

**KONU** :Emlak ve İstimlak Müdürlüğü'nün 26/01/2024 tarih, 3558945 sayılı ve "Protokol Yapma Yetkisi" hakkında teklifi.

**KOMİSYON İNCELEMESİ** :Ümraniye Belediyesi Meclisinin 05/02/2024 tarihli toplantısında görüşülüp, komisyonumuza havale edilen Emlak ve İstimlak Müdürlüğü'nün 26/01/2024 tarih, 3558945 sayılı teklifi komisyonumuzca incelenmiştir.

Yapılan inceleme sonucunda; "15,92 Ha. alanda tescilli Osmangazi Korusu Millet Bahçesi B Tipi Mesire Yeri; Kanlıca Orman İşletme Müdürlüğü tarafından 29.07.2021 tarihli sözleşme ile 20 yıl süreliğine Belediyemize kiralanmıştır.

Osmangazi Korusu Millet Bahçesi projesine başlanabilmesi için alan içerisinde bulunan tüm ünitelerin tahliyesi 16.07.2021 tarihli ve 3464597 sayılı, 03.08.2021 tarihli ve 3465906 sayılı ve 11.08.2021 tarihli ve 3466491 sayılı yazılarımızla İstanbul Büyükşehir Belediyesinden istenmiş olup cevaben 09.11.2021 tarihli ve 3512 sayılı İstanbul Büyükşehir Belediyesi Raylı Sistem Dairesi Başkanlığı Anadolu Yakası Raylı Sistem Şube Müdürlüğü yazısında; "İstanbul'un yoğun ulaşım talebinin bulunduğu önemli ulaşım aksında yapımı devam eden metro hattının planlanan zamanda işletmeye açılabilmesi, ilave maliyet ve kamu zararı oluşmaması adına işlerin planlanması, koordine edilmesi ve yürütülmesi için merkez şantiye ofislerinin konuşulduğu alana ihtiyaç duyulduğu belirtilerek, İdarelerince yürütülen metro inşai faaliyetlerinin aksamaması ve bununla birlikte alternatif alan bulunmadığı hususu da göz önünde bulundurularak merkez şantiye ofislerinin tahliye edilmesinin metro inşai faaliyetlerinin tamamlanıp işletmeye açıldıktan sonra sağlanması" istenmiş, 21.01.2022 tarihli ve 375 sayılı İstanbul Büyükşehir Belediyesi Raylı Sistem Dairesi Başkanlığı Anadolu Yakası Raylı Sistem Şube Müdürlüğü yazısı ile de Belediyeleri tarafından ihtiyaç duyulan alana ait kroki Müdürlüğümüze gönderilmiştir.

16.10.2023 tarihli ve CSS-PRM-400-M-5996-(E.116509) sayılı Doğu İnş.ve Tic.AŞ yazısında; "2011 yılında İstanbul Büyükşehir Belediyesi tarafından gerçekleştirilen Üsküdar-Ümraniye-Çekmeköy Metrosu İnşaat ve Elektromekanik işleri ihalesinin şirketleri uhdesinde kaldığı, Türkiye'nin ilk otomatik sürücüsüz metro hattı olan Üsküdar-Ümraniye-Çekmeköy Metrosunun, Türkiye'de ortaklık olmadan ihalesi kazanılan en büyük metro projesi olduğu, metro projesinin niteliği itibariyle Belediyenin Kanunen yükümlendiği kamu hizmetlerinin ifasına ilişkin olduğu, bu kamu projesinin devamı niteliğinde olan Çekmeköy-Sancaktepe-Sultanbeyli Metrosu ile Sarıgazi (Hastane)-Taşdelen-Yenidoğan Metrosu İnşaat ve Elektromekanik Sistemler Temin, Montaj ve İşletmeye Alma İşleri ihalesinin de 2016 yılında şirketlerinin de bulunduğu ortak girişim uhdesinde kaldığı, kamusal niteliğe haiz bu projelerin ifası için kullanılagelen Osmangazi Korusu Millet Bahçesi B Tipi Mesire alanı içerisinde bulunan ek krokide işaretli alanın kullanılmasına devam edilme zorunluluğunun ortaya çıktığı belirtilerek zorunlu kamu hizmetlerinin görülmesi amacıyla yukarıda belirtilen ulaşım yatırımlarının sekteye uğramaması bakımından kesin kabulü yapılanaya kadar geçici nitelikte olması, amaç dışında kullanılmaması ve kullanım boyunca kira, ecrimisil, işgal harcı vb. bir nam altında herhangi bir tahakkuk çıkarılmaması, bunun karşılığında Belediyemizin belirleyeceği Ümraniye ilçe sınırları

içerisinde ki kamu yatırımlarının şirketleri tarafından bedelsiz/karşılıksız olarak yapılması kaydıyla Belediyemiz tasarrufunda bulunan ek krokide işaretli alanın kullanımına izin verilmesi talep edilmiştir.

5393 sayılı Belediye Kanununun 14.maddesinde; ulaşım hizmetlerini yapılması veya yaptırılması Belediyenin görev ve sorumlukları arasında sayılmıştır.

5393 sayılı Belediye Kanununun 15.maddesinde; raylı sistem dâhil her türlü toplu taşıma sistemlerini kurmak, kurdurmak, işletmek ve işletirmek Belediyenin yetkileri ve imtiyazları arasında sayılmıştır.

sosyal  
diğer

5018 sayılı Kamu Mali Yönetimi ve Kontrol Kanununun 6.maddesinde; “g) Kamu idarelerinin mal ve hizmet üretimi ile ihtiyaçlarının karşılanmasında, ekonomik veya verimlilik ilkelerine uygun olarak maliyet-fayda veya maliyet-etkinlik ile gerekli görülen ekonomik ve sosyal analizlerin yapılmasının esas olduğu” hüküm altına alınmıştır.

bakımından Milli  
mevzuatın dikkate

06.11.2020 tarihli ve 2020/112 sayılı Ümraniye Belediyesi Meclisince onaylanan Emlak ve İstimlak Müdürlüğünün Görev ve Çalışma Yönetmeliğinin 23. maddesinin 2. fıkrasında; Müdürlükçe yürütülecek işlemlerde usul ve esasları belirlemesi Emlak Genel Müdürlüğü’nce uygulanan yönetmelik, tebliğ, genelge vb. alınabileceği hüküm altına alınmıştır.

verilen izin  
verilmesinde  
76.2 maddesinin;  
uyarınca yapılması mümkün  
dokuz yıla kadar kullanma izni

Hazine Taşınmazlarının İdaresi Hakkında Yönetmeliğin 4.maddesinin (ö) bendinde; Devletin hüküm ve tasarrufu altında bulunan yerler üzerinde kişiler lehine İdarece “Kullanma İzni” olarak tanımlanmış, 12.2 maddesinin (c) bendinde; kullanma izni ilk yıl için taşınmazın rayiç bedelinin yüzde ikisinin dikkate alınacağı, Devletin hüküm ve tasarrufu altındaki yerlerde ilgili mevzuatı olan yapı ve tesislerin yapılması amacıyla, en fazla kırk verilebileceği hüküm altına alınmıştır.

gelişim planında  
Yönetmeliği doğrultusunda  
hakkı verilmesi söz konusu  
izin talep edilen alanın orman  
işletmecisinin Ümraniye Belediyesi olması  
kullanılması konusunda Ümraniye Belediyesi'nin  
bulunmamaktadır.” denilmektedir.

Ayrıca; 05.12.2023 tarihli ve 10237574 sayılı Kanlıca Orman Bölge Müdürlüğü Kanlıca Orman İşletme Müdürlüğü yazısında “... Şantiye alanı olarak kullanılan alanın Orman Kanununun 17/3 maddesine göre izni talep edildiği ve bu alanların orman parkı şantiye yeri olarak gösterilmiş olması dolayısıyla Mesire Yerleri işlevselleştirilerek Ümraniye Belediyesi'nce üçüncü kişilere işletme olamamaktadır. Ancak Orman Kanununun 17/3 maddesine göre parkı sınırları içerisinde bulunması ve orman parkının nedeniyle bu alanın şantiye yeri olarak muvafakat vermesinde sakınca

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

Bu itibarla kamu yatırımlarının sekteye uğramaması, ilgili alanın aktif olarak Çekmeköy-Sancaktepe- Sultanbeyli Metrosu ile Sarıgazi (Hastane)- Taşdelen- Metrosu İnşaat ve Elektromekanik Sistemler Temin, Montaj ve İşletmeye müteemmimi mahiyetinde kullanılageldiği, mevcut şantiye yapılarının tahliye edilmesinin metro inşai faaliyetlerinin tamamlanması sonunda sağlanmasının kamu mâlîyesi bakımından kamu yararına olduğu hususu da değerlendirilerek Belediyemizin kiraladığı alan içerisinde talep edilen ek krokide işaretli 12988 m<sup>2</sup> yüz ölçüme sahip alanın Doğu İnşaat ve Ticaret AŞ'ye kullandırılmasına yönelik kullanım şartları, kullanım bedeli ve kullanım süresini ihtiva eden kullanım izni sözleşmesinin imzalanabilmesi için Belediye Başkanı İsmet YILDIRIM'a sözleşme yapma yetkisi verilmesi hususunda karar alınmak üzere yazımızın Belediye Meclisine havalesini olurlarınıza arz ederim. ” Şeklinde sunulan teklife ilişkin komisyonumuza ait görüşümüz aşağıda açıklanmıştır.

#### KOMİSYON GÖRÜŞÜ

olarak  
Yenidoğan  
Alma İşinin  
edilmesinin  
bakımından  
alan içerisinde  
İnşaat ve Ticaret  
ve kullanım süresini  
5393 Sayılı Belediye  
yapma yetkisi  
Meclise arz olunur.

:Hukuk Komisyonu olarak yaptığımız inceleme sonucunda, Emlak ve İstimlak Müdürlüğü'nün teklifine istinaden; kamu yatırımlarının sekteye uğramaması, ilgili alanın aktif olarak Çekmeköy-Sancaktepe-Sultanbeyli Metrosu ile Sarıgazi (Hastane)- Taşdelen- Metrosu İnşaat ve Elektromekanik Sistemler Temin, Montaj ve İşletmeye müteemmimi mahiyetinde kullanılageldiği, mevcut şantiye yapılarının tahliye edilmesinin metro inşai faaliyetlerinin tamamlanması sonunda sağlanmasının kamu mâlîyesi bakımından kamu yararına olduğu hususu da değerlendirilerek Belediyemizin kiraladığı talep edilen ek krokide işaretli 12988 m<sup>2</sup> yüz ölçüme sahip alanın Doğu İnşaat ve Ticaret AŞ'ye kullandırılmasına yönelik kullanım şartları, kullanım bedeli ihtiva eden kullanım izni sözleşmesinin imzalanabilmesi için; 5393 Sayılı Belediye Kanunu'nun 38/g maddesi gereğince Belediye Başkanına sözleşme verilmesinin komisyonumuzca da uygun olduğu kanaatine varılmıştır.

**KARAR**

:Emlak ve İstimlak Müdürlüğü'nün 26/01/2024 tarih, 3558945 sayılı Hukuk Komisyonu'nun 07/02/2024 tarih ve 02 no'lu raporu okunarak komisyon görüşü doğrultusunda oylanmış olup, kamu yatırımlarının sekteye uğramaması, ilgili alanın aktif olarak Çekmeköy- Sancaktepe-Sultanbeyli Metrosu ile Sarıgazi (Hastane)-Taşdelen-Yenidoğan Metrosu İnşaat ve Elektromekanik Sistemler Temin, Montaj ve İşletmeye Alma İşinin mütemmimi mahiyetinde kullanılageldiği, mevcut şantiye yapılarının tahliye edilmesinin metro inşai faaliyetlerinin tamamlanması sonunda sağlanmasının kamu mâliyesi bakımından kamu yararına olduğu hususu da değerlendirilerek Belediyemizin kiraladığı alan içerisinde talep edilen ek krokide işaretli 12988 m<sup>2</sup> yüz ölçüme sahip alanın Doğuş İnşaat ve Ticaret AŞ'ye kullandırılmasına yönelik kullanım şartları, kullanım bedeli ve kullanım süresini ihtiva eden kullanım izni sözleşmesinin imzalanabilmesi için; 5393 Sayılı Belediye Kanunu'nun 38/g maddesi gereğince Belediye Başkanına sözleşme yapma yetkisi verilmesinin kabulüne, Ümraniye Belediyesi Meclisi'nin 7. Seçim Dönemi, 5. Seçim Yılı, 2024 Şubat Ayı Meclis Toplantısının 08 Şubat 2024 tarihli 2. birleşim 1. oturumunda oybirliği ile karar verildi.

Mücip KOPUZ  
Meclis 1. Başkan Vekili

Hüsnüye BALCI  
Üye-Katip

Vehbi AYYAT  
Üye-Katip

**GÖRÜLDÜ**  
...../...../2024

**İsmet YILDIRIM**  
Belediye Başkanı

**KARAR TARİHİ: 08/02/2024**  
**SAYFA NO: 1/2**

**KARAR NO: 2024/10**

**KONU** :Makine İkmal Bakım ve Onarım Müdürlüğü'nün 05/02/2024 tarih, 3559066 sayılı ve "İşbirliği Protokolü" hakkında teklifi.

**KOMİSYON**

**İNCELEMESİ** :Ümraniye Belediyesi Meclisinin 05/02/2024 tarihli toplantısında görüşülüp, komisyonumuza havale edilen Makine İkmal Bakım ve Onarım Müdürlüğü'nün 05/02/2024 tarih, 3559066 sayılı teklifi komisyonumuzca incelenmiştir.

Yapılan inceleme sonucunda; "Müdürlüğümüz ve İnsan Hak ve Hürriyetleri İnsani Yardım Vakfı (İHH) arasında yapılması planlanan işbirliği protokolü kapsamında, kentsel arama kurtarma, kırsalda arama kurtarma, sel, yangın vb. afet ve acil durum olarak kabul edilebilecek olaylar için Belediyemize bağlı ekiplerin, İHH ekiplerinin ve gönüllülerin eğitim kapasitesinin artırılması, arama-kurtarma personellerine yönelik il içi veya il dışı ortak arama kurtarma eğitimi, tatbikat, seminer ve organizasyonların yapılması, talep edildiğinde ilçemizdeki ve ülke genelindeki afet ve acil durumlara müdahale için Belediyemiz yetkisi dahilinde İHH'ya lojistik ve ikmal desteğinin temin edilmesi, İHH bünyesindeki personel ya da gönüllüler tarafından Belediyemiz personellerine ve vatandaşlarımıza yönelik düzenlenen organizasyonlarda ücretsiz eğitim faaliyetlerinin yapılması hedeflenmektedir.

Bu amaçla, 5393 sayılı Belediye Kanununun "Diğer Kuruluşlarla İlişkiler" başlıklı 75. Maddesinin (c) bendi kapsamında yer alan "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. Diğer dernek ve vakıflar ile gerçekleştirilecek ortak hizmet projeleri için mahallin en büyük mülki idare amirinin izninin alınması gerekir." hükmüne istinaden Belediyemiz ve İHH arasında yukarıda bahsedilen ortak eğitim ve organizasyonlar yürütülmek istenmektedir.

Bahse konu ortak faaliyetlerin yürütülebilmesi için gerekli protokollerin yapılması hususunda Belediye Başkanına yetki verilmesi için karar alınmak üzere yazımızın Belediye Meclisine havalesini olurlarınıza arz ederim." Şeklinde sunulan teklife ilişkin komisyonumuza ait görüşümüz aşağıda açıklanmıştır.

**KOMİSYON**

**GÖRÜŞÜ**

:Hukuk Komisyonu olarak yaptığımız inceleme sonucunda, Makine İkmal Bakım ve Onarım Müdürlüğü'nün teklifine istinaden; bahse konu ortak eğitim ve organizasyon faaliyetlerinin yürütülebilmesi için Belediyemiz ile İnsan Hak ve Hürriyetleri İnsani Yardım Vakfı (İHH) arasında gerekli protokollerin yapılması hususunda, 5393 Sayılı Belediye Kanununun 75/c ve 38/g maddelerine istinaden Belediye Başkanına yetki verilmesinin komisyonumuzca uygun olduğu kanaatine varılmıştır. Meclise arz olunur.

**KARAR TARİHİ: 08/02/2024**  
**SAYFA NO: 2/2**

**KARAR NO: 2024/10**

**KARAR** :Makine İkmal Bakım ve Onarım Müdürlüğü'nün 05/02/2024 tarih, 3559066 sayılı Hukuk Komisyonu'nun 07/02/2024 tarih ve 03 no'lu raporu okunarak komisyon görüşü doğrultusunda oylanmış olup, bahse konu ortak eğitim ve organizasyon faaliyetlerinin yürütülebilmesi için Belediyemiz ile İnsan Hak ve Hürriyetleri İnsani Yardım Vakfı (İHH) arasında gerekli protokollerin yapılması hususunda, 5393 Sayılı Belediye Kanununun 75/c ve 38/g maddelerine istinaden Belediye Başkanına yetki verilmesinin kabulüne, Ümraniye Belediyesi Meclisi'nin 7. Seçim Dönemi, 5. Seçim Yılı, 2024 Şubat Ayı Meclis Toplantısının 08 Şubat 2024 tarihli 2. birleşim 1. oturumunda oyçokluğu ile karar verildi.

Mücip KOPUZ

Hüsniye BALCI

Vehbi AYVAT

Meclis 1. Başkan Vekili

Üye-Katip

Üye-Katip

**GÖRÜLDÜ**

**...../...../2024**

**İsmet YILDIRIM**  
**Belediye Başkanı**

**KARAR TARİHİ: 08/02/2024**  
**SAYFA NO:1/2**

**KARAR NO:2024/11**

**KONU** :Plan ve Proje Müdürlüğü'nün 24/01/2024 tarih, E.131249 sayılı ve "Çakmak Mahallesi, 35 Pafta, 243 Ada, 6 ve 7 Parsel Sayılı Yerin TEİAŞ Genel Müdürlüğü Lehine İrtifak Hakkı Tesisi Oluşturulması" hakkında teklifi.

**KOMİSYON**

**İNCELEMESİ** :Meclis Başkanlığınca Komisyonumuza havale edilen, Plan ve Proje Müdürlüğü'nün 24.01.2024 tarih ve E.131249 sayılı yazısı ile Çakmak Mahallesi, 35 Pafta, 243 ada, 6 ve 7 parsel sayılı taşınmazlar ile ilgili olarak Çocuk Oyun Alanı Terk, Yola terk ve irtifak hakkı tesisi işlemleri için dilekçe ekinde sunulan teklif belgesi doğrultusunda Meclis Kararı alınmasının istendiği belirtilmektedir.

Söz konusu parsel 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 1/1000 ölçekli Ümraniye Revizyon Uygulama İmar Planına göre; Konut Alanında, kısmen Çocuk Oyun Alanı ve kısmen de Yol Alanı lejantında kalmaktadır.

Bahse konu parsel ile ilgili olarak sunulan teklif belgesinde, " Krokide 6 nolu parselin (A) ile gösterilen kısmının bedelsiz Yola terki, (B) ile gösterilen kısmının Ç.O.A.'na terki sonrası 6 nolu parsel üzerinde mevcut olan irtifak hakkı tesisinin bir kısmı (A) ile yola terk edilen alanda kaldığından bu kısmın Ümraniye Belediyesi adına tesciline ve tamamı üzerinde T.E.İ.A.Ş. Gn. Md. lehine irtifak hakkı tesisine, 7 nolu parselin (C) ile gösterilen kısmının bedelsiz Yola terki, (D) ile gösterilen kısmının Ç.O.A.'na terki sonrası 7 nolu parsel üzerinde mevcut olan irtifak hakkı tesisinin bir kısmı (C) ile yola terk edilen alanda kaldığından bu kısmın Ümraniye Belediyesi adına tesciline ve tamamı üzerinde T.E.İ.A.Ş. Gn. Md. lehine irtifak hakkı tesisine, kalan 6 ve 7 nolu parsellerin Tevhid edilerek (E) parseli olması" 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, Çakmak Mahallesi, 35 Pafta, 243 ada, 6 ve 7 parsel sayılı taşınmazların 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 TARİHİ: 08/02/2024**

**KARAR NO:2024/11**

**SAYFA NO:2/2**

**KARAR** :Plan ve Proje M¼d¼rl¼g¼'n¼n 24/01/2024 tarih, E.131249 sayılı İmar ve Hukuk Komisyonlarının 07/02/2024 tarih ve 02 no'lu ortak raporu okunarak komisyon g¼r¼ş¼ doğrultusunda oylanmış olup, akmak Mahallesi, 35 Pafta, 243 ada, 6 ve 7 parsel sayılı taşınmazların ekte sunulan teklif belgesinde g¼sterildięi şekilde "T.E.İ.A.ř. Genel M¼d¼rl¼g¼" lehine 1 (bir) KRş bedelle 30 yıllığına irtifak hakkı tesis edilmesinin kabul¼ne, Ümraniye Belediyesi Meclisi'nin 7. Seçim D¼nemi, 5. Seçim Yılı, 2024 şubat Ayı Meclis Toplantısının 08 şubat 2024 tarihli 2. birleşim 1. oturumunda oybirliği ile karar verildi.

M¼cip KOPUZ  
Vehbi AYPAT  
Meclis 1. Başkan Vekili  
¼ye-Katip

H¼sniye BALCI  
¼ye-Katip

**G¼R¼LD¼**  
...../...../2024

**İsmet YILDIRIM**  
**Belediye Başkanı**

**KARAR TARİHİ: 08/02/2024**  
**SAYFA NO: 1/1**

**KARAR NO:2024/12**

**KONU** :Plan ve Proje Müdürlüğü'nün 24/01/2024 tarih, E.132222 sayılı ve "Site Mahallesi, 31 Pafta, 813 Ada, 6 Parsel Sayılı Yerin TEİAŞ Genel Müdürlüğü Lehine İrtifak Hakkı Tesisi Oluşturulması" hakkında teklifi.

**KOMİSYON İNCELEMESİ** :Meclis Başkanlığınca Komisyonumuza havale edilen, Plan ve Proje Müdürlüğü'nün 24.01.2024 tarih ve E.132222 sayılı yazısı ile Site Mahallesi, 31 Pafta, 813 ada, 6 parsel sayılı taşınmaz ile ilgili olarak Yola terk ve irtifak hakkı tesisi işlemleri için dilekçe ekinde sunulan teklif belgesi doğrultusunda Meclis Kararı alınmasının istendiği belirtilmektedir.

Söz konusu parsel 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 1/1000 ölçekli Ümraniye Revizyon Uygulama İmar Planına göre; Konut Alanında, ve kısmen de Yol Alanı lejantında kalmaktadır.

Bahse konu parsel ile ilgili olarak sunulan teklif belgesinde; "Krokide 813 ada 6 parselin (A) ile gösterilen kısmının bedelsiz olarak yola terk edilmesi, (A) ile gösterilen kısım üzerinde T.E.İ.A.Ş. Genel Müdürlüğü lehine irtifak hakkı bulunduğundan vasfının yol olarak Ümraniye Belediyesi adına tescili ve üzerinde irtifak hakkının tesisi" 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, Site Mahallesi, 31 Pafta, 813 ada, 6 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 24/01/2024 tarih, E.132222 sayılı İmar ve Hukuk Komisyonlarının 07/02/2024 tarih ve 03 no'lu ortak raporu okunarak komisyon görüşü doğrultusunda oylanmış olup, Site Mahallesi, 31 Pafta, 813 ada, 6 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 Şubat Ayı Meclis Toplantısının 08 Şubat 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: 08/02/2024**  
**SAYFA NO:1/2**

**KARAR NO:2024/13**

**KONU** :Plan ve Proje Müdürlüğü'nün 01/02/2024 tarih, E.134325 sayılı ve "Yukarı Dudullu Mahallesi, 18 Pafta, 4489-4490-4491-4492-13861 Parsel Sayılı Yerlerin İSKİ Lehine İrtifak Hakkı Tesisi Oluşturulması" hakkında teklifi.

**KOMİSYON**

**İNCELEMESİ** :Meclis Başkanlığınca Komisyonumuza havale edilen, Plan ve Proje Müdürlüğü'nün 01.02.2024 tarih ve E.134325 sayılı yazısı ile Y.Dudullu Mahallesi, 18 pafta, 4489 – 4490 – 4491 – 4492 - 13861 parsel sayılı taşınmazlar ile ilgili olarak Yola terk ve irtifak hakkı tesisi işlemleri için dilekçe ekinde sunulan teklif belgesi doğrultusunda Meclis Kararı alınmasının istendiği belirtilmektedir.

Söz konusu parseller, 22.06.2011 t. tarihli Ümraniye İlçesi T1 Lejantlı Ticaret Alanlarında Yapılanma Koşullarına ilişkin 1/1000 Ölçekli Plan Değişikliği ve 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 – Y.Çamlıca – Mahallelerinin havza dışında kalan kısmını ait uygulama imar planı kapsamında Ticaret Alanı ve Yol Alanında kalmaktadır.

Söz konusu parseller ile ilgili olarak sunulan teklif belgesinde, "Krokide gösterilen 4492 nolu parselin A ile gösterilen kısmının, 4491 nolu parselin B ile gösterilen kısmının, 4490 nolu parselin C ile gösterilen kısmının, 4489 nolu parselin D ile gösterilen kısmının Bedelsiz Yola Terk' i, 4492 nolu parselin E ile gösterilen kısmının üzerinde İSKİ lehine daimi İrtifak Hakkı bulunduğundan dolayı vasfının yol olarak Ümraniye Belediyesi adına tescili ve daimi İrtifak Hakkının korunması, kalan 4492, 4491, 4490, 4489 nolu parsellerin 13861 nolu parsel ile tevhid edilerek F parsel olması" 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, 18 pafta, 4489 - 4490 - 4491 - 4492 - 13861 parsel sayılı taşınmazların ekte sunulan teklif belgesinde gösterildiği şekilde "İSKİ" lehine 1 KRŞ bedelle 30 yıllığına havai irtifak hakkı tesis edilmesinin uygun olduğu kanaatine varılmıştır. Meclise arz olunur.

**KARAR TARİHİ: 08/02/2024**

**KARAR NO:2024/13**

**SAYFA NO:2/2**

**KARAR** :Plan ve Proje M¼d¼rl¼g¼'n¼n 01/02/2024 tarih, E.134325 sayılı İmar ve Hukuk Komisyonlarının 07/02/2024 tarih ve 04 no'lu ortak raporu okunarak komisyon g¼r¼ş¼ doğrultusunda oylanmış olup, Y.Dudullu Mahallesi, 18 pafta, 4489 - 4490 - 4491 - 4492 - 13861 parsel sayılı taşınmazların ekte sunulan teklif belgesinde g¼sterildięi şekilde "İSKİ" lehine 1 (bir) KRş bedelle 30 yıllığına havai irtifak hakkı tesis edilmesinin kabul¼ne, Ümraniye Belediyesi Meclisi'nin 7. Seçim D¼nemi, 5. Seçim Yılı, 2024 şubat Ayı Meclis Toplantısının 08 şubat 2024 tarihli 2. birleşim 1. oturumunda oybirliği ile karar verildi.

M¼cip KOPUZ  
Vehbi AYWAT  
Meclis 1. Başkan Vekili  
¼ye-Katip

H¼sniye BALCI  
¼ye-Katip

**G¼R¼LD¼**  
...../...../2024

**İsmet YILDIRIM**  
Belediye Başkanı

**KONU** :Plan ve Proje Müdürlüğü'nün 25/01/2024 tarih, E.125644 sayılı ve "Ümraniye İlçesi, Hekimbaşı, Topağacı, Dumlupınar Mahalleleri ve Kazım Karabekir, Elmalıkent, İnkılap Mahallelerinin Bir Kısımına İlişkin Uygulama İmar Planı'nda Yer Alan 1005 ve 1009 No'lu Etaplara İlişkin Plan Değişikliği" hakkında teklifi.

**KOMİSYON**

**İNCELEMESİ** :Komisyonumuzca Plan ve Proje Müdürlüğü'nün 25/01/2024 tarih ve E.125644 sayılı teklifinde yapılan incelemede; 17.11.2023 tarih ve 10048121 sayılı Kanlıca Orman İşletme Müdürlüğü yazısı ile, Topağacı Mahallesi, 1005 No'lu Etap içerisinde bulunan 247 Ada, 5 Parsel ve 1009 No'lu Etap içerisinde bulunan 249 Ada, 5 ve 6 Parsellerin "Ümraniye İlçesi, Hekimbaşı, Topağacı, Dumlupınar Mahalleleri ve Kazım Karabekir, Elmalıkent, İnkılap Mahallelerinin Bir Kısımına İlişkin Uygulama İmar Planı'nda orman vasfında olduğu ve imar etapları içerisinde sehven dahil edildiği belirtilmekte olup, gerekli düzeltmelerin yapılması için resmi sürecin başlatılması istendiği, ilgilileri tarafından verilen dilekçe ve eki dilekçelerde ise; 1009 ve 1005 etaplarda orman vasfında bulunan parseller dikkate alınarak plan tadilatı yapılması talep edilmekte olup, "..yapılacak etap hesaplarında fazladan donatı çıkması halinde buna rızamız vardır, kabul ediyoruz." beyanında buldukları tespit edilmiştir.

Yapılan incelemede, Topağacı mahallesi 1009 ve 1005 Etapların, 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 içerisinde kaldığı, bu plan kapsamında 1009 sayılı toplu uygulama etabının, Topağacı mahallesi, 249 Ada, 2-4-5 ve 6 sayılı parsellerden, 1005 sayılı toplu uygulama etabının ise, Topağacı mahallesi, 247 Ada, 1-2-4-5 parseller ile 249 Ada 3 sayılı parselden oluştuğu, söz konusu parsellerin K1 Rumuzlu Konut Alanları yapılanma koşullarından faydalandığı ve Plan notlarında;

**K1 Rumuzlu Konut Alanları**

Bu alanlarda Toplu Uygulama Sınırı dahilindeki tüm parsellerin tevhideyle parselin plan doğrultusunda %25'i kamuya bilabedel terkleri yapıldıktan sonraki alan üzerinden E: 2.15, maxTAKS:0,50, 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:0.65, maxTAKS:0,40, Yençok:2 kata göre uygulama yapılacaktır" hükümlerinin yer aldığı tespit edilmiştir.

1/1000 ölçekli Uygulama imar planı değişiklik teklifi ile; Topağacı mahallesi 1005 sayılı Toplu Uygulama Etabı içerisinde kalan ve Orman Niteliğinde olan 247 Ada, 5 parsel ile 1009 sayılı Toplu Uygulama Etabı içerisinde kalan ve Orman Niteliğinde olan 249 Ada 5 ve 6 sayılı parsellerin Toplu Uygulama Etap sınırı dışına çıkarılarak "Orman Alanı" fonksiyonuna alındığı ve bu doğrultuda etap içerisinde kalan konut ve donatı alanlarının, dilekçeler, plan genel hükümleri, fiili durum ve donatı bütünlüğü hususları dikkate alınarak yeniden düzenlendiği anlaşılmıştır.

**SAYFA NO: 2/2**

**KOMİSYON  
GÖRÜŞÜ**

:Ümraniye İlçesi, Hekimbaşı, Topağacı, Dumlupınar Mahalleleri ve Kazım Karabekir, Elmalıkent, İnkılap Mahallelerinin Bir Kısımına İlişkin Uygulama İmar Planında yer alan 1005 ve 1009 No'lu Eaplara İlişkin sunulan Plan Değişiklik Teklifi incelenmiş olup; Orman Niteliğinde olup, sehven toplu uygulama etap sınırına alınan parsellerin yer aldığı etaplarda, Kanlıca Orman İşletme Müdürlüğü yazısı ve ilgili plan hükümleri doğrultusunda düzenlenme yapılmasına yönelik hazırlandığından Komisyonumuzca uygun görülmüştür.Meclise arz olunur.

**KARAR**

:Plan ve Proje Müdürlüğü'nün 25/01/2024 tarih, E.125644 sayılı İmar Komisyonu'nun 07/02/2024 tarih ve 04 no'lu raporu okunarak komisyon görüşü doğrultusunda oylanmış olup, komisyon görüşü doğrultusunda kabulüne, Ümraniye Belediyesi Meclisi'nin 7. Seçim Dönemi, 5. Seçim Yılı, 2024 Şubat Ayı Meclis Toplantısının 08 Şubat 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**