

KARAR TARİHİ: 04/06/2026

KARAR NO: 2026/82

SAYFA NO:1/2

KONU :Fen İşleri Müdürlüğü'nün 22/05/2026 tarih, E.200223 sayılı ve "Site Mahallesi Refiye Sokak Camii Altı 4-6 Yaş Kur'an Kursu" hakkında teklifi.

KOMİSYONLARIN

İNCELEMESİ Ümraniye Belediyesi Meclisinin 01/06/2026 tarihli toplantısında görüşülüp, komisyonumuza havale edilen Fen İşleri Müdürlüğü'nün 22/05/2026 tarih, E.200223 sayılı teklifi komisyonumuzca incelenmiştir.

Yapılan inceleme sonucunda; "İlçe Müftülüğü Şube Müdürlüğü'nün 21.05.2026 tarihli ve E-72714900-251.99-7735485-E.273203 sayılı yazısına istinaden, Ümraniye İlçesi, Site Mahallesi 189 Ada, 11 Parsel üzerine Refiye Soyak Camii 4-6 yaş Kur'an Kursu yapımı planlanmaktadır.

Bu kapsamda, 5393 sayılı Kanunun 75. maddesine istinaden, söz konusu Refiye Soyak Camii 4-6 yaş Kur'an Kursu yapımı için ihtiyaç duyulan proje ve imalatların gerçekleştirilmesi ile yapımına ilişkin gerekli bütçenin Yatırım İzleme ve Koordinasyon Başkanlığı (YİKOB) tarafından karşılanması kaydıyla; İstanbul Valiliği Yatırım İzleme ve Koordinasyon Başkanlığı, Ümraniye Kaymakamlığı ve Ümraniye Belediye Başkanlığı arasında tarafların görev, sorumluluk ve yükümlülükleri ile iş birliğine dair usul ve esasları belirleyen protokolün hazırlanması ve imzalanması için Belediye Başkanına imza yetkisi verilmesi hususunda karar alınmak üzere yazımızın Meclise havalesini Olurlarınıza arz ederim."Şeklinde sunulan teklife ilişkin komisyonumuza ait görüşümüz aşağıda açıklanmıştır.

KOMİSYONLARIN

GÖRÜŞÜ :Hukuk Komisyonu ve Eğitim Komisyonu olarak ortak yaptığımız inceleme sonucunda, Fen İşleri Müdürlüğü'nün teklifine istinaden; 5393 Sayılı Belediye Kanununun 75. maddesine göre, söz konusu Refiye Soyak Camii 4-6 yaş Kur'an Kursu yapımı için ihtiyaç duyulan proje ve imalatların gerçekleştirilmesi ile yapımına ilişkin gerekli bütçenin Yatırım İzleme ve Koordinasyon Başkanlığı (YİKOB) tarafından karşılanması kaydıyla; İstanbul Valiliği Yatırım İzleme ve Koordinasyon Başkanlığı, Ümraniye Kaymakamlığı ve Ümraniye Belediye Başkanlığı arasında tarafların görev, sorumluluk ve yükümlülükleri ile iş birliğine dair usul ve esasları belirleyen protokolün hazırlanması ve imzalanması için, 5393 Sayılı Belediye Kanununun 38/g maddesine göre Belediye Başkanımız İsmet YILDIRIM'a yetki verilmesi hususunun komisyonumuzca uygun olduğu kanaatine varılmıştır. Meclise arz olunur

KARAR TARİHİ: 04/06/2026

KARAR NO: 2026/82

SAYFA NO:2/2

KARAR :Fen İşleri Müdürlüğü'nün 22/05/2026 tarih, E.200223 sayılı teklifine istinaden hazırlanan Hukuk Komisyonu ve Eğitim Komisyonu'nun 02/06/2026 tarih ve 01 no'lu ortak raporu komisyon görüşü doğrultusunda oylanmış olup, 5393 Sayılı Belediye Kanununun 75. maddesine göre, söz konusu Refiye Soyak Camii 4-6 yaş Kur'an Kursu yapımı için ihtiyaç duyulan proje ve imalatların gerçekleştirilmesi ile yapımına ilişkin gerekli bütçenin Yatırım İzleme ve Koordinasyon Başkanlığı (YİKOB) tarafından karşılanması kaydıyla; İstanbul Valiliği Yatırım İzleme ve Koordinasyon Başkanlığı, Ümraniye Kaymakamlığı ve Ümraniye Belediye Başkanlığı arasında tarafların görev, sorumluluk ve yükümlülükleri ile iş birliğine dair usul ve esasları belirleyen protokolün hazırlanması ve imzalanması için, 5393 Sayılı Belediye Kanununun 38/g maddesine göre Belediye Başkanımız İsmet YILDIRIM'a yetki verilmesinin kabulüne, Ümraniye Belediyesi Meclisi'nin 8. Seçim Dönemi, 3. Seçim Yılı, 2026 Haziran Ayı Meclis Toplantısının 04 Haziran 2026 tarihli 2. birleşim 1. oturumunda oyçokluğu ile karar verildi.

Av. Ziya Durmuş ÇİFTÇİOĞLU
Meclis 1. Başkan Vekili

Tayyip AYSEL
Divan Katibi

Serdar ZİREKOĞLU
Divan Katibi

GÖRÜLDÜ
... /... /2026

İsmet YILDIRIM
Belediye Başkanı

KARAR TARİHİ: 04/06/2026

KARAR NO: 2026/83

SAYFA NO: 1/2

KONU :Etüt ve Proje Müdürlüğü'nün 18/05/2026 tarih, E.199052 sayılı ve "Çamlık Mahallesi Camii Protokolü" hakkında teklifi.

KOMİSYON

İNCELEMESİ :Ümraniye Belediyesi Meclisinin 01/06/2026 tarihli toplantısında görüşülüp, komisyonumuza havale edilen Etüt ve Proje Müdürlüğü'nün 18/05/2026 tarih, E.199052 sayılı teklifi komisyonumuzca incelenmiştir.

Yapılan inceleme sonucunda; "Ümraniye İlçesi, Çamlık Mahallesi, 272 ada, 7 ve 8 parsel numaralı taşınmazlar üzerinde bulunan ve mülkiyeti Belediyemize ait olan 500 m² yüzölçümlü alana; bağışçı tarafından cami ve çevre düzenlemesi işi yapılması planlanmaktadır. Söz konusu caminin yapımına ilişkin tüm mali yükümlülüklerin bağışçı tarafından karşılanması kaydıyla projelerin hazırlanması, ruhsat işlemlerinin yürütülmesi ve yapım sürecinin denetlenmesi işlemlerinin, İdaremizce gerçekleştirilmesi öngörülmektedir. Bu doğrultuda bağışçı, yüklenici, Müftülük ve İdareміz arasında düzenlenecek olan protokolün imzalanması için; Belediye Başkanı Sayın İsmet YILDIRIM'a yetki verilmesi hususunda 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, Etüt ve Proje Müdürlüğü'nün teklifine istinaden, Ümraniye İlçesi, Çamlık Mahallesi, 272 ada, 7 ve 8 parsel numaralı taşınmazlar üzerinde bulunan ve mülkiyeti Belediyemize ait olan 500 m² yüzölçümlü alana; bağışçı tarafından cami ve çevre düzenlemesi işi yapılması nedeniyle, söz konusu caminin yapımına ilişkin tüm mali yükümlülüklerin bağışçı tarafından karşılanması kaydıyla projelerin hazırlanması, ruhsat işlemlerinin yürütülmesi ve yapım sürecinin denetlenmesi işlemlerinin, idareміzce gerçekleştirilmesi ve bağışçı, yüklenici, Müftülük ve İdareміz arasında düzenlenecek olan protokolün imzalanması için, 5393 Sayılı Belediye Kanununun 38/g maddesine istinaden Belediye Başkanı İsmet YILDIRIM'a yetki verilmesinin komisyonumuzca uygun olduğu kanaatine varılmıştır. Meclise arz olunur.

KARAR :Etüt ve Proje Müdürlüğü'nün 18/05/2026 tarih, E.199052 sayılı teklifine istinaden hazırlanan Hukuk Komisyonu'nun 03/06/2026 tarih ve 30 no'lu raporu komisyon görüşü doğrultusunda oylanmış olup, Ümraniye İlçesi, Çamlık Mahallesi, 272 ada, 7 ve 8 parsel numaralı taşınmazlar üzerinde bulunan ve mülkiyeti Belediyemize ait olan 500 m² yüzölçümlü alana; bağışçı tarafından cami ve çevre düzenlemesi işi yapılması nedeniyle, söz konusu caminin yapımına ilişkin tüm mali yükümlülüklerin bağışçı tarafından karşılanması kaydıyla projelerin hazırlanması, ruhsat işlemlerinin yürütülmesi ve yapım sürecinin denetlenmesi işlemlerinin, idaremizce gerçekleştirilmesine ve bağışçı, yüklenici, Müftülük ve İdaremiz arasında düzenlenecek olan protokolün imzalanması için, 5393 Sayılı Belediye Kanununun 38/g maddesine istinaden Belediye Başkanı İsmet YILDIRIM'a yetki verilmesinin kabulüne, Ümraniye Belediyesi Meclisi'nin 8. Seçim Dönemi, 3. Seçim Yılı, 2026 Haziran Ayı Meclis Toplantısının 04 Haziran 2026 tarihli 2. birleşim 1. oturumunda oybirliği ile karar verildi.

Av. Ziya Durmuş ÇİFTÇİOĞLU
Meclis 1. Başkan Vekili

Tayyip AYSEL
Divan Katibi

Serdar ZİREKÖĞLU
Divan Katibi

GÖRÜLDÜ
... /... /2026

İsmet YILDIRIM
Belediye Başkanı

KARAR TARİHİ: 04/06/2026

KARAR NO: 2026/84

SAYFA NO: 1/2

KONU :Etüt ve Proje Müdürlüğü'nün 21/05/2026 tarih, E.199869 sayılı ve "Camii Protokolü" hakkında teklifi.

KOMİSYON

İNCELEMESİ :Ümraniye Belediyesi Meclisinin 01/06/2026 tarihli toplantısında görüşülüp, komisyonumuza havale edilen Etüt ve Proje Müdürlüğü'nün 21/05/2026 tarih, E.199869 sayılı teklifi komisyonumuzca incelenmiştir.

Yapılan inceleme sonucunda; "Ümraniye İlçesi, İhlamurkuyu Mahallesi (Aşağı Dudullu), 0 Ada, 1280 parsel numaralı taşınmaz üzerinde bulunan ve mülkiyeti Maliye Hazinesine ait olan Orman Genel Müdürlüğü'nce tarafımıza tahsisli Trabzon Millet Bahçesi Şile yolu giriş mevkiinde 360 m² yüzölçümlü alanda; yoğun ihtiyaca cevap verilmesi amacıyla bir camii yapılması planlanmaktadır.

Söz konusu caminin yapımına ilişkin YİKOB, İlçe Müftülüğü, İdaremiz ve bağışçılar arasında düzenlenecek protokolün imzalanması hususunda Belediye Başkanı İsmet YILDIRIM'a 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, Etüt ve Proje Müdürlüğü'nün teklifine istinaden, Ümraniye İlçesi, İhlamurkuyu Mahallesi (Aşağı Dudullu), 0 Ada, 1280 parsel numaralı taşınmaz üzerinde bulunan ve mülkiyeti Maliye Hazinesine ait olan Orman Genel Müdürlüğü'nce tarafımıza tahsisli Trabzon Millet Bahçesi Şile yolu giriş mevkiinde 360 m² yüzölçümlü alanda; yoğun ihtiyaca cevap verilebilmesi için bir camii yapılması amacıyla, söz konusu caminin yapımına ilişkin YİKOB, İlçe Müftülüğü, İdaremiz ve bağışçılar arasında düzenlenecek protokolün imzalanması hususunda 5393 Sayılı Belediye Kanununun 38/g maddesine istinaden Belediye Başkanı İsmet YILDIRIM'a yetki verilmesinin komisyonumuzca uygun olduğu kanaatine varılmıştır. Meclise arz olunur.

KARAR TARİHİ: 04/06/2026

KARAR NO: 2026/84

SAYFA NO: 2/2

KARAR :Etüt ve Proje Müdürlüğü'nün 21/05/2026 tarih, E.199869 sayılı teklifine istinaden hazırlanan Hukuk Komisyonu'nun 03/06/2026 tarih ve 31 no'lu raporu komisyon görüşü doğrultusunda oylanmış olup, Ümraniye İlçesi, İhlamurkuyu Mahallesi (Aşağı Dudullu), 0 Ada, 1280 parsel numaralı taşınmaz üzerinde bulunan ve mülkiyeti Maliye Hazinesine ait olan Orman Genel Müdürlüğü'nce tarafımıza tahsisli Trabzon Millet Bahçesi Şile yolu giriş mevkiinde 360 m² yüzölçümlü alanda; yoğun ihtiyaca cevap verilebilmesi için bir camiü yapılması amacıyla, söz konusu caminin yapımına ilişkin YİKOB, İlçe Müftülüğü, İdaremiş ve bağışçılar arasında düzenlenecek protokolün imzalanması hususunda 5393 Sayılı Belediye Kanununun 38/g maddesine istinaden Belediye Başkanı İsmet YILDIRIM'a yetki verilmesinin kabulüne, Ümraniye Belediyesi Meclisi'nin 8. Seçim Dönemi, 3. Seçim Yılı, 2026 Haziran Ayı Meclis Toplantısının 04 Haziran 2026 tarihli 2. birleşim 1. oturumunda oybirliği ile karar verildi.

Av. Ziya Durmuş ÇİFTÇİOĞLU
Meclis 1. Başkan Vekili

Tayyip AYSEL
Divan Katibi

Serdar ZİREKOĞLU
Divan Katibi

GÖRÜLDÜ
... /... /2026

İsmet YILDIRIM
Belediye Başkanı

KONU :Mali Hizmetler Müdürlüğü'nün 21/05/2026 tarih, E.200027 sayılı ve "Haczedilemezlik" hakkında teklifi.

KOMİSYON

İNCELEMESİ :Ümraniye Belediyesi Meclisinin 01/06/2026 tarihli toplantısında görüşülüp, komisyonumuza havale edilen Mali Hizmetler Müdürlüğü'nün 21/05/2026 tarih, E.200027 sayılı teklifi komisyonumuzca incelenmiştir.

Yapılan inceleme sonucunda; "5393 sayılı kanunun 15. maddesinin son bendinde " Belediyenin proje karşılığı borçlanma yoluyla elde ettiği gelirleri, şartlı bağışlar ve kamu hizmetlerinde kullanılan malları ile belediye tarafından tahsil edilen vergi, resim ve harç gelirleri haczedilemez. " denildiğinden tahsil edilen vergi, resim ve harçlar ile İller Bankası Genel Müdürlüğü'nce tahsis edilen aylık paylar dahil ve bunların dışındaki gayrimenkul satışları, araç satışları vs. ile kira bedellerinden gelen gelirler dahil olmak üzere, T.Vakıflar Bankası Ümraniye Şubesinde bulunan 158007292780300 DEPO HESABI, 158007290148808 EMLAK VE ÇTV HESABI, 158007261163551 POS HESABI, 158007312557787 OTOPARK YÖNETMELİĞİNİN 12/4 MADDESİNE GÖRE AÇILMIŞ OTOPARK HESABI, 158007312281167 TEMERKÜZ HESABI, 158007295448046 EMANET HESABI, 158007290415867 MAAŞ HESABI, 158007364913780 NAKİT DEPO HESABI, 158007312850680 KAZI RUHSAT HARÇ HESABI, 158007363995313 FİLİSTİN YARDIM HESABI, 158007311995714 EMLAK VERGİSİ ONLINE HESABI, 158007316878569 YADES 2024 HESABI, 158007321106807 GECEKONDU FON HESABI, 158007293677330 OTOMATİK ÖDEME HESABI, 158007283303937 YEMEK TABLDOT HESABI, 158007353753352 -4003-B KÜÇÜK ÖLÇEKLİ BİLİM MRKZ. ÇAĞRI METNİ KUR. DEST. HESABI, 158007364914101 EMANET DEPO HESABI, 158007299869359 HGS HESABI, 158007293654551 OTOPARK HESABI, 158007364913827 KAZI DEPO HESABI, 158007323340948 3194 SAYILI İMAR KANUNU KAPSAMINDA DEĞER ARTIŞ PAYI HESABI, 158007294491110 YAPI DENETİM HESABI, 158007364913993 OTOPARK DEPO HESABI, 158048024723970 PROJE USD HESABI, 158018016038832 VADELİ TL HESABI, 158018028446920 RİSKLİ YAPI - EMİNE OĞLU ALİ- EMANET HESABI , 158018034178994 RİSKLİ YAPI - EMİNE OĞLU ALİ- EMANET HESABI2, 158018028777262 EMANET BULUNTU PARA HESABI, 158018012232191 YAPI DENETİM VADELİ HESABI, 158018020082836 VADELİ TL Hesabı, ZİRAAT BANKASI ALTUNİZADE/İSTANBUL Ticari şubesinde bulunan 2248-2249037-5042, 2248-2249037-5036,2248-2249037-5037,2248-2249037-5039,2248-2249037-5028, 2248-2249037-5038,2248-2249037-5030,2248-2249037-5031,2248-2249037-5027, 2248-2249037-5033,2248-2249037-5035,2248-2249037-5032,2248-2249037-5029, 2248-2249037-5026, 2248-2249037-5034, 2248-2249037-5041 nolu hesaplar, Türkiye Halkbankasında bulunan 07000001, 07000002, POS HESABI, 2L102989, FİLİSTİN YARDIM USD HESABI, Denizbank Ümraniye Şubesinde bulunan 9520-3894496-357, 9520-3894496-359, 9520-3894496-360, 9520-3894496-358 nolu hesaplar Vakıf Katılım Bankası Güneşli Şubesinde bulunan 636295-1, 636295-1000, 636295 -1001 nolu hesaplar, İhlamurkuyu şubesinde 636295-2 nolu hesap ve PTT Ümraniye Şubesinde bulunan 669451 no'lu cari hesaplarımızın kamu yararına tahsisi ile bunlar üzerine haciz konulamayacağına dair karar alınmak üzere yazımızın Belediye Meclisine'ne havalesini arz ederim."Şeklinde sunulan teklife ilişkin komisyonumuza ait görüşümüz aşağıda açıklanmıştır.

KARAR TARİHİ:04/06/2026

KARAR NO:2026/85

SAYFA NO:2/2

**KOMİSYON
GÖRÜŞÜ**

:Hukuk Komisyonu olarak yaptığımız inceleme sonucunda, Mali Hizmetler Müdürlüğü'ne ait haczedilemezlik teklifinin, 5393 Sayılı Belediye Kanununun 15. maddesine göre komisyonumuzca uygun olduğu kanaatine varılmıştır. Meclise arz olunur.

KARAR

:Mali Hizmetler Müdürlüğü'nün 21/05/2026 tarih, E.200027 sayılı teklifine istinaden hazırlanan Hukuk Komisyonu'nun 03/06/2026 tarih ve 32 no'lu raporu komisyon görüşü doğrultusunda oylanmış olup, 5393 Sayılı Belediye Kanununun 15. maddesine göre Mali Hizmetler Müdürlüğü'ne ait haczedilemezlik teklifinin aynen kabulüne, Ümraniye Belediyesi Meclisi'nin 8. Seçim Dönemi, 3. Seçim Yılı, 2026 Haziran Ayı Meclis Toplantısının 04 Haziran 2026 tarihli 2. Birleşim 1. oturumunda oybirliği ile karar verildi.

Av. Ziya Durmuş ÇİFTÇİOĞLU
Meclis 1. Başkan Vekili

Tayyip AYSEL
Divan Katibi

Serdar ZİREKOĞLU
Divan Katibi

GÖRÜLDÜ
... /... /2026

İsmet YILDIRIM
Belediye Başkanı

KARAR TARİHİ: 04/06/2026

KARAR NO: 2026/86

SAYFA NO:1/2

KONU :Basın, Yayın ve Halkla İlişkiler Müdürlüğü'nün 22/05/2026 tarih, E.199845 sayılı ve "LED Totem Kiralama İhalesi" hakkında teklifi.

KOMİSYON

İNCELEMESİ :Ümraniye Belediyesi Meclisinin 01/06/2026 tarihli birleşiminde görüşülüp, komisyonumuza havale edilen Basın, Yayın ve Halkla İlişkiler Müdürlüğü'nün 22/05/2026 tarih ve E.199845 sayılı teklifi komisyonumuzca incelenmiştir.

Yapılan inceleme sonucunda; "Belediyemiz reklam ve tanıtım faaliyetleri kapsamında; Belediyemizce yürütülen çalışmalar ile vatandaşlarımıza yönelik duyuruların etkin bir şekilde yapılmasına katkı sağlamak amacıyla İhlamurkuyu Mahallesi sınırları içerisinde, Belediye hüküm ve tasarrufu altında bulunan Ümraniye Nevzat Demir Caddesi üzerinde (Trabzon Park Millet Bahçesi giriş kapısı yanı) D-016 İstanbul Şile otoyolu yoluna cepheli alanda 1 (bir) adet iki yönlü LED totemin 5 yıl süreyle 2886 sayılı Devlet İhale Kanunu hükümlerine göre yapım karşılığı kiralama ihalesi gerçekleştirilmesi planlanmaktadır.

Konuya ilişkin 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, Basın, Yayın ve Halkla İlişkiler Müdürlüğü'nün teklifi incelenmiş olup; belediyemiz reklam ve tanıtım faaliyetleri kapsamında; belediyemizce yürütülen çalışmalar ile vatandaşlarımıza yönelik duyuruların etkin bir şekilde yapılmasına katkı sağlamak amacıyla, İhlamurkuyu Mahallesi sınırları içerisinde, belediye hüküm ve tasarrufu altında bulunan Ümraniye Nevzat Demir Caddesi üzerinde (Trabzon Park Millet Bahçesi giriş kapısı yanı) D-016 İstanbul Şile otoyolu yoluna cepheli alanda 1 (bir) adet iki yönlü LED totemin 5 yıl süreyle, 5393 Sayılı Belediye Kanununun 18/e maddesine ve 2886 Sayılı Devlet İhale Kanunu kapsamında ihale edilmek üzere Encümene ve Belediye Başkanı İsmet YILDIRIM'a yetki verilmesi hususunun komisyonumuzca uygun olduğu kanaatine varılmıştır. Meclise arz olunur.

KARAR TARİHİ: 04/06/2026

KARAR NO: 2026/86

SAYFA NO:2/2

KARAR :Basın, Yayın ve Halkla İlişkiler Müdürlüğü'nün 22/05/2026 tarih, E.199845 sayılı teklifine istinaden hazırlanan Hukuk Komisyonu'nun 03/06/2026 tarih ve 33 no'lu raporu komisyon görüşü doğrultusunda oylanmış olup, belediyemiz reklam ve tanıtım faaliyetleri kapsamında; belediyemizce yürütülen çalışmalar ile vatandaşlarımıza yönelik duyuruların etkin bir şekilde yapılmasına katkı sağlamak amacıyla, İhlamurkuyu Mahallesi sınırları içerisinde, belediye hüküm ve tasarrufu altında bulunan Ümraniye Nevzat Demir Caddesi üzerinde (Trabzon Park Millet Bahçesi giriş kapısı yanı) D-016 İstanbul Şile otoyolu yoluna cepheli alanda 1 (bir) adet iki yönlü LED totemin 5 yıl süreyle, 5393 Sayılı Belediye Kanununun 18/e maddesine ve 2886 Sayılı Devlet İhale Kanunu kapsamında ihale edilmek üzere Encümene ve Belediye Başkanı İsmet YILDIRIM'a yetki verilmesinin kabulüne, Ümraniye Belediyesi Meclisi'nin 8. Seçim Dönemi, 3. Seçim Yılı, 2026 Haziran Ayı Meclis Toplantısının 04 Haziran 2026 tarihli 2. birleşim 1. oturumunda oybirliği ile karar verildi.

Av. Ziya Durmuş ÇİFTÇİOĞLU
Meclis 1. Başkan Vekili

Tayyip AYSEL
Divan Katibi

Serdar ZİREKOĞLU
Divan Katibi

GÖRÜLDÜ
... /... /2026

İsmet YILDIRIM
Belediye Başkanı

KARAR TARİHİ: 04/06/2026

KARAR NO:2026/87

SAYFA NO:1/2

KONU :Etüt ve Proje Müdürlüğü'nün 22/05/2026 tarih, E.200150 sayılı ve "Esenşehir Mahallesi Camii Protokolü" hakkında teklifi.

KOMİSYON

İNCELEMESİ :Ümraniye Belediyesi Meclisinin 01/06/2026 tarihli toplantısında görüşülüp, komisyonumuza havale edilen Etüt ve Proje Müdürlüğü'nün 22/05/2026 tarih, E.200150 sayılı teklifi komisyonumuzca incelenmiştir.

Yapılan inceleme sonucunda; "Ümraniye İlçesi, Esenşehir Mahallesi, 0 ada 11804 parsel numaralı taşınmazlar üzerinde bulunan ve mülkiyeti Cami Yaptırma ve Yaşatma Derneği'ne ait olan 793 m² yüzölçümlü alana; bağışçı tarafından cami ve çevre düzenlemesi işi yapılması planlanmaktadır.Söz konusu caminin yapımına ilişkin tüm mali yükümlülüklerin bağışçı tarafından karşılanması kaydıyla projelerin hazırlanması, ruhsat işlemlerinin yürütülmesi ve yapım sürecinin denetlenmesi işlemlerinin, İdareміzce gerçekleştirilmesi öngörülmektedir. Bu doğrultuda bağışçı, Müftülük ve İdareміz arasında düzenlenecek olan protokolün imzalanması için; Belediye Başkanı Sayın İsmet YILDIRIM'a yetki verilmesi hususunda 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, Etüt ve Proje Müdürlüğü'nün teklifine istinaden Ümraniye İlçesi, Esenşehir Mahallesi, 0 ada 11804 parsel numaralı taşınmazlar üzerinde bulunan ve mülkiyeti Cami Yaptırma ve Yaşatma Derneği'ne ait olan 793 m² yüzölçümlü alana; bağışçı tarafından cami ve çevre düzenlemesi işi yapılması nedeniyle, söz konusu caminin yapımına ilişkin tüm mali yükümlülüklerin bağışçı tarafından karşılanması kaydıyla projelerin hazırlanması, ruhsat işlemlerinin yürütülmesi ve yapım sürecinin denetlenmesi işlemlerinin,, idareміzce gerçekleştirilmesi ve bağışçı, Müftülük ve İdareміz arasında düzenlenecek olan protokolün imzalanması için, 5393 Sayılı Belediye Kanununun 38/g maddesine istinaden Belediye Başkanı İsmet YILDIRIM'a yetki verilmesinin komisyonumuzca uygun olduğu kanaatine varılmıştır. Meclise arz olunur.

KARAR TARİHİ: 04/06/2026

KARAR NO:2026/87

SAYFA NO:2/2

KARAR :Etüt ve Proje Müdürlüğü'nün 22/05/2026 tarih, E.200150 sayılı teklifine istinaden hazırlanan Hukuk Komisyonu'nun 03/06/2026 tarih ve 34 no'lu raporu komisyon görüşü doğrultusunda oylanmış olup, Ümraniye İlçesi, Esenşehir Mahallesi, 0 ada 11804 parsel numaralı taşınmazlar üzerinde bulunan ve mülkiyeti Cami Yaptırma ve Yaşatma Derneği'ne ait olan 793 m² yüzölçümlü alana; bağışçı tarafından cami ve çevre düzenlemesi işi yapılması nedeniyle, söz konusu caminin yapımına ilişkin tüm mali yükümlülüklerin bağışçı tarafından karşılanması kaydıyla projelerin hazırlanması, ruhsat işlemlerinin yürütülmesi ve yapım sürecinin denetlenmesi işlemlerinin, idareміzce gerçekleştirilmesine ve bağışçı, Müftülük ve İdareміz arasında düzenlenecek olan protokolün imzalanması için, 5393 Sayılı Belediye Kanununun 38/g maddesine istinaden Belediye Başkanı İsmet YILDIRIM'a yetki verilmesinin kabulüne, Ümraniye Belediyesi Meclisi'nin 8. Seçim Dönemi, 3. Seçim Yılı, 2026 Haziran Ayı Meclis Toplantısının 04 Haziran 2026 tarihli 2. birleşim 1. oturumunda oybirliği ile karar verildi.

Av. Ziya Durmuş ÇİFTÇİOĞLU
Meclis 1. Başkan Vekili

Tayyip AYSEL
Divan Katibi

Serdar ZİREKOĞLU
Divan Katibi

GÖRÜLDÜ
... /... /2026

İsmet YILDIRIM
Belediye Başkanı

KONU :Etüt ve Proje Müdürlüğü'nün 22/05/2026 tarih, E.200169 sayılı ve "İnkılap Çınaraltı Camii Protokolü" hakkında teklifi.

KOMİSYON

İNCELEMESİ :Ümraniye Belediyesi Meclisinin 01/06/2026 tarihli toplantısında görüşülüp, komisyonumuza havale edilen Etüt ve Proje Müdürlüğü'nün 22/05/2026 tarih, E.200169 sayılı teklifi komisyonumuzca incelenmiştir.

Yapılan inceleme sonucunda; "Ümraniye İlçesi, İnkılap Mahallesi, 2517 ada 1 parsel numaralı taşınmazlar üzerinde bulunan ve mülkiyeti Maliye Hazinesine ait olan 950.77 m² yüzölçümlü alana; bağışçı tarafından cami ve çevre düzenlemesi işi yapılması planlanmaktadır.Söz konusu caminin yapımına ilişkin tüm mali yükümlülüklerin bağışçı tarafından karşılanması kaydıyla projelerin hazırlanması, ruhsat işlemlerinin yürütülmesi ve yapım sürecinin denetlenmesi işlemlerinin, İdaremizce gerçekleştirilmesi öngörülmektedir. Bu doğrultuda bağışçı, Müftülük ve İdaremiz arasında düzenlenecek olan protokolün imzalanması için; Belediye Başkanı Sayın İsmet YILDIRIM'a yetki verilmesi hususunda 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, Etüt ve Proje Müdürlüğü'nün teklifine istinaden Ümraniye İlçesi, İnkılap Mahallesi, 2517 ada 1 parsel numaralı taşınmazlar üzerinde bulunan ve mülkiyeti Maliye Hazinesine ait olan 950.77 m² yüzölçümlü alana; bağışçı tarafından cami ve çevre düzenlemesi işi yapılması nedeniyle, söz konusu caminin tüm mali yükümlülüklerin bağışçı tarafından karşılanması kaydıyla projelerin hazırlanması, ruhsat işlemlerinin yürütülmesi ve yapım sürecinin denetlenmesi işlemlerinin, idaremizce gerçekleştirilmesi ve bağışçı, Müftülük ve İdaremiz arasında düzenlenecek olan protokolün imzalanması için, 5393 Sayılı Belediye Kanununun 38/g maddesine istinaden Belediye Başkanı İsmet YILDIRIM'a yetki verilmesinin komisyonumuzca uygun olduğu kanaatine varılmıştır. Meclise arz olunur.

KARAR :Etüt ve Proje Müdürlüğü'nün 22/05/2026 tarih, E.200169 sayılı teklifine istinaden hazırlanan Hukuk Komisyonu'nun 03/06/2026 tarih ve 35 no'lu raporu komisyon görüşü doğrultusunda oylanmış olup, Ümraniye İlçesi, İnkılap Mahallesi, 2517 ada 1 parsel numaralı taşınmazlar üzerinde bulunan ve mülkiyeti Maliye Hazinesine ait olan 950.77 m² yüzölçümlü alana; bağışçı tarafından cami ve çevre düzenlemesi işi yapılması nedeniyle, söz konusu caminin tüm mali yükümlülüklerin bağışçı tarafından karşılanması kaydıyla projelerin hazırlanması, ruhsat işlemlerinin yürütülmesi ve yapım sürecinin denetlenmesi işlemlerinin, idaremizce gerçekleştirilmesine ve bağışçı, Müftülük ve İdaremiz arasında düzenlenecek olan protokolün imzalanması için, 5393 Sayılı Belediye Kanununun 38/g maddesine istinaden Belediye Başkanı İsmet YILDIRIM'a yetki verilmesinin kabulüne, Ümraniye Belediyesi Meclisi'nin 8. Seçim Dönemi, 3. Seçim Yılı, 2026 Haziran Ayı Meclis Toplantısının 04 Haziran 2026 tarihli 2. birleşim 1. oturumunda oybirliği ile karar verildi.

Av. Ziya Durmuş ÇİFTÇİÖĞLU
Meclis 1. Başkan Vekili

Tayyip AYSEL
Divan Katibi

Serdar ZİREKOĞLU
Divan Katibi

GÖRÜLDÜ
... /... /2026

İsmet YILDIRIM
Belediye Başkanı

KONU :Emlak ve İstimlak Müdürlüğü'nün 01/06/2026 tarih, E.200206 sayılı ve "Kahve ve Mobil Burger Satış Üniteleri" hakkında teklifi.

KOMİSYON

İNCELEMESİ :Ümraniye Belediyesi Meclisinin 01/06/2026 tarihli toplantısında görüşülüp, komisyonumuza havale edilen Emlak ve İstimlak Müdürlüğü'nün 01/06/2026 tarih, E.200206 sayılı teklifi komisyonumuzca incelenmiştir.

Yapılan inceleme sonucunda; "İlçemizde, özellikle gençlerimize yönelik olarak planladığımız sosyal projeler kapsamında; İdareimizce ihale edilerek işletme hakkı verilen 3 (üç) adet kahve ve 1 (bir) adet burger satış ünitesi vatandaşlarımızın hizmetine sunulmuş olup söz konusu işletmeler, özellikle gençlerimiz başta olmak üzere tüm vatandaşlarımız tarafından yoğun ilgi görmektedir.

İdareimizce; gençlerimiz başta olmak üzere tüm hemşehrilerimizin indirimli kahve ve burger olanaklarından daha geniş ölçüde yararlanabilmesi amacıyla; mevcut işletmelerin sözleşme/işletme süreleri sonunda bu sisteme dahil edilmesi kaydıyla, mevcutlar da dahil olmak üzere ilçemiz genelinde toplamda en fazla 10 (on) adede kadar kahve ve burger satış ünitesinin halkımızın hizmetine sunulması planlanmaktadır. Bu sayede, güncel piyasa koşullarına göre daha makul fiyatlarla kaliteli bir hizmetin vatandaşlarımıza ulaştırılması hedeflenmektedir.

Bu kapsamda, Belediyemizin hüküm ve tasarrufu altında bulunan ve İdareimizce belirlenecek alanlarda, tüm yatırım, imalat ve işletme maliyetleri kiracı tarafından karşılanmak üzere, kahve ve burger satış ünitelerinin yapımı, kurulumu, tefrişi ve süresi sonunda Belediyemize devri kaydıyla Belediyemiz sosyal projelerini yaygınlaştırmak ve Belediye bütçesine gelir sağlamak amacıyla yap-işlet-devret modeliyle sınırlı ayni hakkının (işletme hakkının) kiraya verilmesi düşünülmektedir.

5393 sayılı Belediye Kanununun 15. maddesinin (h) bendinde; "Mahalli 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 ayni hak tesis etmek" yetkisi Belediyenin yetki ve imtiyazları arasında sayılmıştır.

5393 sayılı Belediye Kanununun 18. maddesinin (e) bendinde ise; "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 ayni hak tesisine karar vermek." hükmü ile bu yetki Belediye Meclisinin görev ve yetkileri arasında düzenlenmiştir.

Bu itibarla; Belediyemiz mülkiyetinde, yönetiminde ve/veya tasarrufunda bulunan ve İdareimizce belirlenecek alanlarda; mevcut halihazırdaki işletmelerin de sözleşme/işletme süreleri sonunda bu sayıya dahil edilmesi şartıyla, toplamda en fazla 10 (on) adet olacak şekilde, tek bir bütün halinde veya kısım kısım (etaplar halinde) ihale edilmek üzere, kahve ve burger satış ünitelerinin yapımı, kurulumu, tefrişi ve süresi sonunda Belediyemize devri kaydıyla sınırlı ayni hakkının (işletme hakkının) İdareimizce belirlenecek usul ve esaslara uygun olarak 20 (yirmi) yıl süreliğine kiralanması hususunda 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, Emlak ve İstimlak Müdürlüğü'nün teklifine istinaden, belediyemiz mülkiyetinde, yönetiminde ve/veya tasarrufunda bulunan ve İdaremizce belirlenecek alanlarda; mevcut halihazırdaki işletmelerin de sözleşme/işletme süreleri sonunda bu sayıya dahil edilmesi şartıyla, toplamda en fazla 10 (on) adet olacak şekilde, tek bir bütün halinde veya kısım kısım (etaplar halinde) ihale edilmek üzere, kahve ve burger satış ünitelerinin yapımı, kurulumu, tefrişi ve süresi sonunda belediyemize devri kaydıyla sınırlı aynı hakkının (işletme hakkının), 5393 Sayılı Belediye Kanununun 15/h ile 18/e maddeleri ve 2886 Sayılı Devlet İhale Kanununa göre 20 (yirmi) yıl süreliğine kiralanabilmesi için Encümene ve Belediye Başkanı İsmet YILDIRIM'a yetki verilmesi hususunun komisyonumuzca uygun olduğu kanaatine varılmıştır. Meclise arz olunur.

KARAR

:Emlak ve İstimlak Müdürlüğü'nün 01/06/2026 tarih, E.200206 sayılı teklifine istinaden hazırlanan Hukuk Komisyonu'nun 03/06/2026 tarih ve 36 no'lu raporu komisyon görüşü doğrultusunda onaylanmış olup, belediyemiz mülkiyetinde, yönetiminde ve/veya tasarrufunda bulunan ve İdaremizce belirlenecek alanlarda; mevcut halihazırdaki işletmelerin de sözleşme/işletme süreleri sonunda bu sayıya dahil edilmesi şartıyla, toplamda en fazla 10 (on) adet olacak şekilde, tek bir bütün halinde veya kısım kısım (etaplar halinde) ihale edilmek üzere, kahve ve burger satış ünitelerinin yapımı, kurulumu, tefrişi ve süresi sonunda belediyemize devri kaydıyla sınırlı aynı hakkının (işletme hakkının), 5393 Sayılı Belediye Kanununun 15/h ile 18/e maddeleri ve 2886 Sayılı Devlet İhale Kanununa göre 20 (yirmi) yıl süreliğine kiralanabilmesi için Encümene ve Belediye Başkanı İsmet YILDIRIM'a yetki verilmesinin kabulüne, Ümraniye Belediyesi Meclisi'nin 8. Seçim Dönemi, 3. Seçim Yılı, 2026 Haziran Ayı Meclis Toplantısının 04 Haziran 2026 tarihli 2. birleşim 1. oturumunda oyçokluğu ile karar verildi.

Av. Ziya Durmuş ÇİFTÇİOĞLU
Meclis 1. Başkan Vekili

Tayyip AYSEL
Divan Katibi

Serdar ZİREKOĞLU
Divan Katibi

GÖRÜLDÜ
... /... /2026

İsmet YILDIRIM
Belediye Başkanı

KONU :İmar ve Şehircilik Müdürlüğü'nün 22/05/2026 tarih, E.199202 sayılı ve "Yukarı Dudullu Mahallesi, 12390 Parsele İlişkin 1/1000 Ölçekli Uygulama İmar Planı Değişikliği" hakkında teklifi.

KOMİSYON İNCELEMESİ :Komisyonumuzca İmar ve Şehircilik Müdürlüğü'nün 22/05/2026 tarih ve E.199202 sayılı teklifinde yapılan incelemede; İstanbul İli, Ümraniye İlçesi, Yukarı Dudullu Mahallesi, 12390 Parsele ilişkin hazırlanan 1/1000 ölçekli Uygulama İmar Planı Değişikliği dosyasının ve eklerinin Meclise iletilmesi talep edilmekte olduğu anlaşılmakta olup, söz konusu 1/1000 ölçekli Uygulama İmar Planı Değişikliğine konu parsel Y.Dudullu ve Esenşehir Mahallelerinin Havza İçinde Kalan Kısımına Ait Uygulama İmar Planı" kapsamında "Park Alanı" lejantında kalmaktadır.

İlgi dilekçe ekinde sunulan Uygulama İmar Planı Tadilatı teklifi ile onaylı 1/5.000 ölçekli Nazım İmar Planı Değişikliği doğrultusunda hazırlanan işbu 1/1.000 ölçekli Uygulama İmar Planı Değişikliği, parselin konut alanı olarak değerlendirilmesini ve çevresindeki yapılaşmış alanlarla uyumlu bir planlama dengesinin kurulmasının amaçlandığı ve bu doğrultuda uygulama imar planı ile; planlama alanı fonksiyonunun 21.10.2024 tasdik tarihli 1/5000 ölçekli Nazım İmar Planı'nda söz konusu parsel için belirlenen 320 kişi/ha yoğunluklu Konut Alanı kararı esas alınarak, parselin yapılaşma koşullarının belirlenmesi ve önceki planlarla oluşan fonksiyonel uyumsuzluğun giderilmesi hedeflendiği belirtilmiştir.

Ayrıca plan değişikliğine ilişkin Plan teklifi ile Konut Alanları olarak tanımlanan bu bölgede aşağıdaki kullanımlar ve yapılaşma koşulları öngörülmüştür:

-20.11.2009 tasdik tarihli 1/1000 ölçekli A. Dudullu, Y. Dudullu, Esenşehir Mahallesi Havza Kısmı Uygulama İmar Planında ise Park Alanında kalan teklife konu parselin komşuluğundaki parsellerde Konut Alanlarına ilişkin yapılaşma şartının "E= 1.40, H. Avan Proje, Ayrik nizam" ve onaylı 21.10.2024 tasdik tarihli 1/5000 ölçekli Nazım İmar Planı'ndaki "320 kişi/ha" yoğunluk dikkate alınarak söz konusu parselin yapılaşma şartları belirlenmiştir.

Teklif İlişkin Plan Notları ise:

1. PLAN DEĞİŞİKLİĞİ ONAMA SINIRI İÇERİSİNDEKİ ALAN, İSTANBUL İLİ, ÜMRANIYE İLÇESİ, YUKARI DUDULLU MAHALLESİ, 12390 PARSEL SINIRIDIR.
2. PLAN DEĞİŞİKLİĞİ ONAMA SINIRI İÇERİSİNDEKİ ALAN, KONUT ALANI'DIR. KONUT ALANI'NDA, E= 1.40, H. AVAN PROJE, AYRIK NİZAM YAPILAŞMA HÜKÜMLERİNE UYULACAKTIR.
3. AÇIKLANMAYAN HUSUSLARDA MERİ BÖLGE PLANI ŞARTLARI VE MERİ YASA VE YÖNETMELİKLER GEÇERLİDİR.
4. ZEMİN VE TEMEL ETÜDÜ UYGULAMA ESASLARI" VE "KAZI GÜVENLİĞİ VE ALINACAK ÖNLEMLER" KAPSAMINDA HAZIRLANACAK ZEMİN ETÜDÜ VE GEOTEKNİK RAPOR DOĞRULTUSUNDA GEREKLİ GÖRÜLEN UYGULAMA VE ÖNLEM PROJELERİ KOMŞU PARSELLERİ DE KAPSAYACAK ŞEKİLDE HAZIRLANARAK TÜM KAZI, İKSA VB. ÖNLEMLER ALINARAK UYGULAMA YAPILACAKTIR.
5. İMAR PLANINDA DONATI OLARAK AYRILAN ALANLARIN KAMUNUN ELİNE BEDELSİZ GEÇMEDEN BAHSE KONU TAŞINMAZIN İMARLI KISIMLARINDA UYGULAMA YAPILAMAZ.
6. KONUT ALANININ OTOPARK İHTİYACI ÇEVRE, ŞEHİRCİLİK VE İKLİM DEĞİŞİKLİĞİ BAKANLIĞININ OTOPARK YÖNETMELİĞİNDE BELİRLENEN OTOPARK MİKTARLARI DOĞRULTUSUNDA KENDİ PARSELİNDE KARŞILANACAKTIR.

Şeklinde düzenlendiği görülmektedir.

Müdürlüğü tarafından yapılan incelemede; teklifin parsel bazında yapı, inşaat ve nüfus yoğunluğu artışı getiren nitelikte olduğu ve teklifin 14.02.2020 tarih ve 7221 sayılı Coğrafi Bilgi Sistemleri ile Bazı Kanunlarda Değişiklik Yapılması Hakkında Kanun ile 3194 sayılı Kanuna eklenen Ek Madde 8' de belirtilen "Parsel bazında; nüfusu, yapı yoğunluğunu, kat adedini, bina yüksekliğini arttıran imar planı değişiklikleri yapılamaz." ve 22.11.2025 tarih ve 33085 sayılı Değer Artış Payı Yönetmeliği'nin 5. ve 6. maddelerinde belirtilen "Değer artış payının konusu; taşınmaz maliklerinin tamamının talebi üzerine, 6 ncı maddede belirtilen şekilde gerçekleştirilecek uygulama imar planı değişiklikleri ve değişiklik sonucunda oluşan değer artışıdır." , "Parsel bazında; konut kullanımı hariç sadece fonksiyon değişikliği, suretiyle yapılır." hükümleri kapsamında değerlendirilmesi gerekmekte olduğu tespit edilmiştir.

**KOMİSYON
GÖRÜŞÜ**

:Yukarı Dudullu Mahallesi, 12390 Parsele ilişkin 1/1000 ölçekli Uygulama İmar Planı değişiklik teklifi incelenmiş olup; Müdürlük görüşü doğrultusunda ve 12390 Parselin konuta alınmasına ilişkin sunulan tadilat teklifinde bahse konu parsel eşdeğer büyüklükte bölgede park alanı ayrılmadığından Komisyonumuzca uygun bulunmamıştır. Meclise arz olunur.

KARAR

:İmar ve Şehircilik Müdürlüğü'nün 22/05/2026 tarih, E.199202 sayılı teklifine istinaden hazırlanan İmar Komisyonu'nun 03/06/2026 tarih ve 07 no'lu raporu komisyon görüşü doğrultusunda oylanmış olup, komisyon görüşü doğrultusunda kabulüne, Ümraniye Belediyesi Meclisi'nin 8. Seçim Dönemi, 3. Seçim Yılı, 2026 Haziran Ayı Meclis Toplantısının 04 Haziran 2026 tarihli 2. birleşim 1. oturumunda oybirliği ile karar verildi.

Av. Ziya Durmuş ÇİFTÇİOĞLU
Meclis 1. Başkan Vekili

Tayyip AYSEL
Divan Katibi

Serdar ZİREKOĞLU
Divan Katibi

GÖRÜLDÜ
... /... /2026

İsmet YILDIRIM
Belediye Başkanı

KONU :İmar ve Şehircilik Müdürlüğü'nün 22/05/2026 tarih, E.199810 sayılı ve "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 Planında Yer Alan 391 No'lu Etaba İlişkin Plan Değişikliği Askı İtirazı" hakkında teklifi.

KOMİSYON

İNCELEMESİ :Komisyonumuzca İmar ve Şehircilik Müdürlüğü'nün 22.05.2026 tarih ve 199810 sayılı teklifinde yapılan incelemede; 20.08.2024 tarih ve 119925 sayılı Kentsel Dönüşüm Müdürlüğü yazısı ve ekleri ile Ümraniye İlçesi, Elmalıkent Mahallesi, 391 Etap sınırındaki 120 ada 1 ve 4 parseller hakkında Kentsel Dönüşüm Müdürlüğü'ne yapılan etap bölme/birleştirme talebinin İmar ve Şehircilik Müdürlüğü'ne iletildiği, İmar ve Şehircilik Müdürlüğü'nce bahse konu teklifin 05.09.2024 tarih ve 2024/94 sayılı Ümraniye Belediyesi Meclis Kararı ile kabul edildiği, Müdürlüğünce onaylanmak üzere 04.11.2024 tarih ve 119925-3546871 sayılı yazı ile Büyükşehir Belediye Başkanlığı'na iletilildiği, Büyükşehir Belediye Başkanlığı'nın 11.03.2025 tarih ve 520941 sayılı yazısı ile "İmar ve şehircilik Daire Başkanlığı Planlama Şube Müdürlüğü görüşlerindeki hususlar dikkate alınarak yeniden değerlendirilmek üzere ilçesine iadesi uygun görülmüştür." Denilerek Ümraniye Belediyesine iade edildiği anlaşılmış, Müdürlüğünce 11.03.2025 tarih ve 520941 sayılı yazısında bahsi geçen 13.02.2025 tarih ve 2025/252 sayılı İBB Meclis Kararı'nda bahsedilen Planlama Şube Müdürlüğüne ilişkin görüşler İmar ve Şehircilik Müdürlüğü'nce tekrar değerlendirildiği ve plan değişikliğinde konut-donatı dengesinin gözetildiği ve Müdürlüğünce revize edildiği ve 21.08. 2025 tarihli 161094-3546871 sayılı yazı ile Ümraniye Belediye Meclisi'ne iletildiği, Ümraniye Belediye Meclisi'nin 04.09.2025 tarih ve 2025/84 sayılı kararı ile uygun görüldüğü ve 03.11.2025 tarih ve 171882 sayılı yazı ile Müdürlüğünce Büyükşehir Belediye Başkanlığı'na gönderildiği anlaşılmıştır. Daha sonra Büyükşehir Belediye Başkanlığı'nın 24.03.2026 tarih ve 746194 sayılı yazısı ile UİP- 341107890 Pin Nolu 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 Planında Yer Alan 391 No'lu Etaba İlişkin Plan Değişikliği Teklifi'nin İstanbul Büyükşehir Belediye Meclisi'nin 11.02.2026 tarih ve 229 sayılı kararı ile aynen uygun görüldüğü ve İstanbul Büyükşehir Belediye Başkanınca 14.02.2026 tarihinde onaylandığının İmar ve Şehircilik Müdürlüğü'ne bildirildiği, İmar ve Şehircilik Müdürlüğü tarafından bahse konu plan değişikliğinin 194 sayılı İmar Kanunun 8b Maddesi gereği 30.03.2026 tarihinden itibaren bir ay (30 gün) süre ile Belediyemizde askıya çıkarıldığının tespit edildiği, bahse konu askı sürecine ilişkin "Bilgilendirme İlanı" nın ilgili muhtarlığa (1 adet) ve değişikliğe konu alanlara (2 adet) asıldığı tespit edilmiştir. Bununla birlikte Yasal askı süresi içerisinde 30.04.2026 tarih ve 269489 referans no'lu dilekçe ile özetle "söz konusu plan değişikliğinin askı ilan sürecindeki eksikler ve plan kararlarının belirsizliği" ifadelerine yer verilerek itiraz edildiği, "söz konusu plan değişikliğinin ilanına ilişkin aleniyetinin sağlanmadığı, plan onama sınırının belirsiz olması, lejand ve gösterimlerin anlaşılmadığı, teknik çizimlerin okunabilirliğinin bulunmadığı" denildiği ve plan değişikliğinin yeniden askıya çıkarılması talep edildiği anlaşılmaktadır.

Müdürlüğünce yapılan incelemede ; uygulamaya ilişkin detayların plan notları genel hükümlerde detaylı olarak açıklandığının ifade edildiği, bahse konu plan değişikliğinin 3194 sayılı İmar Kanununun 8b Maddesi gereği 30.03.2026 tarihinden itibaren bir ay (30 gün) süre ile Belediyemizde askıya çıkarıldığı, söz konusu askı sürecine ilişkin “Bilgilendirme İlanı” ilgili muhtarlığa (1 adet) ve değişikliğe konu alanlara (2 adet) asıldığı ve internet sitesinde duyurusunun yapıldığı ifade edilmektedir. Bununla birlikte askı süresinde hem de askı sonrasında plan değişikliğine ilişkin parsel maliklerince; yapılaşma hükümleri, plan lejandı ve notları, plan raporu içeriği ve mevzuata uygun yapılan askı usulüne ilişkin de herhangi bir itiraz veya talep bulunmadığı hususunun da Müdürlüğünce tespit edildiği anlaşılmaktadır.

**KOMİSYON
GÖRÜŞÜ**

:22.09.2021 t.t. Ümraniye İlçesi, Hekimbaşı, Topağacı, Dumlupınar Mahalleleri ve Kazım Karabekir, Elmalıkent, İnklap Mahallelerinin Bir Kısımına İlişkin 1/1000 Ölçekli Uygulama İmar Planında Yer Alan 391 No'lu Etaba İlişkin Plan Değişikliği'ne yasal askı süresinde yapılan itiraz incelenmiş olup; bahse konu askı sürecine ilişkin işlemlerin ilgili Kanun, yönetmelikler ile ilgili mevzuatlara uygun olduğu anlaşıldığından Komisyonumuzca uygun bulunmamıştır. Meclise arz olunur.

KARAR

:İmar ve Şehircilik Müdürlüğü'nün 22/05/2026 tarih, E.199810 sayılı teklifine istinaden hazırlanan İmar Komisyonu'nun 03/06/2026 tarih ve 08 no'lu raporu komisyon görüşü doğrultusunda oylanmış olup, komisyon görüşü doğrultusunda kabulüne, Ümraniye Belediyesi Meclisi'nin 8. Seçim Dönemi, 3. Seçim Yılı, 2026 Haziran Ayı Meclis Toplantısının 04 Haziran 2026 tarihli 2. birleşim 1. oturumunda oyçokluğu ile karar verildi.

Av. Ziya Durmuş ÇİFTÇİOĞLU
Meclis 1. Başkan Vekili

Tayyip AYSEL
Divan Katibi

Serdar ZİREKÖĞLU
Divan Katibi

GÖRÜLDÜ
... /... /2026

İsmet YILDIRIM
Belediye Başkanı

KARAR TARİHİ:04/06/2026

KARAR NO:2026/92

SAYFA NO:1/2

KONU :İmar ve Şehircilik Müdürlüğü'nün 22/05/2026 tarih, E.199924 sayılı ve "Havza İçi ve Havza Dışı Uygulama İmar Planlarına İlişkin Plan Notu Tadilatı" hakkında teklifi.

KOMİSYON

İNCELEMESİ :Komisyonumuzca İmar ve Şehircilik Müdürlüğü'nün 22/05/2026 tarih ve E.199924 sayılı teklifinde yapılan incelemede; ilgi dilekçeler ile UIP- 341106446 Pin Nolu Ümraniye İhlamurkuyu, Aşağı Dudullu, Yukarı Dudullu ve Esenşehir Mahallelerinin Havza İçinde Kalan Kısımına ve Ümraniye, Çakmak, İhlamurkuyu, Yukarı Dudullu ve Yeni Çamlıca Mahallelerinin Havza Dışında Kalan Kısımına Ait Uygulama İmar Planları Plan Notu Değişikliklerine yasal askı süresi içerisinde itiraz edilmiş olup, ilgi dilekçeler ile özetle; "söz konusu plan değişikliklerinin askı ilan sürecindeki eksikler ve plan kararlarının belirsizliği" ifadelerine yer verilerek itiraz edildiği, "söz konusu plan değişikliklerinin ilanına ilişkin aleniyetinin sağlanmadığı, plan onama sınırının belirsiz olması, lejant ve gösterimlerin anlaşılmadığı, teknik çizimlerin okunabilirliğinin bulunmadığı" ifade edilmekte ve plan değişikliklerinin yeniden askıya çıkarılması talep edildiği tespit edilmiştir.

Müdürlüğü tarafından yapılan incelemede; bahse konu plan değişikliklerinin 3194 sayılı İmar Kanunun 8b Maddesi gereği 31.03.2026 tarihinden itibaren bir ay (30 gün) süre ile Belediyemizde askıya çıkarıldığı, söz konusu askı sürecine ilişkin "Bilgilendirme İlanı" ilgili muhtarlığa (1 adet) ve değişikliğe konu alanlara (2 adet) asıldığı ve internet sitesinde duyurusunun yapıldığı, ayrıca hem askı süresinde hem de askı sonrasında plan değişikliğine ilişkin bölgelerdeki vatandaşlarca; yapılaşma hükümleri, plan notları, plan raporu içeriği ve mevzuata uygun yapılan askı usulüne ilişkin de herhangi bir itiraz veya talep bulunmadığı anlaşılmaktadır.

KOMİSYON

GÖRÜŞÜ :UIP- 341106446 Pin Nolu Ümraniye İhlamurkuyu, Aşağı Dudullu, Yukarı Dudullu ve Esenşehir Mahallelerinin Havza İçinde Kalan Kısımına ve Ümraniye, Çakmak, İhlamurkuyu, Yukarı Dudullu ve Yeni Çamlıca Mahallelerinin Havza Dışında Kalan Kısımına Ait Uygulama İmar Planları Plan Notu Değişikliklerine yasal askı süresinde yapılan itirazlar incelenmiş olup; bahse konu askı sürecine ilişkin işlemlerin ilgili Kanun, yönetmelikler ile ilgili mevzuatlara uygun olduğu anlaşıldığından Komisyonumuzca uygun bulunmamıştır. Meclise arz olunur.

KARAR TARİHİ:04/06/2026

KARAR NO:2026/92

SAYFA NO:2/2

KARAR :İmar ve Şehircilik Müdürlüğü'nün 22/05/2026 tarih, E.199924 sayılı teklifine istinaden hazırlanan İmar Komisyonu'nun 03/06/2026 tarih ve 09 no'lu raporu komisyon görüşü doğrultusunda oylanmış olup, komisyon görüşü doğrultusunda kabulüne, Ümraniye Belediyesi Meclisi'nin 8. Seçim Dönemi, 3. Seçim Yılı, 2026 Haziran Ayı Meclis Toplantısının 04 Haziran 2026 tarihli 2. birleşim 1. oturumunda oyçokluğu ile karar verildi.

Av. Ziya Durmuş ÇİFTÇİOĞLU
Meclis 1. Başkan Vekili

Tayyip AYSEL
Divan Katibi

Serdar ZİREKOĞLU
Divan Katibi

GÖRÜLDÜ
... /... /2026

İsmet YILDIRIM
Belediye Başkanı