

KARAR TARİHİ:04/01/2024
SAYFA NO: 1/2

KARAR NO: 2024/03

KONU :İnsan Kaynakları ve Eğitim Müdürlüğü'nün 25/12/2023 olur tarihli, 3557995 sayılı ve "Kadro İptal ve İhdası" hakkında teklifi.

KOMİSYON

İNCELEMESİ :Ümraniye Belediyesi Meclisinin 02/01/2024 tarihli toplantısında görüşülüp, komisyonumuza havale edilen İnsan Kaynakları ve Eğitim Müdürlüğü'nün 25/12/2023 tarih, 3557995 sayılı teklifi komisyonumuzca incelenmiştir.

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

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

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

KOMİSYON

GÖRÜŞÜ

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

KARAR TARİHİ:04/01/2024
SAYFA NO: 2/2

KARAR NO: 2024/03

KARAR :İnsan Kaynakları ve Eğitim Müdürlüğü'nün 25/12/2023 olur tarihli, 3557995 sayılı Hukuk Komisyonu'nun 03/01/2024 tarih ve 01 no'lu raporu okunarak komisyon görüşü doğrultusunda oylanmış olup, İnsan Kaynakları ve Eğitim Müdürlüğü'ne ait teklif ve eklerinin usul ve yasaya uygun hazırlandığı komisyonca da tespit edildiğinden, teklif ve eklerindeki şekli ile İnsan Kaynakları ve Eğitim Müdürlüğü'nün "Kadro İptal ve İhdası" teklifinin aynen kabulüne, Ümraniye Belediyesi Meclisi'nin 7. Seçim Dönemi, 5. Seçim Yılı, 2024 Yılı Ocak Ayı Meclis Toplantısının 04 Ocak 2024 tarihli 2. birleşim 1. oturumunda oybirliği ile karar verildi.

Mücip KOPUZ
Vehbi AYYVAT
Meclis 1. Başkan Vekili
Üye-Katip

Hüsniye BALCI
Üye-Katip

GÖRÜLDÜ
...../...../2024

İsmet YILDIRIM
Belediye Başkanı

KONU :İnsan Kaynakları ve Eğitim Müdürlüğü'nün 25/12/2023 olur tarihli, 3557997 sayılı ve "Sözleşmeli Personel Ücretleri" hakkında teklifi.

KOMİSYONLARIN

İNCELEMESİ :Ümraniye Belediyesi Meclisinin 02/01/2024 tarihli birleşiminde görüşülüp, komisyonumuza havale edilen İnsan Kaynakları ve Eğitim Müdürlüğü'nün 25/12/2023 tarih ve 3557997 sayılı teklifi komisyonumuzca incelenmiştir.

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

Mevcut yasa hükümlerine tabii olarak Kurumumuzda halen görev yapmakta olan sözleşmeli personelden 2024 yılında da çalıştırılmaya devam edilmesi uygun görülenler ile birimlerin ihtiyaçları doğrultusunda 2024 yılı içinde bu kapsamda ilk defa istihdam edilecek yeni personele, 01.01.2024 tarihinden itibaren, sözleşme yapılan kadro unvanında 657 Sayılı Devlet Memurları Kanunu uyarınca ihdası yapılmış en yüksek kadro derecesinin birinci kademesi esas alınmak suretiyle, 657 Sayılı Devlet Memurları Kanunu'na göre tespit edilecek her türlü ödemeler toplamının net aylık tutarının verilmesi hususunda, karar alınmak üzere yazımızın Belediye Meclisine havalesini,

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

SAYFA NO:2/2

KOMİSYONLARIN

GÖRÜŞÜ

:Plan ve Bütçe Komisyonu ile Hukuk Komisyonu ortak olarak yaptığımız inceleme sonucunda, İnsan Kaynakları ve Eğitim Müdürlüğü'nün teklifine istinaden; kurumumuzda halen görev yapmakta olan sözleşmeli personelden 2024 yılında da çalıştırılmaya devam edilmesi uygun görülenler ile birimlerin ihtiyaçları doğrultusunda 2024 yılı içinde bu kapsamda ilk defa istihdam edilecek yeni personele, 01.01.2024 tarihinden itibaren, sözleşme yapılan kadro unvanında 657 Sayılı Devlet Memurları Kanunu uyarınca ihdası yapılmış en yüksek kadro derecesinin birinci kademesi esas alınmak suretiyle, 657 Sayılı Devlet Memurları Kanunu'na göre tespit edilecek her türlü ödemeler toplamının net aylık tutarının verilmesi komisyonumuzca da uygun görüldüğünden, 5393 Sayılı Belediye Kanununun 49. maddesine göre teklifin müdürlüğünden geldiği şekliyle kabulünün gerektiği kanaatine varılmıştır. Meclise arz olunur.

KARAR

:İnsan Kaynakları ve Eğitim Müdürlüğü'nün 25/12/2023 olur tarihli, 3557997 sayılı Plan ve Bütçe Komisyonu ile Hukuk Komisyonu'nun 03/01/2024 tarih ve 01 no'lu ortak raporu okunarak komisyon görüşü doğrultusunda oylanmış olup, kurumumuzda halen görev yapmakta olan sözleşmeli personelden 2024 yılında da çalıştırılmaya devam edilmesi uygun görülenler ile birimlerin ihtiyaçları doğrultusunda 2024 yılı içinde bu kapsamda ilk defa istihdam edilecek yeni personele, 01.01.2024 tarihinden itibaren, sözleşme yapılan kadro unvanında 657 Sayılı Devlet Memurları Kanunu uyarınca ihdası yapılmış en yüksek kadro derecesinin birinci kademesi esas alınmak suretiyle, 657 Sayılı Devlet Memurları Kanunu'na göre tespit edilecek her türlü ödemeler toplamının net aylık tutarının verilmesi komisyonca da uygun görüldüğünden, 5393 Sayılı Belediye Kanununun 49. maddesine göre teklifin müdürlüğünden geldiği şekliyle kabulüne, Ümraniye Belediyesi Meclisi'nin 7. Seçim Dönemi, 5. Seçim Yılı, 2024 Yılı Ocak Ayı Meclis Toplantısının 04 Ocak 2024 tarihli 2. birleşim 1. oturumunda oybirliği ile karar verildi.

Mücip KOPUZ

Hüsniye BALCI

Vehbi AYYAT

Meclis 1. Başkan Vekili

Üye-Katip

Üye-Katip

GÖRÜLDÜ

...../...../2024

İsmet YILDIRIM

Belediye Başkanı

KONU :Plan ve Proje Müdürlüğü'nün 11/12/2023 tarih, E.122829 sayılı ve "Yukarı Dudullu Mahallesi, 20 Pafta, 4409 Parsel Sayılı Yerin Parka Terki ve TEİAŞ Genel Müdürlüğü Lehine İrtifak Hakkı Tesisi Oluşturulması" hakkında teklifi.

KOMİSYONLARIN

İNCELEMESİ :Meclis Başkanlığınca Komisyonumuza havale edilen, Plan ve Proje Müdürlüğü'nün 11.12.2023 tarih ve E.122829 sayılı yazısı ile Y.Dudullu Mahallesi, 20 Pafta, 4409 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 t.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 t.tarihli 1/1000 ölçekli Ümraniye İlçesi, Çakmak, İhlamurkuyu, Y.Dudullu, Y.Çamlıca Mahallelerinin Havza Dışında Kalan Kısımında Enerji Nakil Hatlarında Kalan Parsellere İlişkin Uygulama İmar Planı Tadilatına göre "Park Alanı(transfere konu alan)" lejantında kalmaktadır.

Söz konusu parsel ile ilgili olarak sunulan teklif belgesinde; İmar Hakkı transferine konu 4409 nolu parselin (A) ve (B) ile gösterilen kısımlarının bedelsiz Parka Terki, (B) ile gösterilen kısım üzerinde T.E.İ.A.Ş. Genel Müdürlüğü lehine daimi İrtifak Hakkı bulunduğundan vasfının Park olarak Ümraniye Belediyesi adına tescil 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.

KOMİSYONLARIN

GÖRÜŞÜ :İmar ve Hukuk Komisyonları ortak görüş olarak, Y.Dudullu Mahallesi, 20 Pafta, 4409 parsel sayılı taşınmazın ekte sunulan teklif belgesinde gösterildiği şekilde "T.E.İ.A.Ş. Genel Müdürlüğü" lehine 1 KRŞ bedelle 30 yıllığına irtifak hakkı tesis edilmesinin uygun olduğu kanaatine varılmıştır. Meclise arz olunur.

KARAR :Plan ve Proje Müdürlüğü'nün 11/12/2023 tarih, E.122829 sayılı İmar ve Hukuk Komisyonlarının 03/01/2024 tarih ve 01 no'lu ortak raporu okunarak komisyon görüşü doğrultusunda oylanmış olup, Yukarı Dudullu Mahallesi, 20 Pafta, 4409 parsel sayılı taşınmazın ekte sunulan teklif belgesinde gösterildiği şekilde "T.E.İ.A.Ş. Genel Müdürlüğü" lehine 1 (bir) KRŞ bedelle 30 yıllığına irtifak hakkı tesis edilmesinin kabulüne, Ümraniye Belediyesi Meclisi'nin 7. Seçim Dönemi, 5. Seçim Yılı, 2024 Yılı Ocak Ayı Meclis Toplantısının 04 Ocak 2024 tarihli 2. birleşim 1. oturumunda oybirliği ile karar verildi.

AYVAT
Mücip KOPUZ
Meclis 1. Başkan Vekili
Üye-Katip

Hüsniye BALCI
Üye-Katip

Vehbi

GÖRÜLDÜ

...../...../2024

İsmet YILDIRIM
Belediye Başkanı

KARAR TARİHİ: 04/01/2024
SAYFA NO:1/2

KARAR NO:2024/06

KONU :Plan ve Proje Müdürlüğü'nün 29/12/2023 tarih, E.124219 sayılı ve "Aşağı Dudullu Mahallesi, 836 Ada, 1 ve 2 Parsel" hakkında teklifi.

KOMİSYON

İNCELEMESİ :Komisyonumuzca Plan ve Proje Müdürlüğü'nün 29/12/2023 tarih ve E.124219 referans no'lu teklifinde yapılan incelemede; Aşağı Dudullu Mahallesi 836 Ada, 1 Parcele ilişkin 20/02/2022 t. Tarihli 1/1000 ölçekli Uygulama İmar Planı'nın parcele ilişkin kısmı yönünden ve söz konusu plana karşı davacının yapmış olduğu itirazın reddine dair Ümraniye Belediye Meclisi'nin 05/07/2022 tarih ve 2022/139 sayılı kararı yönünden iptaline, Aşağı Dudullu Mahallesi 836 Ada, 2 Parcele ilişkin ise 20/02/2022 t. Tarihli 1/1000 ölçekli Uygulama İmar Planı'nda, parselin "park alanı" olarak belirlenmesine ilişkin kısmı yönünden iptaline karar verildiği,

Mahkeme kararları gerekçeleri incelendiğinde; parsellere ilişkin hazırlanan Uygulama İmar Planı'nın üst ölçekli Nazım İmar Planı'na uygun olmadığı, parsellerin nazım imar planında "konut alanları" fonksiyonunda kalmasına rağmen iptale konu davada "park alanı" fonksiyonuna alındığı ve bu durumun hukuka ve mevzuata aykırı olduğunun belirtildiği görülmüştür.

Yapılan incelemede Ümraniye İlçesi, Aşağı Dudullu Mahallesi 836 ada, 1 parsel ve 2 parsel sayılı taşınmazlar "18.05.2018 t.tarihli 1/5000 Ölçekli Ümraniye İlçesi, Adem Yavuz, Aşağı Dudullu, Cemil Meriç, Huzur, İhlamurkuyu, Parseller ve Yukarı Dudullu Mahallelerinin Bir Kısımına İlişkin Revizyon Nazım İmar Planı" ve eki Referans Yerleşim Paftası'nda toplu uygulama etap sınırı içerisinde "Ticaret-Konut Alanı" lejantında kaldığı,

Bu plan doğrultusunda hazırlanan "20/02/2022 t. Tarihli Ümraniye İlçesi, Adem Yavuz, A.Dudullu, Cemil Meriç, Huzur, İhlamurkuyu, Parseller Ve Y.Dudullu Mahallelerinin Bir Kısımını Kapsayan Alana İlişkin 1/1000 Ölçekli Uygulama İmar Planı" kapsamında 836 ada, 1 Parsel "Park Alanı" 836 Ada, 2 Parsel ise Ticaret-Konut Alanı" ve küçük bir kısmı "Park Alanı" lejantlarında kalmakla birlikte parseller bu planda Toplu Uygulama Etap Sınırı içerisinde bulunmakta ve parsellerin tamamı TİCK Rumuzlu Ticaret-Konut Alanları yapılanma koşullarından faydalanmaktadır. Anılan uygulama imar planı plan notlarında TİCK rumuzlu alanlara ilişkin "Bu alanlarda Toplu Uygulama Sınırı dahilindeki tüm parsellerin tevhideyle 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." Hükümlerinin bulunduğu,

İptale konu "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 17.02.2022 tarih, 226 sayılı ve 17.02.2022 tarih, 227 sayılı İ.B.B. Meclis Kararları ile uygun görülerek Büyükşehir Belediye Başkanınca 20.02.2022 tarihinde onanarak, 3194 sayılı İmar Kanununun 8b Maddesi gereği 10.05.2022 - 10.06.2022 tarihleri arasında bir ay (30 gün) süre ile Belediyemizde askıya

KARAR TARİHİ: 04/01/2024
SAYFA NO:2/2

KARAR NO:2024/06

çıkarıldığı, yasal askı süresi içerisinde ise davacılar Ali Ahmet EMRE ve Zeynep Hayriye EMRE tarafından plana itiraz edildiği, ancak Ümraniye Belediye Meclisi'nin 05/07/2022 tarih ve 2022/139 sayılı kararı ile uygun görülmediği, bu aşamadan sonra ise parsel maliklerince 1/1000 ölçekli plan ve bahse konu Meclis Kararının iptaline yönelik dava açılarak hukuki sürecin ardından alınan ilgili Mahkeme kararlarınca meri plan ve ilgili meclis kararının iptal edildiği bu nedenle anılan parsellere ilişkin yeniden Belediye Meclisince karar alınması gereği doğduğu anlaşılmıştır.

Ayrıca yukarıda da belirtildiği şekilde Mahkeme Kararı ile mevzuata uygun bulunmayan 1/5000 ölçekli meri Nazım İmar Planı eki Referans Yerleşim paftasının iptal edilerek, toplu uygulama etapları içerisinde kalan donatı alanlarının plana işlenmesi hususundaki talebimiz doğrultusunda söz konusu parselleri de kapsayan bölgeye Büyükşehir Belediyesi tarafından 1/5000 ölçekli Revizyon Nazım İmar Planı çalışması başlatıldığı anlaşılmıştır.

**KOMİSYON
GÖRÜŞÜ**

:İstanbul Büyükşehir Belediyesi'nde 1/5000 ölçekli Nazım İmar Plan çalışması bulunduğundan, bu çalışma kapsamında değerlendirilmek üzere konunun İstanbul Büyükşehir Belediye Başkanlığı'na iletilmesine Komisyonumuzca karar verilmiştir. Meclise arz olunur.

KARAR

:Plan ve Proje Müdürlüğü'nün 29/12/2023 tarih, E.124219 sayılı İmar Komisyonu'nun 03/01/2024 tarih ve 01 no'lu raporu okunarak komisyon görüşü doğrultusunda oylanmış olup, komisyon görüşü doğrultusunda kabulüne, Ümraniye Belediye Meclisi'nin 7. Seçim Dönemi, 5. Seçim Yılı, 2024 Yılı Ocak Ayı Meclis Toplantısının 04 Ocak 2024 tarihli 2. birleşim 1. oturumunda oyçokluğu ile karar verildi.

Mücip KOPUZ
Vehbi AYYAT
Meclis 1. Başkan Vekili
Üye-Katip

Hüsniye BALCI
Üye-Katip

GÖRÜLDÜ
...../...../2024

İsmet YILDIRIM
Belediye Başkanı

KONU :Plan ve Proje Müdürlüğü'nün 29/12/2023 tarih, E.127489 sayılı ve "Şerifali Mahallesi, 522 Ada, 9-10-11 Parseller, 13977 Sayılı Parselden Sicilinden Parka Terkin Edilmiş Alan ve 0 Ada 3036-3037-13382 Parseller" hakkında teklifi.

KOMİSYON

İNCELEMESİ

:Komisyonumuzca Plan ve Proje Müdürlüğü'nün 29/12/2023 tarih ve E.127489 sayılı teklifinde yapılan incelemede; İmar ve Şehircilik Müdürlüğü'nün 04.05.2023 tarih ve 68302 sayılı yazısı ve eki dilekçe ile; Ümraniye İlçesi, Yukarı Dudullu Mah., 17 pafta, 3022 parsel ile ilgili olarak "Ümraniye İlçesi Şerifali Mahallesi 0 ada 3022 parselin malikiyim. Mevcut yerimde bulunan eski yapımı dönüştürebilmem için almış olduğum imar durumunda komşu parselin yola mahreci bulunmadığından bizim parselimizle tevhitli olarak düzenlenmektedir. Komşu parselimle anlayamadığımızdan kentsel dönüşüm yapamamaktayız, o yüzden komşu parselimin yola mahreci olacak şekilde gerekli düzenlemenin yapılarak tevhit şartının kaldırılması" talep edilmiş olup, konunun çevre parsellerle birlikte Plan ve Proje Müdürlüğü tarafından incelenerek gereğinin yapılması talep edildiği görülmüştür.

Plan ve Proje Müdürlüğünce, 16.01.2008 - 12.07.2013 - 15.01.2016 - 17.03.2017 - 21.04.2017 - 29.11.2021 - 30.11.2022 tasdik tarihli Çakmak, İhlamurkuyu, Yukarı Dudullu ve Yeni Çamlıca Mahallelerinin Havza Dışında Kalan Kısımına ait 1/1000 Ölçekli Uygulama İmar Planı" kapsamında plan bölgesindeki Dere koruma hattı boyunca planlanan Park Alanları incelenerek zorunlu tevhit şartının getirildiği parseller tespit edilmiş ve Ümraniye İlçesi, Şerifali mahallesi, 0 ada 3036, 3037, 13382 ve 522 ada 9, 10, 11 parsellerde uygulama sorunlarını çözmeye yönelik düzenleme yapıldığı bu kapsamda 13382 parsel bitişiğinde bulunan mevcut Cami (Hacı İsmail ve Zehra Alkılıç Cami) dikkate alınarak 13977 sayılı parselden sicilinden parka terkin edilmiş alan Dini Tesis Alanı olarak düzenlendiği,

"18.08.2004-19.03.2005 t.t.1/5000 Ölçekli A. Dudullu, Y. Dudullu, Esenşehir, İhlamurkuyu ve Y. Çamlıca Mahalleleri Nazım İmar Planı" kapsamında Şerifali mahallesi 522 ada 9 parsel ve 13977/park parseli kısmen "Dere Koruma Hattı" ile birlikte "Park Alanı" kısmen 600 ki/ha yoğunluklu "Konut Alanı" kısmen "yol alanında" 522 Ada 10, 11 parseller ile 0 ada 3036, 3037, 13382 parseller ise, kısmen "Dere Koruma Hattı" ile birlikte "Park Alanı" kısmen 600 ki/ha yoğunluklu "Konut Alanı" lejantında kaldığı,

"16.01.2008 - 12.07.2013 - 15.01.2016 - 17.03.2017 - 21.04.2017 - 29.11.2021 - 30.11.2022 tasdik tarihli Çakmak, İhlamurkuyu, Yukarı Dudullu ve Yeni Çamlıca Mahallelerinin Havza Dışında Kalan Kısımına ait 1/1000 Ölçekli Uygulama İmar Planı"nda Şerifali Mahallesi, 0 ada 3036, 3037 sayılı parseller kısmen E=1.85, H= Avan Proje(Yeňok:15 kat) "Konut Alanı" kısmen "Dere Koruma Hattı" ile birlikte "Park Alanı"nda, Şerifali Mahallesi, 13382 parseller kısmen E=1.85, H= Avan Proje(Yeňok:15 kat) "Konut Alanı" kısmen "Dere Koruma Hattı" ile birlikte "Park Alanı" kısmen de "Yol Alanı"nda, 13977/park parseli "Dere Koruma Hattı" ile birlikte "Park Alanında", 522 ada 10, 11 parseller kısmen E=1.85, H= Avan Proje(Yeňok:15 kat) "Konut Alanı" kısmen "Dere Koruma Hattı" ile birlikte "Park Alanı"nda kalmakta olup 522 ada 9 parsel ise kısmen E=1.85, H= Avan Proje(Yeňok:15 kat) "Konut Alanı" kısmen "Dere Koruma Hattı" ile birlikte "Park Alanı" kısmen de "Yol Alanı"nda kaldığı,

Müdürlüğünce hazırlanan 1/1000 ölçekli plan değışiklik teklifi ile; İSKİ kurum görüşü doğrultusunda, Ümraniye İlçesi, Şerifali mahallesi, 0 ada 3036, 3037, 13382 ve 522 ada 9, 10, 11 parsellerde, bitişiğinde yer alan parsellerle plan durumu nedeniyle oluşan zorunlu tevhit şartının giderilmesine yönelik, uygulamayı kolaylaştırıcı şekilde, planda mevcut dere koruma hattı kaldırılarak park alanı ve konut alanları yer değıştirilmiş, 13977 sayılı parselden sicilinden parka terkin edilmiş alan ise mevcut durum ve çevre ihtiyaçları doğrultusunda Dini Tesis Alanı olarak planlanmış olduğu,

SAYFA NO: 2/3

Söz konusu Plan Değişikliği Teklifine ait Plan Notları:

1. Planlama alanı; Şerifali mahallesi, 522 ada 9-10-11 parseller, 13977 sayılı parselden sicilinden parka terkin edilmiş alan ve 0 ada 3036-3037-13382 parselleri kapsamaktadır.
2. Uygulama aşamasında ilgili kurum görüşlerine uyulacaktır.
3. Jeolojik ve jeoteknik etütler doğrultusunda uygulama yapılacaktır.
4. Planlama alanı, taşkın önlemleri yapılaşma alanında kalmaktadır.
5. Plan Değişikliği Onama Sınırları içerisinde; "16.01.2008 - 12.07.2013 - 21.04.2017 - 29.11.2021 t.t. Ümraniye, Çakmak, İhlamurkuyu, Y.dudullu ve Y.çamlıca Havza Dışında Kalan Kısımına Ait Uygulama İmar Planı" ve "meri imar hükümleri geçerlidir. Şeklinde olduğu,

Mahallelerinin yönetmeliği"

Söz konusu 16.01.2008 - 12.07.2013 - 15.01.2016 - 17.03.2017 - 21.04.2017 - 29.11.2021 - 30.11.2022 tasdik tarihli Çakmak, İhlamurkuyu, Yukarı Dudullu ve Yeni Mahallelerinin Havza Dışında Kalan Kısımına ait 1/1000 Ölçekli Uygulama İmar koruma hattı, hat boyunca Park Alanları olarak planlandığı, bu hat boyunca alanlarından dolayı mağduriyet yaşayan hak sahiplerinin Plan ve Proje gerek şifahi başvurularında söz konusu hattın İSKİ tarafından değişiklik teklifi için alınan İSKİ kurum yollarının olduğu ve bu yollarda ayrıca güncel nüfus ve yağış şiddeti değerleri doğrultusunda İdaremiz tarafından hazırlanan kanalizasyon projeleri mevcut imar yollarından geçecek şekilde planlanmış olduğu göz önünde bulundurulduğundan söz konusu parseller üzerinde ayrılan alanların korunmasına gerek kalmamıştır." Denilmekte olup, bu kapsamda bölgede uygulama sorunları yaşayan parsellerin mağduriyetinin giderilmesine yönelik bir düzenleme yapıldığı, bununla birlikte; meri plan bölgesinde "Planda terk miktarı %40'ı aşan parsellerde donatı alanlarının kamu geçmesi şartıyla emsal hesabı parsel alanının %60'ı üzerinden yapılır." uygulama yapıldığından, yapılan plan değişiklik teklifi ile herhangi bir inşaat artışı getirilmediği anlaşılmıştır.

Çamlıca
Planında Dere
planlanan Park
Müdürlüğüne gerek yazılı
kaldırıldığı beyan edildiği, ayrıca plan
görüşünde".."Parsellerin bulunduğu bölgede imar
atıksu ve yağmursuyu kanalizasyon hatlarının yapılmış olduğu,
şiddeti değerleri doğrultusunda İdaremiz tarafından hazırlanan
projeleri mevcut imar yollarından geçecek şekilde planlanmış olduğu göz önünde
bulundurulduğundan söz konusu parseller üzerinde ayrılan alanların korunmasına gerek
kalmamıştır." Denilmekte olup, bu kapsamda bölgede uygulama sorunları yaşayan
parsellerin mağduriyetinin giderilmesine yönelik bir düzenleme yapıldığı, bununla birlikte; meri
plan bölgesinde "Planda terk miktarı %40'ı aşan parsellerde donatı alanlarının kamu
geçmesi şartıyla emsal hesabı parsel alanının %60'ı üzerinden yapılır."
eline bedelsiz
plan notu kapsamında

KOMİSYON

GÖRÜŞÜ :Y.Dudullu (Şerifali) Mahallesi, 522 Ada 9-10-11 Parseller, 13977 Sayılı Parselden Sicilinden Parka Terkin Edilmiş Alan Ve 0 Ada 3036-3037-13382 Parsellere ilişkin 1/1000 ölçekli Değişikliği Teklifi incelenmiş olup; bölgede uygulama sorunları yaşayan

UİP parsellerin mağduriyetinin giderilmesine yönelik bir düzenleme yapıldığı anlaşıldığından Komisyonumuzca uygun görülmüştür. Meclise arz olunur.

KARAR TARİHİ:04/01/2024

KARAR NO:2024/07

SAYFA NO: 3/3

KARAR :Plan ve Proje Müdürlüğü'nün 29/12/2023 tarih, E.127489 sayılı İmar Komisyonu'nun 03/01/2024 tarih ve 02 no'lu raporu okunarak komisyon görüşü doğrultusunda oylanmış olup, komisyon görüşü doğrultusunda kabulüne, Ümraniye Belediyesi Meclisi'nin 7. Seçim Dönemi, 5. Seçim Yılı, 2024 Yılı Ocak Ayı Meclis Toplantısının 04 Ocak 2024 tarihli 2. birleşim 1. oturumunda oybirliği ile karar verildi.

AYVAT
Mücip KOPUZ
Meclis 1. Başkan Vekili
Üye-Katip

Hüsniye BALCI
Üye-Katip

Vehbi

GÖRÜLDÜ
...../...../2024

İsmet YILDIRIM
Belediye Başkanı

KONU :Plan ve Proje Müdürlüğü'nün 29/12/2023 tarih, 3558099 sayılı ve "Ümraniye İlçesi, Adem Yavuz Mahallesi, F22D24D1A Pafta, 121 Ada, 6 ve 8 Parsel" hakkında teklifi.

KOMİSYON

İNCELEMESİ :Komisyonumuzca Plan ve Proje Müdürlüğü'nün 29/12/2023 tarih ve 3558099 referans no'lu teklifinde yapılan incelemede; ilgililerince Adem Yavuz Mahallesi, F22D24D1A Pafta, 121 Ada, 6 ve 8 Parsel sayılı taşınmazlara ilişkin mahkeme kararı ile planın parsellere yönelik kısmı yönünden iptaline karar verildiği, Mahkeme Kararı gerekçesi incelendiğinde; parsellere ilişkin hazırlanan Uygulama İmar Planı'nın üst ölçekli Nazım İmar Planı'na uygun olmadığı, parsellerin nazım imar planında "Konut Alanları" fonksiyonunda kalmasına rağmen iptale konu planda "Anaokulu Alanı" fonksiyonuna alındığı, Nazım İmar Planı'nın eki olarak aynı tarihli Referans Yerleşim Paftası'nın onaylanmasının ve ayrıca bunun Kısmi Revizyon Nazım İmar Planı'na ait notlarda yürürlüğe konulmasının mevzuata uygun olmadığı ve bu yönüyle Uygulama İmar Planı'nın anılan taşınmaz ile ilgili kısmında hukuka uyarlılık bulunmadığının belirtildiği, Ümraniye İlçesi, Adem Yavuz Mahallesi, F22D24D1A Pafta, 121 Ada, 6 ve 8 Parsel sayılı taşınmazlar "18.05.2018 t.tarihli 1/5000 Ölçekli Ümraniye İlçesi, Adem Yavuz, Aşağı Dudullu, Cemil Meriç, Huzur, İhlamurkuyu, Parseller ve Yukarı Dudullu Mahallelerinin Bir Kısımına İlişkin Revizyon Nazım İmar Planında" Konut Alanında kalmakla birlikte, plan eki Referans Yerleşim Paftası'nda toplu uygulama etap sınırı içerisinde 121 Ada 6 Parselin tamamı "Eğitim Alanı", 121 Ada, 8 Parsel kısmen "Konut Alanı" kısmen "Eğitim Alanı" kısmen de "Yol Alanı" lejantlarında kaldığı, 1/1000 Ölçekli Uygulama İmar Planı kapsamında 121 Ada 6 Parselin tamamı "Anaokulu Alanı", 121 Ada, 8 Parsel kısmen "Konut Alanı" kısmen "Anaokulu Alanı" kısmen de "Yol Alanı" lejantlarında kalmakla birlikte parseller bu planda Toplu Uygulama Etap Sınırı içerisinde bulunmakta ve parsellerin tamamı Konut Alanları yapılanma koşullarından faydalandığı anlaşılmaktadır. Bununla birlikte söz konusu uygulama imar planı plan notlarında K Rumuzlu Konut Alanlarına ilişkin "Bu alanlarda Toplu Uygulama Sınırı dâhilindeki tüm parsellerin tevhiidiyle parselin plan doğrultusunda %25'i kamuya Bila bedel 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 Bila bedel terk edilerek donatı alanı olarak ayrılacak olup, terkten sonraki parsel alan üzerinden E:0.50, maxTAKS:0,40, Yençok:2 kata göre uygulama yapılacaktır." hükümlerinin bulunduğu tespit edilmiştir.

Söz konusu Adem Yavuz Mahallesi, F22D24D1A Pafta, 121 Ada, 6 ve 8 Parsel sayılı taşınmazlar mahkeme kararı ile plansız alanda kaldığından, parsellere ilişkin müdürlüğünün yazı eki bilgi paftasında gösterilen şekilde 1/1000 ölçekli Uygulama İmar Plan değişikliği teklifi hazırladığı görülmüştür.

Ayrıca yukarıda da belirtildiği şekilde Mahkeme Kararı ile mevzuata uygun bulunmayan 1/5000 ölçekli meri Nazım İmar Planı eki Referans Yerleşim paftasının iptal edilerek, toplu uygulama etapları içerisinde kalan donatı alanlarının plana işlenmesi hususundaki talep doğrultusunda söz konusu parselleri de kapsayan bölgeye Büyükşehir Belediyesi tarafından 1/5000 ölçekli Revizyon Nazım İmar Planı çalışması başlatıldığı anlaşılmıştır.

KARAR TARİHİ: 04/01/2024
SAYFA NO: 2/2

KARAR NO:2024/08

KOMİSYON
GÖRÜŞÜ

:İstanbul Büyükşehir Belediyesi'nde 1/5000 ölçekli Nazım İmar Plan çalışması bulunduğundan , bu çalışma kapsamında değerlendirilmek üzere konunun İstanbul Büyükşehir Belediye Başkanlığı' na iletilmesine Komisyonumuzca karar verilmiştir. Meclise arz olunur.

KARAR

:Plan ve Proje Müdürlüğü'nün 29/12/2023 tarih, 3558099 sayılı İmar Komisyonu'nun 03/01/2024 tarih ve 03 no'lu raporu okunarak komisyon görüşü doğrultusunda oylanmış olup, komisyon görüşü doğrultusunda kabulüne, Ümraniye Belediyesi Meclisi'nin 7. Seçim Dönemi, 5. Seçim Yılı, 2024 Yılı Ocak Ayı Meclis Toplantısının 04 Ocak 2024 tarihli 2. birleşim 1. oturumunda oyçokluğu ile karar verildi.

Mücip KOPUZ
Vehbi AYVAT
Meclis 1. Başkan Vekili
Üye-Katip

Hüsniye BALCI
Üye-Katip

GÖRÜLDÜ
...../...../2024

İsmet YILDIRIM
Belediye Başkanı