla ilgili yapılabilecek tüm çalışmalarda görev yapmak üzere, Ümraniye Belediye Meclisimizce belirlenecek **bilirkişi isimleri ile kimlik bilgilerinin** taraflarına iletilmesinin talep edildiği,

Ayrıca söz konusu yazıda, Kadastro Bilirkişileri Hakkında Yönetmeliğin "Bilirkişi seçimi için talepte bulunulması" ara başlıklı 3. maddesi "Kadastro müdürü, çalışma alanının ilanını müteakip, çalışma alanı belediye hudutları içinde ise ilgili belediye başkanlığından, köy hudutları içinde ise köy muhtarlığından, kadastro ekipleri ile birlikte görev yapmak üzere, onbeş gün içinde **altı (6) adet** bilirkişi seçmelerini ve isimlerinin de bildirilmesini bir yazı ile ister." ve ara başlıklı 4. maddesinin (a) bendi "Bilirkişi, "Bilirkişilerin seçimi" belediye meclisi veya köy derneğince salt çoğunlukla seçilir. Çoğunluk sağlanamadığı takdirde toplantı ertesi güne bırakılır; ikinci toplantıda bulunanların çoğunluğu ile seçilir. Seçim sonuçları, köylerde köy karar defterinde, belediyelerde ise bu konuda alınacak meclis kararında belirtilir." hükmünde olduğu,

Bununla birlikte, Kadastro Bilirkişileri Hakkında Yönetmeliğin ara başlıklı "**Bilirkişilerde aranacak nitelikler**" 5. maddesi "Kadastro ekiplerinde görev alacak bilirkişi niteliklerinin;

- a-Türk vatandaşı olması,
 - b- 40 yaşını bitirmiş olması,
 - c- Medeni haklarını kullanma ehliyetinin bulunması,
 - d- En az on yıldan beri o mahalle veya köyde ikamet etmesi,
 - e- Zimmet, ihtilas, irtikap, rüşvet, hırsızlık, inancı kötüye kullanmak, dolanlı iflas gibi yüz kızartıcı bir suçtan kesinleşmiş hüküm giymemiş olması,
 - f- Okuma - yazma bilmesi gerekir,
- şeklinde olduğu belirtilmiştir.

**KOMİSYON
GÖRÜŞÜ**

:Belirtilen özelliklere uygun olduğu belirlenen, aşağıdaki listedeki kişilerin, birliki olarak seçilmesi Komisyonumuzca uygun görülmüştür.

HEKİMBAŞI MAHALLESİ		
SIRA NO	ADI SOYADI	TC.
1	ADEM KÜLÜNK	41620478664
2	MEHMET AYDIN	67657147564
3	FAİK ÇELİK	14936859342
4	SEFER ÖZKAN	48841169012
5	MEHMET TİRYAKİ	42232353004
6	CEMAL KULUĞ	34852823364
İNKILAP MAHALLESİ		
1	NEVYETTİN ŞENYUVA	26197330584
2	MUSTAFA ÇELİK	33382255034
3	BAHATTİN BÖKE	25337397548
4	SEBAHATTİN SAVAŞ	19474582134
5	SELAHATTİN SAVAŞ	20236556706
6	MÜSLÜM KALKAN	17764639148
DUMLUPINAR MAHALLESİ		
1	CELAL ATAK	11680540342
2	MEHMET KARASU	58273037612
3	EKREM KUŞLU	45913756460
4	HÜSEYİN KEKLİK	26785904326
5	VURAL ÇİLESİZ	43270896706
6	HALİL YILDIRIM	38678074306
TOPAĞACI MAHALLESİ		
1	DURKAYA YILMAZ	36819953678
2	MECİT YILMAZ	44323703804
3	YILMAZ YILDIZ	24767527594
4	HALİL ÇEKMEZ	
5	KADİR KARATAŞ	65890085056
6	METİN CESUR	20164391882

Meclise arz olunur.

KARAR

:Plan ve Proje M¼d¼rl¼g¼'n¼n 19/10/2023 tarih, E.115056 sayılı teklifine istinaden hazırlanmış olan İmar ve Hukuk Komisyonlarının 08/12/2023 tarih ve 25 no'lu ortak raporu okunarak komisyonca d¼zeltilen g¼r¼ř doğrultusunda oylanmış olup, komisyon g¼r¼ř¼nde yer alan İnkılap Mahallesi 5. sıradaki Selahattin SAVAş isimli şahsın sehven soyadında yapılan hatanın d¼zelterek, Selahattin BİRLEşİK olarak değiştirilmesi ile Topağacı Mahallesi 4. sırada sehven yazılan Halil ÇEKMEZ isimli şahsın adının çıkartılarak yerine İnan TAş (14312436464) isimli şahsın yazılmasına ve listede yer alan kişilerin bilirkişi olarak seçilmelerinin kabul¼ne, Ümraniye Belediyesi Meclisi'nin 7. Seçim D¼nemi, 5. Seçim Yılı 2023 Aralık Ayı Meclis Toplantısının 08 Aralık 2023 tarihli 3. birleşim 1. oturumunda oyçokluğu ile karar verdi.

M¼cip KOPUZ
Meclis 1. Başkan Vekili

H¼sniye BALCI
¼ye-Katip

Vehbi AYWAT
¼ye-Katip

G¼R¼LD¼
...../...../2023

İsmet YILDIRIM
Belediye Başkanı