

HUKUK VE TARİFELER KOMİSYONU RAPORU

RAPOR NO : 2023/23
TARİHİ : 03.05.2023

TEKLİFİN ÖZÜ : İnsan Kaynakları ve Eğitim Müdürlüğünün 27.04.2023 Tarih ve 98709 Sayılı Şirket Tüzel Kişi Temsilci Görevlendirmesi hakkındaki teklifi 02.05.2023 tarihinde yapılan Meclis Toplantısında Komisyonumuza havale edilmiştir.

MÜDÜRLÜK TEKLİFİ : Hisselerinin tamamı Belediyemize ait olan Safaş İnşaat Turizm Çevre Hizmetleri ve Organizasyon Sanayi ve Ticaret Limited Şirketi tüzel kişi temsilcisi olarak, Belediye Meclisinin 10.11.2022 tarih ve 126 Nolu Kararı ile Belediyemizde 657 sayılı kanuna tabi 584 kurum sicil numarası ile Mühendis kadrosunda görev yapan Ömer BÖLÜK görevlendirilmiştir. Ancak, adı geçen 27.04.2023 tarihinde memuriyet görevinden çekilmiş (istifa) olduğundan, ilgilinin görevinin sonlandırılarak yerine görevlendirme yapılması gerekmektedir.

Bu nedenle, Belediyemiz Muhtarlık İşleri Müdürlüğünde 277 kurum sicil numarası ile Çözümleyici kadrosunda görev yapan Ahmet GÜNGÖR'ün, Belediyemiz iştiraki Safaş İnşaat Turizm Çevre Hizmetleri ve Organizasyon Sanayi ve Ticaret Limited Şirketi tüzel kişi temsilci sıfatı ile temsil etmek üzere, gerçek kişi temsilcisi olarak yetkili kılınması hususu Makamınızca da uygun görülmesi halinde, Belediye Meclisinde görüşülerek bir karar ittihazı için yazımızın Belediye Meclisine havalesini tensiplerinize arz ederim.

KOMİSYON İNCELEMESİ VE KARARI : İnsan Kaynakları ve Eğitim Müdürlüğünün 27.04.2023 Tarih ve 98709 Sayılı Şirket Tüzel Kişi Temsilci Görevlendirmesi hakkındaki teklifinin incelenmesi neticesinde;

Teklif müdürlükten geldiği şekliyle komisyonumuzca uygun bulunmuştur.

Belediye Meclisine arz olunur.

Av.Ercan KADER
Komisyon Başkanı

Av.Ümit ŞAHİN
Başkan Vekili

Hasan Basri CENGİZ
Raportör

Halit ÖTÜN
Üye

Muzaffer ERDOĞAN
Üye

HUKUK VE TARİFELER KOMİSYONU RAPORU

RAPOR NO : 2023/24
TARİHİ : 03.05.2023

TEKLİFİN ÖZÜ : Tesisler Müdürlüğünün 28.04.2023 Tarih ve 98758 Sayılı Otoparka İsim Verilmesi hakkındaki teklifi 02.05.2023 tarihinde yapılan Meclis Toplantısında Komisyonumuza havale edilmiştir.

MÜDÜRLÜK TEKLİFİ : 5393 Sayılı Belediye Kanunu'nun Belediyenin Görev ve Sorumlulukları Başlıklı 18.Maddesinin (n) Bendinde "Meydan, cadde, sokak, park, tesis ve benzerlerine ad vermek; Mahalle kurulması, kaldırılması, birleştirilmesi, adlarıyla sınırlarının tespiti ve değiştirilmesine karar vermek; beldeyi tanıtıcı amblem, flama ve benzerlerini kabul etmek". denilmektedir.

Abdurrahmangazi Mahallesi, Enderun Caddesi, No:2/1 adresinde bulunan otoparka 5393 Sayılı Yasanın 18/n ve 81. Maddesine göre isim verilmesi hususu;

Makamımızca uygun görüldüğü takdirde bir karar ittihazı için yazımızın Belediye Meclisine havalesini tensiplerinize arz ederim.

KOMİSYON İNCELEMESİ VE KARARI : Tesisler Müdürlüğünün 28.04.2023 Tarih ve 98757 Sayılı Otoparka İsim Verilmesi hakkındaki teklifinin incelenmesi neticesinde;

Abdurrahmangazi Mahallesi, Enderun Caddesi, No:2/1 adresinde bulunan otoparka "Sancaktepe Zemin Altı Otoparkı" isminin verilmesi 5393 Sayılı Belediye Kanununun 18/n bendi ve 81.maddeleri gereğince komisyonumuzca uygun bulunmuştur.

Belediye Meclisine arz olunur.

Av.Ercan KADER
Komisyon Başkanı

Av.Ümit ŞAHİN
Başkan Vekili

Hasan Basri CENGİZ
Raportör

Halit ÖTÜN
Üye

Muzaffer ERDOĞAN
Üye

HUKUK VE TARİFELER KOMİSYONU İLE PLAN VE BÜTÇE KOMİSYONUNUN ORTAK RAPORU

RAPOR NO : 2023/15
TARİHİ : 04.05.2023

TEKLİFİN ÖZÜ : Tesisler Müdürlüğünün 28.04.2023 Tarih ve 98758 Sayılı Otopark Ücret Tarifesi hakkındaki teklifi 02.05.2023 tarihinde yapılan Meclis Toplantısında Komisyonumuza havale edilmiştir.

MÜDÜRLÜK TEKLİFİ : Belediye Meclisimizin 09.12.2021 tarih ve 2021/194 Sayılı kararı ve Çevre, Şehircilik ve İklim Değişikliği Bakanlığı Yerel Yönetimler Genel Müdürlüğünün 22/12/2021 Tarih ve 2507584 sayılı Bütçe İçi İşletme kurulması izin onayı çerçevesinde Müdürlüğümüz bünyesinde Sancaktepe Belediye İktisadi ve Sosyal Tesis İşletmesi adı altında bütçe içi işletme kurulmuştur.

İşletmesi Müdürlüğümüzce yapılacak olan Otoparkın Ücret Fiyat Teklif Çizelgesi yazımız ekinde sunulmuştur.

Makamınızca uygun görüldüğü takdirde bir karar ittihazı için yazımızın ve ekinin Belediye Meclisine havalesini Tensiplerinize arz ederim.

KOMİSYONLARIN İNCELEMESİ VE KARARI : Tesisler Müdürlüğünün 28.04.2023 Tarih ve 98758 Sayılı Otopark Ücret Tarifesi hakkındaki teklifinin incelenmesi neticesinde;

Otopark Ücret Tarifesinin ekte sunulduğu şekliyle komisyonlarımızca uygun bulunmuştur.

Belediye Meclisine arz olunur.

HUKUK VE TARİFELER KOMİSYONU

Av.Ercan KADER
Komisyon Başkanı

Av.Ümit ŞAHİN
Başkan Vekili

Hasan Basri CENGİZ
Raportör

Halit ÖTÜN
Üye

Muzaffer ERDOĞAN
Üye

PLAN VE BÜTÇE KOMİSYONU

Feyzullah TORLAK
Komisyon Başkanı

Ahmet YILMAZ
Başkan Vekili

Hasan Basri CENGİZ
Raportör

İlknur ÜNLÜ
Üye

Osman ALDEMİR
Üye

PLAN VE BÜTÇE KOMİSYONU RAPORU

RAPOR NO : 2023/2
RAPOR TARİHİ : 04.05.2023

TEKLİFİN ÖZÜ : Mali Hizmetler Müdürlüğünün 25.04.2023 tarih ve 98416 sayılı 2022 Yılı Kesin Hesabı hakkındaki teklifi 02.05.2023 tarihinde yapılan Meclis Toplantısında Komisyonumuza havale edilmiştir.

MÜDÜRLÜK TEKLİFİ : Belediyemiz 2022 Mali Yılı Kesin Hesabı, 5393 Sayılı Belediye Kanununun 64. Maddesinde belirtilen usullere uygun olarak hazırlanmış olup, ekte sunulmuştur.

Gelir ve Gider Bütçesi olarak iki kısımdan oluşan inceleme neticesindeki durum aşağıdaki gibidir.

2022 Mali Yılı Gider Bütçesi **667.318.000,00** TL (Altyüzatmışyedimilyon-üçyüzonsekizbin-Türklirası) olarak öngörülmüş olup, yıl içerisindeki ihtiyaçlar doğrultusunda **449.873.000,00** TL (döryüzkırkdokuzmilyon-sekizyüzyetmişüçbin-Türklirası) ek bütçe yapılmıştır. Buna göre, 2022 Mali Yılı Gider Bütçesi toplamda **1.117.191.000,00** TL (Birmilyar-yüzonyedimilyon-yüzdoksanbirbin-Türklirası) olarak kabul edilmiştir. 2022 mali yılında **23.638.000,00** TL (Yirmiüçmilyon-altıyüzotuzsekizbin-Türklirası) Finansman ödeneği oluşmuştur.

Bu ödenekten **1.080.146.967,29** TL (Birmilyar-seksenmilyon-yüzkırkaltıbin-dokuzyüzaltmışyedi-TürkLirası-yirmidokuz-kuruş) gider yapılmış olup, 5018 Kamu Mali Yönetim ve Kontrol Kanununun 20. Maddesinin (f) bendinde belirtilen cari yılda kullanılmayan ödenekler iptal edilir hükmü ile Mahalli İdareler Bütçe ve Muhasebe Yönetmenliğinin 39. Maddesinde belirtilen yıl sonunda kullanılmayan ödenekler iptal edilir. Ancak şartlı tahsisi mahiyette Mevzuatı gereği ertesi yıla devri gereken ödenekler devir gerekçesi belirtilerek devredilir. Devredilen ödenek yeni yıl bütçesinde açılacak tertiplere ödenek kaydedilir hükümleri gereğince Mali Yılı içerisinde Belediye Bütçesine konulan ödeneklerden yıl içerisinde kullanılmayan miktarların imha edilmesi gerekmektedir.

Buna göre kullanılmasına gerek kalmayan **37.044.032,71** TL (Otuzyedimilyon-Kıkdörtbin-otuziki-Türklirası-yetmişbir-kuruş) ödenek iptal edilmiştir.

İlbank Genel Müdürlüğü'nden alınan 2016 yılında kamulaştırma kredisi ve 2018 yılında proje kredisi için 2022 mali yılında **6.707.198,07** TL (Altmilyon-yediyüzyedibin-yüzdoksansekiz-Türklirası-yedi-kuruş) ödeme yapılmış olup, yine 2019 ve 2020 yılında belediyemizin kamu hizmetlerinin devamının sağlanması, yatırım ve belediye hizmetleri ili ilgili diğer iş ve işlemlerine ait mal ve hizmet vb. alımlarından kaynaklanan tüm borçların ödenebilmesi amacı ile Halk Bankasından alınan krediden 2022 mali yılında **16.510.749,45** TL. (Onaltımilyon-beşyüzonbin-yediyüzkırkdokuz-Türklirası-kırkbeş-kuruş) olmak üzere 2022 mali yılında toplam **23.217.947,52** TL.(Yirmiüçmilyon-ikiyüzonyedibin-dokuzyüzkırkyedi-Türklirası elliiki-kuruş) finansman ödemesi yapılmıştır.

Gider Bütçesine denk olarak hazırlanan Gelir Bütçesi **690.956.000,00** (Altyüzdoksanmilyon-dokuzyüzellialtıbin-Türklirası) olarak kabul edilmiş olup, 2022 yıl içerisinde **449.873.000,00** TL (Döryüzkırkdokuzmilyon-sekizyüzyetmişüçbin-Türklirası) ek gelir bütçesi olmak üzere **1.140.829.000,00** TL (Birmilyar-yüzkırkmilyon-sekizyüzyirmidokuzbin-TürkLirası) Gelir Bütçesi oluşmuştur.

Buna karşılık 2022 mali yılında **920.953.093,76** TL (Dokuzyüzyirmimilyon-dokuzyüzelliüçbin-doksanüç-Türklirası-yetmişaltıkuruş) tahsilat yapılmıştır. Yıl içerisinde yapılan tahsilatlardan **2.019.557,25** TL (İkimilyon-ondokuzbin-beşyüzelliyedi-Türklirası-yirmibeşkuruş) Red ve İade yapılmış olup, 2022 yılı net gelirimiz **918.933.536,51** (Dokuzyüzonsekizmilyon-dokuzyüzotuzüçbin-beşyüzotuzaltı-Türklirası-ellibir-kuruş) olarak gerçekleşmiştir.

Gelir ve Gider Bütçesinin genel durumu yukarıda izah edilmiş olup ayrıntılı cetveller dosyada mevcut bulunmaktadır.

2022 Mali Yılı Kesin Hesabının Belediye Meclisi'nde görüşülerek bir karar ittihazı için yazımızın ve eklerinin Belediye Meclisine havalesini tensiplerinize arz ederim.

KOMİSYON İNCELEMESİ : Mali Hizmetler Müdürlüğünün 25.04.2023 Tarih ve 98416 Sayılı 2022 Yılı Kesin Hesabı hakkındaki teklifinin incelenmesi neticesinde;

Sancaktepe Belediyesi'nin 2022 Mali Yılı Kesin Hesabı Cetvellerinin Mahalli İdareler Bütçe ve Muhasebe Yönetmeliğine göre düzenlendiği buna göre;

A- EKONOMİK SINIFLANDIRMA DÜZEYİNDE BÜTÇE GELİRLERİ KEŞİN HESABI

Ekonomik	Bütçe Gelirlerinin Türü	Bütçe İle Tahmin Edilen	Ek Bütçe	Toplam Bütçe	2022 Yılı Tahsilatı	Tahsilattan Red ve İadeler	2022 Yılı Net Tahsilatı	Gerçekleşme Oranı %
	VERGİ GELİRLERİ	222.160.000,00	63.428.000,00	285.588.000,00	172.703.015,01	204.344,62	172.498.670,39	60,40
01	2 MÜLKİYET ÜZERİNDEN ALINAN VERGİLER	158.303.000,00	43.128.000,00	201.431.000,00	111.407.072,76	160.585,52	111.246.487,24	
	3 DAHİLDE ALINAN MAL VE HİZMET VERGİSİ	39.392.000,00	14.800.000,00	54.192.000,00	46.165.386,77	10.420,34	46.154.966,43	
	6 HARCLAR	24.462.000,00	5.500.000,00	29.962.000,00	15.129.865,65	33.338,76	15.096.526,89	
	9 BAŞKA YERDE SINIFLANDIRILMAYAN VERGİLER	3.000,00	0,00	3.000,00	689,83	0,00	689,83	
	TEŞEBBÜS VE MÜLKİYET GELİRİ	39.330.000,00	14.750.000,00	54.080.000,00	19.455.267,09	11.000,00	19.444.267,09	35,95
03	1 MAL VE HİZMET SATIŞ GELİRLERİ	10.723.000,00	6.000.000,00	16.723.000,00	8.657.708,41	11.000,00	8.646.708,41	
	5 KURUMLAR KARLARI	16.200.000,00		16.200.000,00	0,00	0,00	0,00	
	6 KİRA GELİRLERİ	8.934.000,00	2.750.000,00	11.684.000,00	6.319.895,18	0,00	6.319.895,18	
	9 DİĞER TEŞEBBÜS VE MÜLKİYET GELİRLERİ	3.473.000,00	6.000.000,00	9.473.000,00	4.477.663,50	0,00	4.477.663,50	
	ALINAN BAĞIŞ VE YARDIMLAR	34.339.000,00	85.185.000,00	119.524.000,00	98.969.321,67	0,00	98.969.321,67	82,80
04	2 MERKEZİ YÖNETİM BÜTÇESİNE DAHİL İDARELERDEN ALINAN BAĞIŞ VE YARDIM	2.908.000,00	5.985.000,00	8.893.000,00	21.071.757,32	0,00	21.071.757,32	
	4 KURUMLARDAN VE KİŞİLERDEN ALINAN YAR.VE BAĞ.	31.431.000,00	17.700.000,00	49.131.000,00	40.506.610,82	0,00	40.506.610,82	
	5 PROJE YARDIMLARI	61.500.000,00	61.500.000,00	123.000.000,00	37.390.953,53	0,00	37.390.953,53	
	DİĞER GELİRLER	312.415.000,00	229.500.000,00	541.915.000,00	582.818.875,70	1.804.212,63	581.014.663,07	107,22
05	1 FAİZ GELİRLERİ	1.557.000,00	3.500.000,00	5.057.000,00	4.851.205,64	177,33	4.851.028,31	
	2 KİŞİ VE KURUMLARDAN ALINAN PAYLAR	241.629.000,00	206.500.000,00	448.129.000,00	403.410.458,16	49.193,05	403.361.265,11	
	3 PARA CEZALARI	15.285.000,00	5.000.000,00	20.285.000,00	17.372.271,63	614.066,39	16.758.205,24	
	9 DİĞER ÇEŞİTLİ GELİRLER	53.944.000,00	14.500.000,00	68.444.000,00	157.174.940,27	1.140.775,86	156.044.164,41	
	SERMAYE GELİRLERİ	85.000.000,00	57.010.000,00	142.010.000,00	47.006.614,29	0,00	47.006.614,29	33,10
06	1 TAŞINMAZ SATIŞ GELİRLERİ	85.000.000,00	57.010.000,00	142.010.000,00	47.006.614,29	0,00	47.006.614,29	
		RED VE İADELER (-)	-2.288.000,00			0,00	2.019.557,25	0,00
09	1 VERGİ GELİRLERİ	-710.000,00			0,00	204.344,62	0,00	
	3 TEŞEBBÜS VE MÜLKİYET GELİRLERİ	-69.000,00			0,00	11.000,00	0,00	
	4 ALINAN BAĞIŞ VE YARDIMLAR	0,00			0,00	0,00	0,00	
	5 DİĞER GELİRLER	-1.509.000,00			0,00	1.804.212,63	0,00	
	6 SERMAYE GELİRLERİ	0,00			0,00	0,00	0,00	
NET BÜTÇE GELİRLERİ TOPLAMI		690.956.000,00	449.873.000,00	1.140.829.000,00	920.953.093,76	2.019.557,25	918.933.536,51	80,55

B -KURUMSAL SINIFLANDIRMA DÜZEYİNDE BÜTÇE GİDERLERİ KESİN HESABI

KOD	MÜDÜRLÜĞÜ	SINIFI	Geçen Yıdan Devreden Ödenek	Bütçe İle Verilen Ödenek	Ek Ödenek	Toplam Ödenek	Yıl İçinde Ekleme/Aktarma Sonrası Net Ödenek	Kesin Gider	ORANI
02	ÖZEL KALEM MÜDÜRLÜĞÜ	GENEL KAMU HİZMETLERİ	0,00	2.871.000,00	6.103.000,00	8.974.000,00	15.238.000,00	15.099.949,87	% 99,09
05	İNSAN KAYNAKLARI VE EĞİTİM MÜDÜRLÜĞÜ	GENEL KAMU HİZMETLERİ	0,00	191.346.000,00	128.532.000,00	319.878.000,00	338.313.122,51	332.367.507,45	% 98,24
10	BİLGİ İŞLEM MÜDÜRLÜĞÜ	GENEL KAMU HİZMETLERİ	0,00	13.236.000,00	2.945.000,00	16.181.000,00	15.446.000,00	14.316.134,79	% 92,69
11	DESTEK HİZMETLERİ MÜDÜRLÜĞÜ	GENEL KAMU HİZMETLERİ	0,00	26.281.000,00	18.177.000,00	44.458.000,00	53.883.000,00	53.875.865,69	% 99,99
18	YAZI İŞLERİ MÜDÜRLÜĞÜ	GENEL KAMU HİZMETLERİ	0,00	4.498.000,00	1.554.000,00	6.052.000,00	6.182.000,00	5.650.430,67	% 91,40
20	TEFTİŞ KURULU MÜDÜRLÜĞÜ	GENEL KAMU HİZMETLERİ	0,00	957.000,00	0,00	957.000,00	786.600,00	564.618,93	% 71,78
24	HUKUK İŞLERİ MÜDÜRLÜĞÜ	GENEL KAMU HİZMETLERİ	0,00	3.600.000,00	771.000,00	4.371.000,00	3.871.000,00	3.001.858,96	% 77,55
25	BASIN VE YAYIN MÜDÜRLÜĞÜ	DİNLENME,KÜLTÜR VE DİN HİZMETLERİ	0,00	10.510.000,00	2.580.000,00	13.090.000,00	12.295.000,00	11.862.464,08	% 96,48
30	HALKLA İLİŞKİLER MÜDÜRLÜĞÜ	DİNLENME,KÜLTÜR VE DİN HİZMETLERİ	0,00	1.703.000,00	327.000,00	2.030.000,00	3.716.000,00	3.437.931,61	% 92,52
	FEN İŞLERİ MÜDÜRLÜĞÜ GENEL TOPLAM		0,00	115.902.000,00	129.059.000,00	244.961.000,00	307.892.000,00	307.889.115,08	
31	FEN İŞLERİ MÜDÜRLÜĞÜ	GENEL KAMU HİZMETLERİ	0,00	0,00	6.000.000,00	6.000.000,00	42.203.205,12	42.203.205,12	% 100,00
		EKONOMİK İŞLER VE HİZMETLER	0,00	115.901.000,00	123.059.000,00	238.960.000,00	265.688.794,88	265.685.909,96	
		SOSYAL GÜVENLİK VE SOSYAL YARDIM İŞLERİ	0,00	1.000,00	0,00	1.000,00	0,00	0,00	
32	İMAR VE ŞEHİRCİLİK MÜDÜRLÜĞÜ	İSKAN VE TOPLUM REFAH HİZMETLERİ	0,00	6.769.000,00	8.744.000,00	15.513.000,00	12.163.000,00	11.039.805,54	% 90,77
33	KÜLTÜR VE SOSYAL MÜDÜRLÜĞÜ	DİNLENME,KÜLTÜR VE DİN HİZMETLERİ	0,00	5.112.000,00	1.395.000,00	6.507.000,00	6.607.000,00	5.633.617,20	% 85,27
35	MALİ HİZMETLER MÜDÜRLÜĞÜ	GENEL KAMU HİZMETLERİ	0,00	59.893.000,00	36.948.000,00	96.841.000,00	31.112.000,00	30.202.329,42	% 97,08
	PARK VE BAHÇELER MÜDÜRLÜĞÜ GENEL TOPLAM		0,00	67.673.000,00	28.734.000,00	96.407.000,00	41.265.000,00	34.297.016,78	
36	PARK VE BAHÇELER MÜDÜRLÜĞÜ	GENEL KAMU HİZMETLERİ	0,00	37.585.000,00	0,00	37.585.000,00	0,00	0,00	% 83,114
		DİNLENME,KÜLTÜR VE DİN HİZMETLERİ	0,00	30.068.000,00	28.734.000,00	58.802.000,00	41.245.000,00	34.297.016,78	
		SOSYAL GÜVENLİK VE SOSYAL YARDIM İŞLERİ	0,00	20.000,00	0,00	20.000,00	20.000,00	0,00	
37	RUHSAT VE DENETİM MÜDÜRLÜĞÜ	ÇEVRE KORUMA HİZMETLERİ	0,00	1.716.000,00	1.377.000,00	3.093.000,00	3.108.000,00	2.876.877,89	% 92,56
38	STRATEJİ GELİŞTİRME MÜDÜRLÜĞÜ	GENEL KAMU HİZMETLERİ	0,00	1.538.000,00	456.000,00	1.994.000,00	2.094.000,00	1.649.289,63	% 78,76
	SOSYAL YARDIM İŞLERİ MÜDÜRLÜĞÜ GENEL TOPLAM		0,00	19.993.000,00	8.605.000,00	28.598.000,00	33.998.000,00	33.774.704,21	
39	SOSYAL YARDIM İŞLERİ MÜDÜRLÜĞÜ	GENEL KAMU HİZMETLERİ	0,00	15.888.000,00	7.941.000,00	23.829.000,00	28.769.151,85	28.761.509,80	% 99,34
		SAĞLIK HİZMETLERİ		3.905.000,00	664.000,00	4.569.000,00	5.037.556,79	5.013.194,41	
		SOSYAL GÜVENLİK VE SOSYAL YARDIM İŞLERİ		200.000,00	0,00	200.000,00	191.291,36	0,00	
40	TEMİZLİK İŞLERİ MÜDÜRLÜĞÜ	ÇEVRE KORUMA HİZMETLERİ	0,00	55.000.000,00	38.250.000,00	93.250.000,00	106.925.000,00	104.770.461,28	% 97,99
41	YAPI KONTROL MÜDÜRLÜĞÜ	EKONOMİK İŞLER VE HİZMETLER	0,00	8.765.000,00	1.908.000,00	10.673.000,00	8.173.000,00	7.402.467,38	% 90,57
42	ZABITA MÜDÜRLÜĞÜ	KAMU DÜZENİ VE GÜVENLİK HİZMET.	0,00	15.330.000,00	2.756.000,00	18.086.000,00	17.026.000,00	15.949.055,77	% 93,67
43	PLAN VE PROJE MÜDÜRLÜĞÜ	GENEL KAMU HİZMETLERİ	0,00	5.063.000,00	1.352.000,00	6.415.000,00	6.415.000,00	5.620.541,31	% 87,62
44	EMLAK VE İSTİMLAK MÜDÜRLÜĞÜ	İSKAN VE TOPLUM REFAH HİZMETLERİ	0,00	13.500.000,00	13.341.000,00	26.841.000,00	35.512.000,00	28.839.652,67	% 81,21
	MUHTARLIK İŞLERİ MÜDÜRLÜĞÜ GENEL TOPLAM		0,00	2.121.000,00	908.000,00	3.029.000,00	3.609.000,00	3.387.000,25	
45	MUHTARLIK İŞLERİ MÜDÜRLÜĞÜ	GENEL KAMU HİZMETLERİ	0,00	1.721.000,00	908.000,00	2.629.000,00	3.279.000,00	3.092.088,38	% 93,85
		SAVUNMA HİZMETLERİ	0,00	400.000,00	0,00	400.000,00	330.000,00	294.911,87	
47	GENÇLİK VE SPOR MÜDÜRLÜĞÜ	DİNLENME,KÜLTÜR VE DİN HİZMETLERİ	0,00	9.000.000,00	6.202.000,00	15.202.000,00	17.152.000,00	15.870.183,46	% 92,53
48	KADIN VE AİLE MÜDÜRLÜĞÜ	SOSYAL GÜVENLİK VE SOSYAL YARDIM İŞLERİ	0,00	3.815.000,00	2.368.000,00	6.183.000,00	7.103.000,00	6.603.694,83	% 92,97
49	ÇEVRE KORUMA VE MÜDÜRLÜĞÜ	ÇEVRE KORUMA HİZMETLERİ	0,00	14.400.000,00	847.000,00	15.247.000,00	3.124.587,07	3.124.587,07	% 100,00
50	SPOR İŞLERİ MÜDÜRLÜĞÜ	DİNLENME,KÜLTÜR VE DİN HİZMETLERİ	0,00	6.726.000,00	5.634.000,00	12.360.000,00	16.513.000,00	15.561.615,91	% 94,24
51	TESİSLER MÜDÜRLÜĞÜ		0,00	0,00	0,00	0,00	3.860.277,49	3.266.234,11	% 84,61
52	İKLİM DEĞİŞİKLİĞİ VE SIFIR ATIK MÜDÜRLÜĞÜ	ÇEVRE KORUMA HİZMETLERİ	0,00	0,00	0,00	0,00	3.808.412,93	2.211.955,45	% 58,08
TOPLAM			0,00	667.318.000,00	449.873.000,00	1.117.191.000,00	1.117.191.000,00	1.080.146.967,29	% 96,68

SANCAKTEPE BELEDİYESİ**2022 FİNANSMANIN EKONOMİK SINIFLANDIRMASI**

I	II	III	IV	FİNANSMANIN EKONOMİK SINIFLANDIRMASI-	TL (-/+)
1				İÇ BORÇLANMA-	23.217.947,52
	08			MALİ KURULUŞLARDAN SAĞLANAN FİNANSMANLAR	23.217.947,52
		01		Bankalar	
			1	Borçlanma +	
			2	Ödeme -	16.510.749,45
		02		İLLER BANKASI	
			1	Borçlanma +	
			2	Ödeme -	6.707.198,07
	09			DİĞER YÜKÜMLÜLÜKLER	
		09		Diğer	
			1	Borçlanma +	
			2	Ödeme -	
				2022 YILI TOPLAM ÖDENEN -	23.217.947,52

Not: Borçlanma, Önceki Yıdan Nakit Devri (+), Ödemeler ve Likidite Amaçlı Tutulan (-)

ÖRNEK 16

D-EKONOMİK SINIFLANDIRMA DÜZEYİNDE BÜTÇE GİDERLERİ KESİN HESABI

KODU	AÇIKLAMA	GEÇEN YILDAN DEVREDEN ÖDENEK	BÜTÇE İLE VERİLEN ÖDENEK	EK ÖDENEK	TOPLAM BÜTÇE	YIL İÇİNDE EKİSİTME / ARTTIRMA SONRASI NET ÖDENEK	TOPLAM HARCAMA	ORAN %
01	PERSONEL GİDERLERİ	0,00	80.377.000,00	42.046.000,00	122.423.000,00	120.192.246,38	115.780.214,68	96,33
01	MEMURLAR	0,00	47.577.000,00	19.412.000,00	66.989.000,00	65.063.002,67	62.903.258,53	
02	SÖZLEŞMELİ PERSONEL	0,00	15.918.000,00	12.870.000,00	28.788.000,00	30.387.695,38	29.957.480,06	
03	İŞÇİLER	0,00	14.067.000,00	8.624.000,00	22.691.000,00	20.531.548,33	19.509.172,12	
04	GEÇİCİ PERSONEL	0,00	1.103.000,00	350.000,00	1.453.000,00	1.588.000,00	1.578.419,41	
05	DİĞER PERSONEL	0,00	1.712.000,00	790.000,00	2.502.000,00	2.622.000,00	1.831.884,56	
02	SOSYAL GÜVENLİK KURUMLARINA DEVLET PRİMİ	0,00	11.645.000,00	8.545.000,00	20.190.000,00	17.850.368,78	16.011.078,97	89,70
02 1	MEMURLAR	0,00	5.934.000,00	2.417.000,00	8.351.000,00	7.753.372,74	6.826.899,21	
02 2	SÖZLEŞMELİ PERSONEL	0,00	2.632.000,00	4.628.000,00	7.260.000,00	5.196.951,01	4.850.111,11	
02 3	İŞÇİLER	0,00	2.936.000,00	1.361.000,00	4.297.000,00	4.618.045,03	4.193.102,15	
02 5	DİĞER PERSONEL	0,00	143.000,00	139.000,00	282.000,00	282.000,00	140.966,50	
03	MAL VE HİZMET ALIM GİDERLERİ	0,00	346.271.000,00	233.424.000,00	579.695.000,00	649.747.511,33	629.337.732,28	96,86
01	Üretime Yönelik Mal ve Malzeme Alım	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	
02	TÜKETİME YÖNELİK MAL VE MALZEME ALIMLARI	0,00	40.223.000,00	36.229.000,00	76.452.000,00	96.965.261,75	93.669.124,77	
03	YOLLUKLAR	0,00	289.000,00	0,00	289.000,00	207.500,00	88.116,14	
04	GÖREV GİDERLERİ	0,00	5.518.000,00	0,00	5.518.000,00	2.471.887,49	1.502.784,29	
05	HİZMET ALIMLARI	0,00	291.671.000,00	187.280.000,00	478.951.000,00	524.206.050,83	510.029.107,21	
06	TEMSİL VE TANITMA GİDERLERİ	0,00	1.063.000,00	3.000.000,00	4.063.000,00	10.101.325,56	10.031.578,27	
07	MENKUL MAL,GAYRİMADDİ HAK ALIM, BAKIM VE	0,00	6.303.000,00	6.905.000,00	13.255.000,00	14.785.813,02	13.032.478,57	
08	GAYRİMENKUL MAL BAKIM VE ONARIM GİDERLERİ	0,00	1.167.000,00	10.000,00	2.353.000,00	973.672,68	959.121,18	
09	TEDAVİ VE CENAZE GİDERLERİ	0,00	37.000,00	0,00	37.000,00	36.000,00	25.421,85	
04	FAİZ GİDERLERİ	0,00	9.855.000,00	0,00	9.855.000,00	9.337.284,37	9.243.958,18	99,00
02	DİĞER İÇ BORÇ FAİZ GİDERLERİ	0,00	9.855.000,00	0,00	9.855.000,00	9.337.284,37	9.243.958,18	
05	CARİ TRANSFERLER	0,00	25.283.000,00	9.562.000,00	34.845.000,00	39.892.848,80	39.048.218,32	97,88
05 1	GÖREV ZARARLARI	0,00	1.955.000,00	500.000,00	2.455.000,00	1.669.682,75	1.622.000,10	
05 3	KAR AMACI GÜTMİYEN KURULUŞLARA YAPILAN	0,00	3.852.000,00	1.600.000,00	5.452.000,00	5.812.000,00	5.615.389,04	
05 4	HANE HALKINA YAPILAN TRANSFERLER	0,00	12.813.000,00	4.350.000,00	17.163.000,00	21.706.166,05	21.425.232,64	
05 8	GELİRLERDEN AYRILAN PAYLAR	0,00	6.663.000,00	3.112.000,00	9.775.000,00	10.705.000,00	10.385.596,54	
06	SERMAYE GİDERLERİ	0,00	159.026.000,00	126.296.000,00	285.322.000,00	280.165.740,34	270.725.764,86	96,63
06 1	MAMUL MAL ALIMLARI	0,00	18.443.000,00	2.205.000,00	20.648.000,00	19.832.774,32	18.156.072,65	
06 2	MENKUL SERMAYE ÜRETİM GİDERLERİ	0,00	9.537.000,00	0,00	9.537.000,00	11.014.053,60	9.416.119,53	
06 3	GAYRİ MADDİ HAK ALIMLARI	0,00	2.173.000,00	0,00	2.173.000,00	2.723.248,00	1.960.071,30	
06 4	GAYRİMENKUL ALIMLARI VE KAMULAŞTIRMASI	0,00	1.004.000,00	0,00	1.004.000,00	578.000,00	0,00	
06 5	GAYRİMENKUL SERMAYE ÜRETİM GİDERLERİ	0,00	127.861.000,00	124.091.000,00	251.952.000,00	245.976.664,42	241.193.501,38	
06 6	MENKUL MALLARIN BÜYÜK ONARIM GİDERLERİ	0,00	3.000,00	0,00	3.000,00	0,00	0,00	
06 7	GAYRİMENKUL BÜYÜK ONARIM GİDERLERİ	0,00	5.000,00	0,00	5.000,00	41.000,00	0,00	
07	SERMAYE TRANSFERLERİ	0,00	6.000,00	0,00	6.000,00	5.000,00	0,00	0,00
07 1	YURTİÇİ SERMAYE TRANSFERLERİ	0,00	5.000,00	0,00	5.000,00	4.000,00	0,00	
07 2	YURTDIŞI SERMAYE TRANSFERLERİ	0,00	1.000,00	0,00	1.000,00	1.000,00	0,00	
08	BORÇ VERME	0,00	5.000,00	0,00	5.000,00	0,00	0,00	0,00
08 1	YURTİÇİ BORÇ VERME	0,00	5.000,00	0,00	5.000,00	0,00	0,00	
09	YEDEK ÖDENEKLER	0,00	34.850.000,00	30.000.000,00	64.850.000,00	0,00	0,00	0,00
09 1	PERSONEL GİDERLERİNİ KARŞILAMA ÖDENEĞİ	0,00	1.450.000,00	0,00	1.450.000,00	0,00	0,00	
09 5	DOĞAL AFET GİDERLERİNİ KARŞILAMA ÖDENEĞİ	0,00	50.000,00	0,00	50.000,00	0,00	0,00	
09 6	YEDEK ÖDENEK	0,00	33.250.000,00	30.000.000,00	63.250.000,00	0,00	0,00	
09 7	YENİ KURULACAK DAİRE VE İDARELERİN	0,00	100.000,00	0,00	100.000,00	0,00	0,00	
GENEL TOPLAM		0,00	667.318.000,00	449.873.000,00	1.117.191.000,00	1.117.191.000,00	1.080.146.967,29	96,68

1. 2022 Yılı Gider Bütçesinin **1.117.191.000,00** TL olduğu,
2. 2022 Yılı Gelir Bütçesinin **1.140.829.000,00** TL olduğu,
3. 2022 Yılı finansman ekonomik sınıflandırması tahmini ödeme bütçesi **-23.638.000,00** TL olduğu ve 2022 yılı içerisinde **23.217.947,52** TL ödeme yapıldığı,
4. Bütçe Gelir hesaplarının **920.953.093,76** TL olarak gerçekleştiği, **2.019.557,25** TL red ve iade yapılmış olup, net gelirimiz **918.933.536,51** TL'dir.
5. Bununda bütçeye göre Brüt **% 80,72** Net gerçekleşme oranı ise **% 80,55**'i ifade ettiği,
6. Bütçe Giderlerinin ise **1.080.146.967,29** TL olduğu, bununda bütçeye göre gerçekleşme oranı **% 96,68**'u ifade ettiği, ödenek üstü harcamada bulunulmadığı tespit edilmiştir.
7. 2022 yılından 2023 yılına devreden gelir tahakkuk artığının **173.953.649,59** TL olduğu ve 2022 Yılı Gider bütçesinde kullanılmayıp artan **37.044.032,71** TL ödeneğin 29.12.2022 tarih ve E-14181248-841.02.05-84156 Sayılı Başkanlık Kararı İle iptal edildiği,
8. Bütçe giderlerinde personel harcamalarının yasal oranı olan **% 40'u** aşmadığı görülmüştür.
9. Bankalarda 31.12.2022 tarih itibari ile **11.756.894,68** TL Mevduat bulunduğu tespit edilmiştir.
10. 108 Hazır Değerler Hesabında **77.494.447,72** TL Mevduat olduğu görülmüştür.
11. Kanunlarla tahsile yetki verilen gelirlerin tahsil edildiği,
12. Bütçeden harici bir ödemenin yapılmadığı,
13. Verilen ödeneklerin yerinde harcandığı,
14. Giderlerin gerçek ve usulüne uygun olarak yapıldığı,
15. Giderlerin kanuniliği ilkesine uygun olarak harcandığı incelenmiştir.

Meclisin takdirlerine arz ederiz.


Feyzullah TORLAK
Komisyon Başkanı

Ahmet YILMAZ
Başkan Vekili

Hasan Basri CENGİZ
Raportör

İlknur ÜNLÜ
Üye

Osman ALDEMİR
Üye

 SANCaktepe BELEDİYESİ	T.C. SANCaktepe BELEDİYE MECLİSİ İMAR KOMİSYON RAPORU	Rapor No: 2023/25 Tarih: 03/05/2023 Dosya No: 2023/98711
	İMAR KOMİSYONU	

TEKLİFİN ÖZÜ

İmar ve Şehircilik Müdürlüğü'nün 27.04.2023 tarih 98711 sayılı teklif yazısı:

- İlgi :
- 12.01.2022 tarihli ve bila sayılı İmar ve Şehircilik Müdürlüğü, İmar Durum Şefliği yazısı.
 - 23.12.2021 tarihli ve 72927 sayılı Fen İşleri Müdürlüğü yazısı.
 - 14.04.2022 tarihli ve 72927 sayılı Sancaktepe Belediyesi Başkanlık Oluru.
 - 03.06.2022 tarihli ve 58833 sayılı yazımız.
 - 10.6.2022 tarihli ve 20220704466 sayılı İBB İSKİ Genel Müdürlüğü, Planlama ve Yatırım Dairesi Başkanlığı yazısı.
 - Bila tarihli ve 2022.880537 sayılı İBB Deprem Risk Yönetimi ve Kentsel İyileştirme Daire Başkanlığı Deprem ve Zemin İnceleme Müdürlüğü yazısı.
 - 10.08.2022 tarihli ve 2022.968525-1919.179361 sayılı İBB Park Bahçe ve Yeşil Alan D. Bşk., Yeşil Alan ve Tesisler Yapım Müdürlüğü yazısı.
 - Bila tarihli ve 103675 sayılı İGDAŞ Genel Müdürlüğü yazısı.
 - Bila tarihli ve 2022.1149553 sayılı İBB Ulaşım Daire Başkanlığı, Ulaşım Planlama Müdürlüğü yazısı.
 - Bila tarihli ve 4071187 sayılı İstanbul Valiliği Çevre, Şehircilik ve İklim Değişikliği İl Müdürlüğü Anadolu Yakası Milli Emlak Dairesi Başkanlığı yazısı.

TEKLİF

Teklif konusu, Emek Mahallesi 542 parselin bir kısmı ve bir kısım tescil dışı alanda planlanan "Konut Alanı" fonksiyonunun iptal edilerek "Park Alanı"na alınması ve 220 ada 1 parselin bir kısmında planlanan "Park Alanı" fonksiyonunun "Konut Alanı" olarak yeniden düzenlenmesine yönelik 1/1000 ölçekli Uygulama İmar Planı Değişikliğidir.

KONUM, MÜLKİYET VE MEVCUT DURUM

Teklif konusu alan; Sancaktepe İlçesi, Emek Mahallesinde yer almakta olup, Doğusunda Onur Caddesi ile Batısında Mehmet Akif Ersoy Caddesi arasında kalmaktadır.

Teklif konusu alan, Emek Mahallesi 0 ada 542 parselin bir kısmı ve bir kısım tescil dışı alan ile 220 ada 1 parselin bir kısmını kapsamakta olup mevcut durumda planlama alanının 220 ada 1 parselle denk gelen kısmında 1 adet 2 katlı konut yapısı bulunmaktadır. Teklif konusu alan 589,18 m² yüzölçümüne sahip olup 542 parsel ve 220 ada 1 parsel Maliye Hazinesi mülkiyetindedir.


PLAN SÜRECİ VE PLAN DEĞİŞİKLİĞİ GEREKÇESİ

28.08.2009 tarih ve 2009-6035 TN:1983772 sayılı Başkanlık Oluru doğrultusunda İstanbul Büyükşehir Belediyesi İmar ve Şehircilik Daire Başkanlığı Şehir Planlama Müdürlüğü'nce çalışmalarına başlanan 1/5000 ölçekli Sancaktepe Nazım İmar Planı İstanbul Büyükşehir Belediye Meclisi'ne iletilmiş olup, İstanbul Büyükşehir Belediye Meclisi'nin ilgi 16.10.2009 tarih ve 1979 sayılı İstanbul Büyükşehir Belediye Meclis Kararı ile aynen kabul edilmiştir. 24.11.2009 tarihinde Büyükşehir Belediye Başkanı'nca aynen onanmış ve 03.12.2009 tarih ve 2295969 sayılı İstanbul Büyükşehir Belediyesi Şehir Planlama Müdürlüğü yazısı ile Belediyemize dağıtımı yapılmıştır.

Sancaktepe Belediyesi İmar ve Şehircilik Müdürlüğü tarafından çalışmalarına başlanan 1/1000 Ölçekli Sancaktepe Uygulama İmar Planı, 29.12.2009 tarih ve 260211-4284 sayılı İmar ve Şehircilik müdürlüğü yazısı ile değerlendirilmek ve karar alınmak üzere Sancaktepe Belediyesi Meclisi'ne iletilmiş, Sancaktepe Belediye Meclisi'nin 28.01.2010 tarih 2010/159 sayılı kararı ile aynen kabul edilmiştir. Söz konusu plan Sancaktepe Belediye Başkanlığı'nın 29.01.2010 tarih 266182-252 sayılı yazısı ile İstanbul Büyükşehir Belediyesi Şehir Planlama Müdürlüğü'ne gönderilmiştir. Şehir Planlama Müdürlüğü'nün 08.02.2010 tarih ve 2562150 sayılı yazısı ile Büyükşehir Belediye Meclisi'ne havale edilen 1/1000 Ölçekli Sancaktepe Uygulama İmar Planı, 11.02.2010 tarih ve 514 sayılı Büyükşehir Belediye Meclisi kararı ile tadilen kabul edilmiş olup, Büyükşehir Belediye Başkanı'nca 15.02.2010 tarihinde onaylanmıştır.

İlgi (a) yazı ile ilgi (b) yazıda Sarıgazi 221 ada 1 no.lu parselin resmi imar durumu belgesi talep edildiği, Sarıgazi 221 ada 1 no.lu parselin 15.02.2010 t.tli Sancaktepe Uygulama İmar Planında kısmen Yol, kısmen de İdari Tesis Alanında kalmakta olduğu ve 542 no.lu parselde tevhit şartlı yapılacakından bahisle Sarıgazi 542 no.lu parselin 220 adaya tekabül eden kısmının Park alanına alınması hususunda gereği arz/rica edilmiştir.

İlgi (a) talep Müdürlüğümüzce incelenmiş olup söz konusu Emek Mahallesi 0 ada 542 parselin meri 15.02.2010 t.t.li 1/1000 ölçekli Sancaktepe Uygulama İmar Planında kısmen İdari Tesis Alanı, kısmen Yol, kısmen TAKS:0,40 KAKS:0,70 Ön bahçe:5m Yan bahçe:3m Ayrık Nizam 4 Kat Konut Alanı, kısmen de Belediye Hizmet Alanı

	T.C. SANCAKTEPE BELEDİYE MECLİSİ İMAR KOMİSYON RAPORU	Rapor No: 2023/25 Tarih: 03/05/2023 Dosya No: 2023/98711
	İMAR KOMİSYONU	

fonksiyonlarında kaldığı görülmüştür. Söz konusu taşınmazın Konut Alanında kalan kısmının yapılaşamayacak boyut ve formda olmasından dolayı yine Maliye Hazinesi mülkiyetinde olan 220 ada 1 parselde yer alan Park Alanı ile eşdeğer alan olacak şekilde yeniden düzenlenmesinin uygulama açısından uygun olacağı görülmüştür.

Bu doğrultuda, Emek Mahallesi 542 parselin bir kısmı ve bir kısım tescil dışı alanda planlanan "Konut Alanı" fonksiyonunun iptal edilerek "Park Alanı"na alınması ve 220 ada 1 parselin bir kısmında planlanan "Park Alanı" fonksiyonunun "Konut Alanı" olarak yeniden düzenlenmesine yönelik 1/1000 ölçekli Uygulama İmar Planı Değişikliği teklifinin Müdürlüğümüzce hazırlanması hususunda ilgi (c) Başkanlık Oluru alınmıştır.

MER'İ PLAN DURUMU

1/5000 Ölçekli Meri Nazım İmar Planındaki Durum:

Emek Mahallesi 542 parselin plan değişikliği onama sınırı içerisinde kalan kısmı meri 24.11.2009 t.t.'li 1/5000 ölçekli Sancaktepe Nazım İmar Planında brüt yoğunluk 150ki/ha (K1) Konut Alanında kalmaktadır. 220 ada 1 parselin plan değişikliği onama sınırı içerisinde kalan kısmı meri 24.11.2009-21.01.2013 t.tli 1/5000 ölçekli Nazım İmar Planı Değişikliğinde Park Alanında kalmaktadır. Tescil dışı alan ise kısmen Park, kısmen de brüt yoğunluk 150ki/ha (K1) Konut Alanında kalmaktadır.


1/1000 Ölçekli Meri Uygulama İmar Planındaki Durum:

Emek Mahallesi 542 parselin plan değişikliği onama sınırı içerisinde kalan kısmı ve bir kısım tescil dışı alan, meri 15.02.2010 - 24.11.2013 t.t.'li (3 katların 4 kat olması) 1/1000 ölçekli Sancaktepe Uygulama İmar Planında TAKS:0,40 KAKS:0,70 Ön Bahçe:5m Yan Bahçe:3m Ayrık Nizam 4 Kat yapılaşma koşullarında Konut Alanında kalmaktadır. 220 ada 1 parselin plan değişikliği onama sınırı içerisinde kalan kısmı ise meri 15.02.2010 - 08.06.2013 t.t.'li 1/1000 ölçekli Uygulama İmar Planı Değişikliğinde Park Alanında kalmaktadır.

KURUM VE KURULUŞ GÖRÜŞLERİ

Teklif plan değişikliğine ilişkin ilgi (ç) yazımız ile kamu kurum ve kuruluşlarından görüş talep edilmiştir.

- **İlgi (d) İBB İSKİ Genel Müdürlüğü, Planlama ve Yatırım Dairesi Başkanlığı yazısında;** "Netice olarak; söz konusu taslak plan değişikliği teklifi, yukarıdaki hususlara uyulması şartıyla İlgi (b) Yönetmelik hükümlerine uygun olup, ilgili kurumlar tarafından onaylanması halinde İdaremizce esas alınacaktır." denilmiştir.
- **İlgi (e) İBB Deprem Risk Yönetimi ve Kentsel İyileştirme Daire Başkanlığı Deprem ve Zemin İnceleme Müdürlüğü yazısında;** "Sonuç olarak, yukarıda belirtilen hususların planlama aşamasında göz önüne alınması, yeni uygulamalar öncesinde yapılacak olan zemin etüt çalışmasında bu bilgilerin de değerlendirilmesi, planlama alanında bulunan mevcut yapıların kullanılacak olması durumunda zemin-temel, temel-yapı ve yapı statifi yönünden incelenip gerekli olduğunda teknik müdahalelerin yapılması, 'Zemin ve Temel Etüdü Uygulama Esasları' ve 'Kazı Güvenliği ve Alınacak Önlemler' ile ilgili esaslara göre hazırlanması gereken zemin etüdü ile geoteknik rapor sonucuna göre gerekli görülmesi durumunda uygulama ve önlem projelerinin komşu parselleri de kapsayacak şekilde hazırlanarak tüm kazı, iksa vb. önlemlerin alınması ve bu doğrultuda uygulamaya gidilmesi koşuluyla, söz konusu 1/1000 ölçekli Uygulama İmar Planı Değişikliği konuya ilişkin yürürlükteki mevzuat ile yukarıda ve raporda açıklanan yerleşime uygunluk değerlendirmeleri ve diğer yer mühendislik hususları bakımından Müdürlüğümüzce uygun görülmektedir." denilmiştir.
- **İlgi (f) İBB Park Bahçe ve Yeşil Alan D. Bşk., Yeşil Alan ve Tesisler Yapım Müdürlüğü yazısında;** "Söz konusu plan tadilatı teklifinin dosyasında yapılan inceleme sonucu; yer değişikliği teklifi ile yürürlükte olan 1/1000 ölçekli Uygulama İmar Planındaki yeşil alan miktarının 69,15 m2 arttırılacağı ancak "Konut Alanı" fonksiyonuna alınmak istenen alanın 260,02 m2'lik alanın park yapımı için bitişiğindeki tescil dışı "Park Alanı" fonksiyonu ile daha elverişli olacağı düşünüldüğünden; hazırlanan plan tadilatı teklifi komisyonumuzca uygun görülmemektedir." denilmiştir.
- **İlgi (g) İGDAŞ Genel Müdürlüğü yazısında;** "Emek mahallesi 0 ada 542 parselin bir kısmı, 220 ada 1 parsel ve bir kısım tescil dışı alan bölgesindeki mevcut altyapı/üstyapı tesislerimizin etkilenmediği anlaşılmış olup 1/1000 ölçekli Uygulama İmar Planı Değişikliği yapılmasında kurumumuz adına bir sakınca bulunmamaktadır." denilmiştir.
- **İlgi (ğ) İBB Ulaşım Daire Başkanlığı, Ulaşım Planlama Müdürlüğü yazısında;** "... 1/1000 ölçekli Uygulama

 SANCaktepe BELEDİYESİ	T.C. SANCaktepe BELEDİYE MECLİSİ İMAR KOMİSYON RAPORU	Rapor No: 2023/25 Tarih: 03/05/2023 Dosya No: 2023/98711
	İMAR KOMİSYONU	

İmar Planı Değişikliği teklifinin;

-Meri imar planlarına uygun olarak gerekli yola terklerin bedelsiz yapılması,

-Yoldan çekme mesafeleri yol rezerv alanı olarak öngörüldüğünden teklif Konut Alanın cephe aldığı imar yollarından meri imar planı doğrultusunda çekme mesafesi bırakılması ve zemin altında da bu mesafeye uyulması,

"Konut Alanının otopark ihtiyacı yürürlükteki Çevre ve Şehircilik Bakanlığı Otopark Yönetmeliği doğrultusunda kendi fonksiyon alanı içinde karşılanacaktır." plan notunun eklenmesi, Bu doğrultuda bilgi alınması ve gereğinin yapılması hususu rica olunur." denilmiştir.

- **İlgi (h) İstanbul Valiliği Çevre, Şehircilik ve İklim Değişikliği İl Müdürlüğü Anadolu Yakası Milli Emlak Dairesi Başkanlığı yazısında;** "...1/1000 ölçekli uygulama imar planı değişikliği teklifi İdaremizce de uygun görüldüğü hususunu bilgilerinize arz ederim." denilmiştir.

DEĞERLENDİRME VE SONUÇ

Plan değişikliği teklifine konu alan Maliye Hazinesi mülkiyetindeki 0/542 parselin bir kısmı ile yine Maliye Hazinesi mülkiyetindeki 220 ada 1 parselin bir kısmı ve 69 m²'lik tescil dışı alandan oluşmaktadır.

Teklif 1/1000 ölçekli UİP Değişikliği çalışması ile Sancaktepe İlçesi, Emek Mahallesi 542 parselin bir kısmı ve bir kısım tescil dışı alanda planlanan "Konut Alanı" fonksiyonu iptal edilerek "Park Alanı"na alınmış ve 220 ada 1 parselin bir kısmında planlanan "Park Alanı" fonksiyonu ise TAKS:0,40 KAKS:0,70 Ön Bahçe:5m Yan Bahçe:3m Ayrık Nizam 4 Kat yapılaşma koşullarında "Konut Alanı" olarak yeniden planlanmıştır.

Alan Değişimi Tablosu (m ²)		
Fonksiyon	Mevcut	Öneri
Konut	329,17	116,83
Park	116,83	329,17

Plan değişikliği çalışması ile 329,17 m² Park Alanı ve 116,83 m² Konut Alanı planlanmıştır. Plan değişikliği sonucunda Konut Alanı 212,34 m² azaldığından 4 kişilik nüfus azalması oluşmaktadır.

İlgi (ğ) İBB Ulaşım Daire Başkanlığı, Ulaşım Planlama Müdürlüğü görüş yazısında talep edilen "Konut Alanının otopark ihtiyacı yürürlükteki Çevre ve Şehircilik Bakanlığı Otopark Yönetmeliği doğrultusunda kendi fonksiyon alanı içinde karşılanacaktır" hükmü plan notlarına eklenmiştir.

İlgi (c) Başkanlık Oluru doğrultusunda hazırlanan 1/1000 ölçekli uygulama imar planı değişikliği teklifi yazımız ekinde sunulmakta olup, konunun meri 1/5000 ölçekli Nazım İmar Planı, Mekânsal Planlar Yapım Yönetmeliği, 3194 sayılı İmar Kanununun 8. maddesi ve 5216 sayılı Büyükşehir Belediye Kanununun 7b. ve 14. maddelerine göre incelenmek ve karar alınmak üzere Belediye Meclisine havale olunmuştur.

KOMİSYON İNCELEMESİ VE KARARI

Başkanlık Oluru doğrultusunda hazırlanan, Sancaktepe İlçesi Emek Mah. 542 Parselin Bir Kısmı, 220 Ada 1 Parselin Bir Kısmı ve Bir Kısım Tescil Dışı Alana İlişkin 1/1000 ölçekli Uygulama İmar Planı değişikliği teklifi incelenmiş olup, müdürlüğünden geldiği şekli komisyonumuzca uygun bulunmuştur.

Belediye Meclisine arz olunur.


Muzaffer KABAKCI
Komisyon Başkanı

Mehmet Şahin DELİKANLI
Başkan Vekili

Şahset AKANSU
Raportör

Şaban CEBİR
Üye

Erdoğan KARİP
Üye

 SANCAKTEPE BELEDİYESİ	T.C. SANCAKTEPE BELEDİYE MECLİSİ İMAR KOMİSYON RAPORU	Rapor No: 2023/26 Tarih: 03/05/2023 Dosya No: 2023/98712
	İMAR KOMİSYONU	

TEKLİFİN ÖZÜ

İmar ve Şehircilik Müdürlüğü'nün 27.04.2023 tarih 98712 sayılı teklif yazısı:

- İlgi : a) 29.03.2022 tarih 2022/346 E. 2022/441 K. sayılı İstanbul Bölge İdare Mahkemesi 4. Dava Dairesi Kararı.
b) 10.01.2023 tarih 85643 sayılı Başkanlık Oluru.


TEKLİF

İlgi(a) 29.03.2022 tarih 2022/346 E. 2022/441 K. sayılı İstanbul Bölge İdare Mahkemesi 4. Dava Dairesi Kararına istinaden dava konusu Samandıra Mahallesi,7413 ada 6 parsel sayılı taşınmazın dosyasında yapılan inceleme neticesinde; bahse konu taşınmazın da mahreç aldığı, 12.07.2013 tt.'li tarihli Sancaktepe İlçesi, Paşaköy Deresi ve Kolları İle Yakın Çevresine Ait 1/1000 ölçekli Uygulama İmar Planı Değişikliğinde 10 m. en kesitli araç yolu olarak planlanan yol aksının, güzergah boyunca Uygulama İmar Planına sehven 10 m. en kesiti korunmadan işlendiği, bununla birlikte söz konusu plan sınırları içerisinde farklı en kesitlerde planlanan yol akslarının da en kesitlerinin Uygulama İmar Planı üzerinde belirtilen yol genişlikleri ile farklılık gösterdiği, daha önce imar uygulaması görmüş olan, 12.07.2013 tt.'li tarihli Sancaktepe İlçesi, Paşaköy Deresi ve Kolları İle Yakın Çevresine Ait 1/1000 ölçekli Uygulama İmar Planı Değişikliği sınırları içerisinde yer alan imar parsellerinde, uygulama esnasında sıkıntılar hasil olacağı anlaşılarak ilgi (b) 10.01.2023 tarih 85643 sayılı Başkanlık Oluru doğrultusunda; 12.07.2013 tt.'li tarihli Sancaktepe İlçesi, Paşaköy Deresi ve Kolları İle Yakın Çevresine Ait 1/1000 ölçekli Uygulama İmar Planı Değişikliğinde, daha önce imar uygulaması görmüş olan imar parsellerinde, uygulama esnasında oluşacak mağduriyetin giderilmesi ve yol en kesitleri arasındaki uyumsuzlukların giderilmesi sebebi ile meri plan notlarına **"Plan üzerinde yazılmış olan yol genişliklerine uyulacaktır. Ancak, planda çizilen yol genişliği simgede yazılan yol genişliğinden farklı ise, plan üzerinde simge ile gösterilen yol genişliğini aşmamak kaydı ile daha önce imar uygulaması görmüş parsellerin mülkiyet sınırları dikkate alınarak uygulama yapılacaktır"** notunun eklenmesine yönelik 1/1000 ölçekli Uygulama İmar Planı Değişikliğidir.

PLAN SÜRECİ

28.08.2009 tarih ve2009-6035 TN:1983772 sayılı Başkanlık Oluru doğrultusunda İstanbul Büyükşehir Belediyesi İmar ve Şehircilik Daire Başkanlığı Şehir Planlama Müdürlüğü' nce çalışmalarına başlanan 1/5000 ölçekli Sancaktepe Nazım İmar Planı İstanbul Büyükşehir Belediye Meclisi'ne iletilmiş olup, İstanbul Büyükşehir Belediye Meclisi'nin ilgi 16.10.2009 tarih ve 1979 sayılı İstanbul Büyükşehir Belediye Meclis Kararı ile aynen kabul edilmiştir. 24.11.2009 tarihinde Büyükşehir Belediye Başkanı'nca aynen onanmış ve 03.12.2009 tarih ve 2295969 sayılı İstanbul Büyükşehir Belediyesi Şehir Planlama Müdürlüğü yazısı ile Belediyemize dağıtım yapılmıştır.

Sancaktepe Belediyesi İmar ve Şehircilik Müdürlüğü tarafından çalışmalarına başlanan 1/1000 ölçekli Sancaktepe Uygulama İmar Planı, 29.12.2009 tarih ve 260211-4284 sayılı İmar ve Şehircilik müdürlüğü yazısı ile değerlendirilmek ve karar alınmak üzere Sancaktepe Belediyesi Meclisi'ne iletilmiş, Sancaktepe Belediye Meclisi'nin28.01.2010 tarih 2010/159 sayılı kararı ile aynen kabul edilmiştir. Söz konusu plan Sancaktepe Belediye Başkanlığı'nın 29.01.2010 tarih 266182-252 sayılı yazısı ile İstanbul Büyükşehir Belediyesi Şehir Planlama Müdürlüğü'ne gönderilmiştir. Şehir Planlama Müdürlüğü'nün 08.02.2010 tarih ve 2562150 sayılı yazısı ile Büyükşehir Belediye

 SANCaktepe BELEDİYESİ	T.C. SANCaktepe BELEDİYE MECLİSİ İMAR KOMİSYON RAPORU	Rapor No: 2023/26 Tarih: 03/05/2023 Dosya No: 2023/98712
	İMAR KOMİSYONU	

Meclisi'ne havale edilen 1/1000 Ölçekli Sancaktepe Uygulama İmar Planı, 11.02.2010 tarih ve 514 sayılı Büyükşehir Belediye Meclisi kararı ile tadilen kabul edilmiş olup, Büyükşehir Belediye Başkanı'nca 15.02.2010 tarihinde onaylanmıştır.

Ancak, İSKİ Genel Müdürlüğünün 15.03.2013 gün, 132499 sayılı yazısı ile; 23.01.2011 tarihinde yayınlanarak yürürlüğe giren İSKİ İçmesuyu Havzaları Yönetmeliği'nin 6.9.gmaddesinin 24.01.2013 tarihinde yapılan değişiklik kapsamında planlara işlenen dere yapı yaklaşma mesafeleri, 24.01.2013 tarihinde değişiklik yapılan İSKİ İçmesuyu Havzaları Yönetmeliği çerçevesinde revize edilerek, İstanbul genelindeki derelere yönelik olarak Çevre Plan Kararları, Planlama Esasları ve Şehircilik İlkeleri doğrultusunda, Büyükşehir Belediye Başkanlığı tarafından 1/5000 ölçekli Nazım İmar Planı ve 1/1000 ölçekli Uygulama İmar Planları hazırlanmıştır.

Bu kapsamda, İstanbul Büyükşehir Belediye Başkanlığı tarafından, Paşaköy Deresi ve Kolları ile Yakın Çevresine Ait 1/5000 ve 1/1000 ölçekli Nazım ve Uygulama İmar Planı Değişiklikleri ilgili kurum ve kuruluşların görüşleri de alınarak hazırlanmış, 12.07.2013 tarihinde Büyükşehir Belediye Başkanı tarafından onanmış ve askı ilan işlemleri de Büyükşehir Belediye Başkanlığı'nca yürütülmüştür.


İlgi(a) 29.03.2022 tarih 2022/346 E. 2022/441 K. sayılı İstanbul Bölge İdare Mahkemesi 4. Dava Dairesi Kararı doğrultusunda dava konusu Samandıra Mahallesi, 7413 ada 6 parsel sayılı taşınmazın dosyasında yapılan inceleme neticesinde tespit edilen maddi hataların 12.07.2013 t.t.'li 1/1000 ölçekli Paşaköy Deresi ve Kolları ile Yakın Çevresine Ait Uygulama İmar Planı Değişikliği genelinde de tespit edilmesi, daha önce imar uygulaması görmüş olan imar parsellerinde, uygulama esnasında oluşacak mağduriyetin giderilmesi ve yol en kesitleri arasındaki uyumsuzlukların giderilmesine istinaden ilgi (b) Başkanlık Oluru alınarak 1/1000 ölçekli Uygulama İmar Planı Değişikliği tarafımızca hazırlanmıştır.

KAMU KURUM VE KURULUŞ GÖRÜŞLERİ

1/1000 ölçekli Uygulama İmar Planı Değişiklik teklifi mer'i plan üzerinde sehven plan çizimine yönelik maddi hataların uygulama aşamasında giderilmesine yönelik plan notu ilavesi olması sebebi ile kurum görüşü talep edilmemiştir.

DEĞERLENDİRME VE SONUÇ

İlgi(a) 29.03.2022 tarih 2022/346 E. 2022/441 K. sayılı İstanbul Bölge İdare Mahkemesi 4. Dava Dairesi Kararı doğrultusunda dava konusu Samandıra Mahallesi, 7413 ada 6 parsel sayılı taşınmazın dosyasında yapılan inceleme neticesinde bahse konu taşınmazın da mahreç aldığı, 12.07.2013 tt.'li tarihli Sancaktepe İlçesi, Paşaköy Deresi ve Kolları İle Yakın Çevresine Ait 1/1000 ölçekli Uygulama İmar Planı Değişikliğinde 10 m. en kesitli araç yolu olarak planlanan yol aksının, güzergah boyunca Uygulama İmar Planına sehven 10 m. en kesiti korunmadan işlendiği, bununla birlikte söz konusu plan sınırları içerisinde farklı en kesitlerde planlanan yol akslarının da en kesitlerinin Uygulama İmar Planı üzerinde belirtilen yol genişlikleri ile farklılık gösterdiği, daha önce imar uygulaması görmüş olan, 12.07.2013 tt.li tarihli Sancaktepe İlçesi, Paşaköy Deresi ve Kolları İle Yakın Çevresine Ait 1/1000 ölçekli Uygulama İmar Planı Değişikliği sınırları içerisinde yer alan imar parsellerinde, uygulama esnasında sıkıntılar hasıl olacağı anlaşılarak, oluşacak mağduriyetin giderilmesi ve yol en kesitleri arasındaki uyumsuzlukların giderilmesi sebebi ile, meri plan notlarına ***“Plan üzerinde yazılmış olan yol genişliklerine uyulacaktır. Ancak, planda çizilen yol genişliği simgede yazılan yol genişliğinden farklı ise, plan üzerinde simge ile gösterilen yol genişliğini aşmamak kaydı ile daha önce imar uygulaması görmüş parsellerin mülkiyet sınırları dikkate***

 SANCAKTEPE BELEDİYESİ	T.C. SANCAKTEPE BELEDİYE MECLİSİ İMAR KOMİSYON RAPORU	Rapor No: 2023/26 Tarih: 03/05/2023 Dosya No: 2023/98712
	İMAR KOMİSYONU	

“alınarak uygulama yapılacaktır” notunun eklenmesine yönelik 1/1000 ölçekli Uygulama İmar Planı değişikliği teklifi yazımız ekinde sunulmakta olup, 3194sayılı İmar Kanununun 8.maddesi ve 5216 sayılı Büyükşehir Belediye Kanununun 7b. ve 14. maddelerine göre incelenmek ve karar alınmak üzere Belediye Meclisine havale olunmuştur.

KOMİSYON İNCELEMESİ VE KARARI

Başkanlık Oluru doğrultusunda hazırlanan, 12.07.2013 t.t.’li Sancaktepe İlçesi, Paşaköy Deresi ve Kolları İle Yakın Çevresine Ait 1/1000 ölçekli uygulama imar planı değişikliği teklifi müdürlüğünden geldiği şekli ile komisyonlarımızca uygun bulunmuş olup, ayrıca bu plan notunun 13.05.2106 t.t.’li 1/1000 Ölçekli Sancaktepe Uygulama İmar Planındaki Bir Kısım Derelere ait Uygulama imar planı Değişikliği Plan Notlarına ’da komisyon bilgi paftasındaki şekli ile işlenmesi komisyonumuzca tadilen uygun bulunmuştur.

Belediye Meclisine arz olunur.


Muzaffer KABAKCI
Komisyon Başkanı

Mehmet Şahin DELİKANLI
Başkan Vekili

Şahset AKANSU
Raportör

Şaban CEBİR
Üye

Erdoğan KARİP
Üye

 SANCaktepe BELEDİYESİ	T.C. SANCaktepe BELEDİYE MECLİSİ İMAR KOMİSYON RAPORU	Rapor No: 2023/27 Tarih: 03/05/2023 Dosya No: 2023/98713
	İMAR KOMİSYONU	

TEKLİFİN ÖZÜ

İmar ve Şehircilik Müdürlüğü'nün 27.04.2023 tarih 98713 sayılı teklif yazısı:

- İlgi :
- 10.04.2023 tarihli Başkanlık Makamı yazısı.
 - 17.07.2019 tarihli ve 72974 sayılı dilekçe.
 - 30.04.2020 tarihli Başkanlık Makamı yazısı.
 - 29.06.2020 tarihli ve E.17801 sayılı Sancaktepe Belediyesi Başkanlık Oluru.
 - 10.09.2021 tarihli ve 2021/158 sayılı Sancaktepe Belediyesi Meclis Kararı.
 - 17.12.2021 tarihli ve 38739 sayılı yazımız.
 - 18.04.2023 tarihli ve 98019 sayılı Başkanlık Oluru.

TEKLİF

Hilal Mahallesi 908 ada 2 parselin bulunduğu alanın bölge ihtiyacına hizmet edecek Cemevi yapılmak üzere "Konut Alanı" fonksiyonunun iptal edilerek "Sosyal Kültürel Tesis Alanı" olarak planlanmasına yönelik 1/1000 ölçekli uygulama imar planı değişikliği teklifidir.

MÜLKİYET VE MEVCUT DURUM

Teklif konusu Hilal Mahallesi 908 ada 2 parsel Sancaktepe Belediyesi ve Maliye Hazinesi mülkiyetindedir. Alan mevcut durumda boş arsa niteliğindedir.

PLAN SÜRECİ

28.08.2009 tarih ve 2009-6035 TN:1983772 sayılı Başkanlık Oluru doğrultusunda İstanbul Büyükşehir Belediyesi İmar ve Şehircilik Daire Başkanlığı Şehir Planlama Müdürlüğü'nce çalışmalarına başlanan 1/5000 ölçekli Sancaktepe Nazım İmar Planı İstanbul Büyükşehir Belediye Meclisi'ne iletilmiş olup, İstanbul Büyükşehir Belediye Meclisi'nin ilgi 16.10.2009 tarih ve 1979 sayılı İstanbul Büyükşehir Belediye Meclis Kararı ile aynen kabul edilmiştir. 24.11.2009 tarihinde Büyükşehir Belediye Başkanı'na aynen onanmış ve 03.12.2009 tarih ve 2295969 sayılı İstanbul Büyükşehir Belediyesi Şehir Planlama Müdürlüğü yazısı ile Belediyemize dağıtımı yapılmıştır.

Sancaktepe Belediyesi İmar ve Şehircilik Müdürlüğü tarafından çalışmalarına başlanan 1/1000 Ölçekli Sancaktepe Uygulama İmar Planı, 29.12.2009 tarih ve 260211-4284 sayılı İmar ve Şehircilik müdürlüğü yazısı ile değerlendirilmek ve karar alınmak üzere Sancaktepe Belediyesi Meclisi'ne iletilmiş, Sancaktepe Belediye Meclisi'nin 28.01.2010 tarih 2010/159 sayılı kararı ile aynen kabul edilmiştir. Söz konusu plan Sancaktepe Belediye Başkanlığı'nın 29.01.2010 tarih 266182-252 sayılı yazısı ile İstanbul Büyükşehir Belediyesi Şehir Planlama Müdürlüğü'ne gönderilmiştir. Şehir Planlama Müdürlüğü'nün 08.02.2010 tarih ve 2562150 sayılı yazısı ile Büyükşehir Belediye Meclisi'ne havale edilen 1/1000 Ölçekli Sancaktepe Uygulama İmar Planı, 11.02.2010 tarih ve 514 sayılı Büyükşehir Belediye Meclisi kararı ile tadilen kabul edilmiş olup, Büyükşehir Belediye Başkanı'na 15.02.2010 tarihinde onaylanmıştır.


Sonrasında söz konusu alanı da kapsayan 1/1000 ölçekli Paşaköy Revizyon Uygulama İmar Planı hazırlanmış olup 17.02.2014 tarihinde Büyükşehir Belediye Başkanı tarafından onanmıştır.

PLAN DEĞİŞİKLİĞİ GEREKÇESİ

İlgi (a) Başkanlık Makamı yazısı ile Hilal Mahallesi 908 ada 2 parselin bir kısmının bölge ihtiyacına hizmet edecek Cemevi yapılmak üzere "Sosyal Kültürel Tesis Alanı" olarak planlanmasına yönelik gerekli imar planı değişikliğinin yapılması hususunda gereği rica edilmiştir.

Söz konusu talep incelemiş olup Hilal Mahallesi 908 ada 2 parselin meri 24.11.2009 t.t.'li 1/5000 ölçekli Sancaktepe Nazım İmar Planında kısmen 18. Madde İmar Uygulaması Yapılacak Alanda, kısmen de Yol Alanında kaldığı, meri 17.02.2014 t.t.'li 1/1000 ölçekli Paşaköy Revizyon Uygulama İmar Planında ise E=0,25 Yençok=9,50m yapılaşma koşullarında Konut Alanı olarak planlandığı görülmüştür.

Söz konusu talebe ilişkin yapılan şifai görüşmeler neticesinde; İlgi (b) dilekçe ve eki vatandaş imzaları ile Hilal, Yunus Emre ve Mevlana mahallelerinde duyulan ihtiyaç dolayısıyla Cemevi yapılmak üzere alan ayrılması talebine istinaden ilgi (c) Başkanlık Makamı yazısı ve ilgi (ç) Başkanlık Oluru ile başlatılan ve Müdürlüğümüzce hazırlanarak ilgi (d) Sancaktepe Belediyesi Meclis Kararı ile uygun bulunan Hilal Mahallesi 903 ada 11 parsel ile ilişkin 1/1000 ölçekli UİP değişikliği teklifi kapsamında Sosyal Kültürel Tesis Alanına ayrılan alanda yapılması

 SANCaktepe BELEDİYESİ	T.C. SANCaktepe BELEDİYE MECLİSİ İMAR KOMİSYON RAPORU	Rapor No: 2023/27 Tarih: 03/05/2023 Dosya No: 2023/98713
	İMAR KOMİSYONU	

planlanan Cemevinin erişim mesafesinin yerleşim alanlarına uzak olacağı bu sebeple, Hilal Mahallesi 908 ada 2 parselde yapılmasına karar verildiği anlaşılmıştır.

İlgi (a) Başkanlık yazısı doğrultusunda, talep konusu alanda Cemevi yapılabilmesi için söz konusu alanın 1/1000 ölçekli uygulama imar planında Sosyal Kültürel Tesis Alanı olarak planlanması gerekmektedir.

Alan büyüklüğü itibariyle söz konusu alanın 1/5000 ölçekli paftalarda algılanamayacak boyutta olduğu düşünüldüğünden, Hilal Mahallesi 908 ada 2 parselin Sosyal Kültürel Tesis Alanı olarak planlanmasına yönelik 1/1000 ölçekli uygulama imar planı değişikliği teklifinin, yazımız ekindeki taslakta gösterildiği şekli ile Müdürlüğümüzce hazırlanarak, Sancaktepe Belediye Meclisine havale edilmesi ve uygun bulunduğu takdirde, ilgi (e) yazımız ile İBB Planlama Şube Müdürlüğüne iletilmiş olan ve hâlihazırda Büyükşehir Belediyesi İmar ve Bayındırlık Komisyonunda bekleyen Hilal Mahallesi 903 ada 11 parsel ile ilişkin 1/1000 ölçekli UİP Değişikliği teklifi ile birlikte değerlendirilmek üzere İstanbul Büyükşehir Belediye Meclisine iletilmesi hususunda ilgi (f) Başkanlık Oluru alınmış ve teklif 1/1000 ölçekli plan değişikliği hazırlanmıştır.

MER'İ PLAN DURUMU

1/5000 Ölçekli Meri Nazım İmar Planındaki Durum:

Teklif konusu alan; 24.11.2009 t.t.'li 1/5000 ölçekli Sancaktepe Nazım İmar Planında kısmen 18. Madde İmar Uygulaması Yapılacak Alan, kısmen de Yol Alanı olarak planlanmıştır.

1/1000 Ölçekli Meri Uygulama İmar Planındaki Durum:

Teklif konusu alan; 17.02.2014 t.t.'li 1/1000 ölçekli Paşaköy Revizyon Uygulama İmar Planında ise E=0,25 Yençok=9,50m yapılaşma koşullarında Konut Alanı olarak planlanmıştır.

KURUM VE KURULUŞ GÖRÜŞLERİ

Plan değişikliği teklifine konu alan Sancaktepe Belediyesi hissesi dâhilinde kaldığından, plan değişikliği ile Konut Alanının Sancaktepe Belediyesi sorumluluğunda olan bir donatı alanına alınması ve plan nüfusunda da azalma söz konusu olduğundan kurum görüşü alınmamıştır.

DEĞERLENDİRME VE SONUÇ

Alan büyüklüğü itibariyle teklif konusu alanın 1/5000 ölçekli paftalarda algılanamayacak boyutta olduğu düşünüldüğünden, Hilal Mahallesi 908 ada 2 parselin Sosyal Kültürel Tesis Alanı olarak planlanmasına yönelik 1/1000 ölçekli uygulama imar planı değişikliği teklifi hazırlanmıştır.

Teklif plan değişikliği ile yaklaşık 3978 m² yüzölçümlü Hilal Mahallesi 908 ada 2 parselin 600 m²'lik kısmının Konut Alanı fonksiyonu iptal edilerek Sosyal Kültürel Tesis Alanı (Cemevi) fonksiyonuna alınmıştır. Teklif plan değişikliği ile meriyette konut alanı olarak planlanmış olan alan bir donatı alanına dönüştürüldüğünden plan nüfusunda 4,29 kişilik azalma meydana gelmektedir.

İlgi (f) Başkanlık Oluru doğrultusunda hazırlanan 1/1000 ölçekli uygulama imar planı değişikliği teklifi yazımız ekinde sunulmakta olup, konunun meri 1/5000 ölçekli Nazım İmar Planı, Mekânsal Planlar Yapım Yönetmeliği, 3194 sayılı İmar Kanununun 8. maddesi ve 5216 sayılı Büyükşehir Belediye Kanununun 7b. ve 14. maddelerine göre incelenmek ve karar alınmak üzere Belediye Meclisine havale olunmuştur.

KOMİSYON İNCELEMESİ VE KARARI

Başkanlık Oluru doğrultusunda hazırlanan, Cemevi yapılmasına dair Hilal Mahallesi 908 ada 2 parselin bir kısmına ait 1/1000 ölçekli Uygulama İmar Planı değişikliği teklifi, müdürlüğünden geldiği şekli ile komisyonumuzca uygun bulunmuştur.

Belediye Meclisine arz olunur.


Muzaffer KABAKCI
Komisyon Başkanı

Mehmet Şahin DELİKANLI
Başkan Vekili

Şahset AKANSU
Raportör

Şaban CEBİR
Üye

Erdoğan KARİP
Üye

 SANCaktepe BELEDİYESİ	T.C. SANCaktepe BELEDİYE MECLİSİ İMAR KOMİSYON RAPORU	Rapor No: 2023/28 Tarih: 04/05/2023 Dosya No: 2023/98714
	İMAR KOMİSYONU	

TEKLİFİN ÖZÜ

İmar ve Şehircilik Müdürlüğü'nün 27.04.2023 tarih 98714 sayılı teklif yazısı:

- İlgi :
- 17.03.2023 tarih 20230317293 sayılı İSKİ Genel Müdürlüğü yazısı.
 - 01.07.2021 tarihli Başkanlık Makamı yazısı .
 - 28.07.2021 tarih 21433 sayılı Sancaktepe Belediyesi Başkanlık Oluru.
 - 01.09.2021 tarih 24872 sayılı yazımız.
 - 10.09.2021 tarih 2021/155 sayılı Sancaktepe Belediyesi Meclis Kararı.
 - 15.11.2021 tarih 35414 sayılı yazımız.
 - 28.02.2023 tarih 313465 sayılı İstanbul Büyükşehir Belediye Başkanlığı İmar ve Şehircilik Dairesi Başkanlığı Planlama Şube Müdürlüğü yazısı.

İTİRAZ KONUSU


15.02.2010 t.t.'li 1/1000 Ölçekli Sancaktepe Uygulama İmar Planı Plan Notu (37. Madde) Değişikliğine yönelik 30.11.2022 t.t.'li UİP-34115842 Plan İşlem Numaralı plan notu değişikliğine; İlgi (a) yazı ile, *“Söz konusu plan notu değişikliği; yapı nizamı düzenlemesine yönelik olup, uygulama aşamasında meri planda belirlenen yapılaşma kararları hükümsüz kalacak ve yapılaşmada belirsizliğe neden olacaktır. Bu nedenle, yapılacak uygulamalarda plan nüfusunu arttıracak uygulamalara sebebiyet verilmemesi, meri planda verilmiş bulunan yapılaşma değerlerinin bu uygulamalar ile aşılmaması için, söz konusu plan notu değişikliğine, “Bu uygulama ile meri planda belirlenen yapılaşma değerleri aşılamaz.” ve “Bu uygulamanın yapıldığı parsellerde meri plan paftasında yer alan yapılaşma değerlerini arttıran plan notu hükümleri uygulanamaz.” hükümlerinin eklenmesi gerekmektedir... tadilen onaylı şekliyle meri plan nüfusunun aşılabacağı düşünüldüğünden uygun mütalaa edilmemektedir”* denilerek itiraz edilmektedir.

PLAN SÜRECİ

28.08.2009 tarih ve 2009-6035 TN:1983772 sayılı Başkanlık Oluru doğrultusunda İstanbul Büyükşehir Belediyesi İmar ve Şehircilik Daire Başkanlığı Şehir Planlama Müdürlüğü'nce çalışmalarına başlanan 1/5000 ölçekli Sancaktepe Nazım İmar Planı İstanbul Büyükşehir Belediye Meclisi'ne iletilmiş olup, İstanbul Büyükşehir Belediye Meclisi'nin 16.10.2009 tarih ve 1979 sayılı İstanbul Büyükşehir Belediye Meclis Kararı ile aynen kabul edilmiştir. 24.11.2009 tarihinde Büyükşehir Belediye Başkanı'nca aynen onanmış ve 03.12.2009 tarih ve 2295969 sayılı İstanbul Büyükşehir Belediyesi Şehir Planlama Müdürlüğü yazısı ile Belediyemize dağıtım yapılmıştır.

Sancaktepe Belediyesi İmar ve Şehircilik Müdürlüğü tarafından çalışmalarına başlanan 1/1000 ölçekli Sancaktepe Uygulama İmar Planı, 29.12.2009 tarih ve 260211-4284 sayılı İmar ve Şehircilik Müdürlüğü yazısı ile değerlendirilmek ve karar alınmak üzere Sancaktepe Belediyesi Meclisi'ne iletilmiş, Sancaktepe Belediye Meclisi'nin 28.01.2010 tarih 2010/159 sayılı kararı ile aynen kabul edilmiştir. Söz konusu plan Sancaktepe Belediye Başkanlığı'nın 29.01.2010 tarih 266182-252 sayılı yazısı ile İstanbul Büyükşehir Belediyesi Şehir Planlama Müdürlüğü'ne gönderilmiştir. Şehir Planlama Müdürlüğü'nün 08.02.2010 tarih ve 2562150 sayılı yazısı ile Büyükşehir Belediye Meclisi'ne havale edilen 1/1000 ölçekli Sancaktepe Uygulama İmar Planı, 11.02.2010 tarih ve 514 sayılı Büyükşehir Belediye Meclisi kararı ile tadilen kabul edilmiş olup, Büyükşehir Belediye Başkanı'nca 15.02.2010 tarihinde onaylanmıştır.

İlgi (b) Başkanlık Makamı yazısına istinaden İlgi (c) Başkanlık Oluru doğrultusunda; 15.02.2010 t.t.'li 1/1000 ölçekli Sancaktepe Uygulama İmar Planı plan notlarında yer alan “Yapı adalarında en az

 SANCaktepe BELEDİYESİ	T.C. SANCaktepe BELEDİYE MECLİSİ İMAR KOMİSYON RAPORU	Rapor No: 2023/28 Tarih: 04/05/2023 Dosya No: 2023/98714
	İMAR KOMİSYONU	

%50'si yapılanmış bulunan parsellerde, komşu parsellerin ön çekme mesafelerini belirlemeye İlçe Belediyesi yetkilidir. Ön bahçe çekme mesafesi 3m'nin altına düşemez." hükmünün "Yapı adalarında en az %50'si yapılanmış bulunan parsellerde, komşu parsellerin ön çekme mesafelerini ve yapı nizamını belirlemeye İlçe Belediyesi yetkilidir. Ön bahçe çekme mesafesi 3 m.'nin altına düşemez." şeklinde değiştirilmesine yönelik 1/1000 ölçekli Uygulama İmar Planı değişikliği talep edilmiştir.

İlgi talep Müdürlüğümüzce değerlendirilmiş olup İmar Durum Şefliği'nin 06.07.2021 tarihli yazısında belirtilen görüşler de dikkate alınarak; kent estetiği ve kent silüetine olumlu katkılar sağlamak, ada bazındaki yapılaşmada bütünlük oluşturmak ve yapı adalarında bulunan parsellerde eşitlik ilkesinin sağlanması amacıyla meri plan notlarında yer alan "Yapı adalarında en az %50'si yapılanmış bulunan parsellerde, komşu parsellerin ön çekme mesafelerini belirlemeye İlçe Belediyesi yetkilidir. Ön bahçe çekme mesafesi 3m'nin altına düşemez." plan notunun "Yapı adalarında en az %50'si yapılanmış bulunan parsellerde, komşu parsellerin ön çekme mesafelerini ve yapı nizamını belirlemeye İlçe Belediyesi yetkilidir. Ön bahçe çekme mesafesi 3 m.'nin altına düşemez." şeklinde değiştirilmesine yönelik 1/1000 ölçekli Uygulama İmar Planı değişikliğinin Müdürlüğümüzce hazırlanması için İlgi (c) Başkanlık Oluru alınmış ve plan değişikliği hazırlanmıştır.

İlgi (d) yazımız ile plan notu değişikliğine ilişkin teklifin kent estetiği ve kent silüetine olumlu katkılar sağlamak, ada bazındaki yapılaşmada bütünlük oluşturmak ve yapı adalarında bulunan parsellerde eşitlik ilkesinin sağlanmasına yönelik olduğu değerlendirilerek karar alınmak üzere Sancaktepe Belediye Meclisi'ne iletilmiş olup İlgi (e) karar ile uygun bulunan plan değişikliği teklifi İlgi(f) yazımız ile değerlendirilmek ve hakkında karar alınmak üzere İstanbul Büyükşehir Belediye Başkanlığına iletilmiştir.

İstanbul Büyükşehir Belediye Meclisi'nin 22.11.2022 tarih, 1392 sayılı kararı ile "Yapı adalarında en az %50'si yapılanmış bulunan parsellerde, komşu parsellerin ön çekme mesafelerini ve yapı nizamını;

- Parsel cephesi 15 m. ve üzerindeki parsellerde ayırık nizam,

- Parsel cephesi 15 m.'nin altında olan parsellerde ikiz nizam,

- Parsel cephesi 8 m. ve altında olan parsellerde bitişik nizam uygulamaya Belediyesi yetkilidir.

Ön bahçe çekme mesafesi 3 m.'nin altına düşemez. şeklinde tadilen uygun bulunarak, 30.11.2022 tarihinde İstanbul Büyükşehir Belediye Başkanı'nca onanmış ve İstanbul Büyükşehir Belediye Başkanlığı, İmar ve Şehircilik Dairesi Başkanlığı, Planlama Şube Müdürlüğü'nün İlgi(g) yazısı ile tarafımıza iletilmiştir.

15.02.2010 t.t.'li 1/1000 Ölçekli Sancaktepe Uygulama İmar Planı Plan Notu (37. Madde) Değişikliğine yönelik 30.11.2022 t.t.'li UIP-34115842 Plan İşlem Numaralı plan notu değişikliği **08.03.2023 – 06.04.2023 tarihleri arasında askıya çıkarılmıştır.**

PLANLARDAKİ DURUM

İtiraza konu plan notu "Yapı adalarında en az %50'si yapılanmış bulunan parsellerde, komşu parsellerin ön çekme mesafelerini ve yapı nizamını;

- Parsel cephesi 15 m. ve üzerindeki parsellerde ayırık nizam,


- Parsel cephesi 15 m.'nin altında olan parsellerde ikiz nizam,

- Parsel cephesi 8 m. ve altında olan parsellerde bitişik nizam uygulamaya Belediyesi yetkilidir.

Ön bahçe çekme mesafesi 3 m.'nin altına düşemez." şeklinde düzenlenmiştir.

KAMU KURUM VE KURULUŞ GÖRÜŞLERİ

İlgi (a) yazı 30.11.2022 t.t.'li 1/1000 ölçekli Uygulama İmar Planı Plan Notu Değişikliğine askı

 SANCaktepe BELEDİYESİ	T.C. SANCaktepe BELEDİYE MECLİSİ İMAR KOMİSYON RAPORU	Rapor No: 2023/28 Tarih: 04/05/2023 Dosya No: 2023/98714
	İMAR KOMİSYONU	

süresi içinde yapılan itiraz kapsamında olduğundan herhangi bir kurum görüşü bulunmamaktadır.

DEĞERLENDİRME VE SONUÇ

İtiraza konu plan notu değişikliğinin plan nüfusunu arttırıcı özelliği olduğuna dair herhangi bir kesin ifade yer almamakta olup, yapılan değişiklik ile imar adalarındaki yapılaşmalarda eşitlik ve adalet ilkelerinin ön planda tutulması, farklı uygulamaların önüne geçilerek kent silüetinin sürekliliğinin sağlanması ve kent estetiğine katkı sunulması amaçlanmıştır. Bu doğrultuda İlgili (a) itirazın yürürlükteki yasalar ve yönetmelikler ile 3194 sayılı İmar Kanununun 8.maddesi ve 5216 sayılı Büyükşehir Belediye Kanununun 7b. ve 14. maddelerine göre incelenmek ve karar alınmak üzere Belediye Meclisine havale olunmuştur.

KOMİSYON İNCELEMESİ VE KARARI

15.02.2010 t.t.'li 1/1000 Ölçekli Sancaktepe Uygulama İmar Planı Plan Notu (37. Madde) Değişikliğine yönelik 30.11.2022 t.t.'li Uygulama İmar Planı plan notu değişikliğine, 17.03.2023 tarih 20230317293 sayılı İSKİ Genel Müdürlüğü itiraz yazısı komisyonumuzca incelenmiş olup,

30.11.2022 t.t.'li Uygulama İmar Planı plan notu değişikliği ile imar adalarındaki eşitlik ve adalet ilkelerinin ön planda tutulması amaçlandığından söz konusu itiraz talebi komisyonumuzca uygun bulunmamıştır.

Belediye Meclisine arz olunur.


Muzaffer KABAKCI
Komisyon Başkanı

Mehmet Şahin DELİKANLI
Başkan Vekili

Şahset AKANSU
Raportör

Şaban CEBİR
Üye

Erdoğan KARİP
Üye

 SANCAKTEPE BELEDİYESİ	T.C. SANCAKTEPE BELEDİYE MECLİSİ İMAR KOMİSYON RAPORU	Rapor No: 2023/29 Tarih: 04/05/2023 Dosya No: 2023/98715
	İMAR KOMİSYONU	

TEKLİFİN ÖZÜ

İmar ve Şehircilik Müdürlüğü'nün 27.04.2023 tarih 98715 sayılı teklif yazısı:

- İlgi :
- 05.04.2023 tarih 20278-5316 sayılı Ali AYYÜREK'e ait dilekçe.
 - 01.07.2021 tarihli Başkanlık Makamı yazısı .
 - 28.07.2021 tarih 21433 sayılı Sancaktepe Belediyesi Başkanlık Oluru.
 - 01.09.2021 tarih 24872 sayılı yazımız.
 - 10.09.2021 tarih 2021/155 sayılı Sancaktepe Belediyesi Meclis Kararı.
 - 15.11.2021 tarih 35414 sayılı yazımız.
 - 28.02.2023 tarih 313465 sayılı İstanbul Büyükşehir Belediye Başkanlığı İmar ve Şehircilik Dairesi Başkanlığı Planlama Şube Müdürlüğü yazısı.

İTİRAZ KONUSU

15.02.2010 t.t.'li/1000 Ölçekli Sancaktepe Uygulama İmar Planı Plan Notu (37. Madde)Değişikliğine yönelik 30.11.2022 t.t.'li UİP-34115842 Plan İşlem Numaralı plan notu değişikliğine; İlgi (a) dilekçe ile, "Askıdaki plan notunda adada %50 yapılaşma ibaresine itiraz ediyorum. 15 m. kuralının %50yapılaşma kuralı olmadan uygulanmasını talep ediyorum." denilerek itiraz edilmektedir.


PLAN SÜRECİ

28.08.2009 tarih ve 2009-6035 TN:1983772 sayılı Başkanlık Oluru doğrultusunda İstanbul Büyükşehir Belediyesi İmar ve Şehircilik Daire Başkanlığı Şehir Planlama Müdürlüğü'nce çalışmalarına başlanan 1/5000 ölçekli Sancaktepe Nazım İmar Planı İstanbul Büyükşehir Belediye Meclisi'ne iletilmiş olup, İstanbul Büyükşehir Belediye Meclisi'nin 16.10.2009 tarih ve 1979 sayılı İstanbul Büyükşehir Belediye Meclis Kararı ile aynen kabul edilmiştir. 24.11.2009 tarihinde Büyükşehir Belediye Başkanı'nca aynen onanmış ve 03.12.2009 tarih ve 2295969sayılı İstanbul Büyükşehir Belediyesi Şehir Planlama Müdürlüğü yazısı ile Belediyemize dağıtımı yapılmıştır.

Sancaktepe Belediyesi İmar ve Şehircilik Müdürlüğü tarafından çalışmalarına başlanan1/1000 ölçekli Sancaktepe Uygulama İmar Planı, 29.12.2009 tarih ve 260211-4284sayılı İmar ve Şehircilik Müdürlüğü yazısı ile değerlendirilmek ve karar alınmak üzere Sancaktepe Belediyesi Meclisi'ne iletilmiş, Sancaktepe Belediye Meclisi'nin 28.01.2010 tarih 2010/159 sayılı kararı ile aynen kabul edilmiştir. Söz konusu plan Sancaktepe Belediye Başkanlığı'nın 29.01.2010 tarih 266182-252sayılı yazısı ile İstanbul Büyükşehir Belediyesi Şehir Planlama Müdürlüğü'ne gönderilmiştir. Şehir Planlama Müdürlüğü'nün 08.02.2010 tarih ve 2562150 sayılı yazısı ile Büyükşehir Belediye Meclisi'ne havale edilen 1/1000 ölçekli Sancaktepe Uygulama İmar Planı, 11.02.2010 tarih ve 514 sayılı Büyükşehir Belediye Meclisi kararı ile tadilen kabul edilmiş olup, Büyükşehir Belediye Başkanı'nca 15.02.2010 tarihinde onaylanmıştır.

İlgi (b)Başkanlık Makamı yazısına istinaden İlgi (c) Başkanlık Oluru doğrultusunda; 15.02.2010t.t.'li 1/1000 ölçekli Sancaktepe Uygulama İmar Planı plan notlarında yer alan "Yapı adalarında en az %50'si yapılanmış bulunan parsellerde, komşu parsellerin ön çekme mesafelerini belirlemeye İlçe Belediyesi yetkilidir. Ön bahçe çekme mesafesi 3m'nin altına düşemez." hükmünün "Yapı adalarında en az %50'si yapılanmış bulunan parsellerde, komşu parsellerin ön çekme mesafelerini ve yapı nizamını belirlemeye İlçe Belediyesi yetkilidir. Ön bahçe çekme mesafesi 3 m.'nin altına düşemez." şeklinde değiştirilmesine yönelik 1/1000 ölçekli Uygulama İmar Planı değişikliği talep edilmiştir.

İlgi talep Müdürlüğümüzce değerlendirilmiş olup İmar Durum Şefliğinin06.07.2021 tarihli yazısında belirtilen görüşler de dikkate alınarak; kent estetiği ve kent silüetine olumlu katkılar sağlamak, ada bazındaki yapılaşmada bütünlük oluşturmak ve yapı adalarında bulunan parsellerde eşitlik ilkesinin sağlanması amacıyla meri plan notlarında yer alan "Yapı adalarında en az %50'si yapılanmış bulunan parsellerde, komşu parsellerin ön çekme mesafelerini belirlemeye İlçe Belediyesi yetkilidir. Ön bahçe çekme mesafesi 3m'nin altına düşemez." plan notunun "Yapı adalarında en az %50'si yapılanmış bulunan parsellerde, komşu parsellerin ön çekme mesafelerini ve yapı nizamını belirlemeye İlçe Belediyesi yetkilidir. Ön bahçe çekme mesafesi 3 m.'nin altına düşemez." Şeklinde değiştirilmesine yönelik 1/1000 ölçekli Uygulama İmar Planı değişikliğinin Müdürlüğümüzce hazırlanması için İlgi (c) Başkanlık Oluru alınmış ve plan değişikliği hazırlanmıştır.

 SANCaktepe BELEDİYESİ	T.C. SANCaktepe BELEDİYE MECLİSİ İMAR KOMİSYON RAPORU	Rapor No: 2023/29 Tarih: 04/05/2023 Dosya No: 2023/98715
	İMAR KOMİSYONU	

İlgi (d) yazımız ile plan notu değişikliğine ilişkin teklifin kent estetiği ve kent silüetine olumlu katkılar sağlamak, ada bazındaki yapılaşmada bütünlük oluşturmak ve yapı adalarında bulunan parsellerde eşitlik ilkesinin sağlanmasına yönelik olduğu değerlendirilerek karar alınmak üzere Sancaktepe Belediye Meclisi'ne iletilmiş olup İlgi (e) karar ile uygun bulunan plan değişikliği teklifi İlgi (f) yazımız ile değerlendirilmek ve hakkında karar alınmak üzere İstanbul Büyükşehir Belediye Başkanlığına iletilmiştir.

İstanbul Büyükşehir Belediye Meclisi'nin 22.11.2022 tarih, 1392 sayılı kararı ile "Yapı adalarında en az %50'si yapılanmış bulunan parsellerde, komşu parsellerin ön çekme mesafelerini ve yapı nizamını;

- Parsel cephesi 15 m. ve üzerindeki parsellerde ayrıntı nizam,

- Parsel cephesi 15 m. 'nin altında olan parsellerde ikiz nizam,

- Parsel cephesi 8 m. ve altında olan parsellerde bitişik nizam uygulamaya Belediyesi yetkilidir. Ön bahçe çekme mesafesi 3m. 'nin altına düşmez. Şeklinde tadilen uygun bulunarak, 30.11.2022 tarihinde İstanbul Büyükşehir Belediye Başkanı'nca onanmış ve İstanbul Büyükşehir Belediye Başkanlığı, İmar ve Şehircilik Dairesi Başkanlığı, Planlama Şube Müdürlüğü'nün İlgi (g) yazısı ile tarafımıza iletilmiştir.

15.02.2010 t.t.'li 1/1000 Ölçekli Sancaktepe Uygulama İmar Planı Plan Notu (37. Madde) Değişikliğine yönelik 30.11.2022 t.t.'li UİP-34115842 Plan İşlem Numaralı plan notu değişikliği **08.03.2023 – 06.04.2023 tarihleri arasında askıya çıkarılmıştır.**

PLANLARDAKİ DURUM

İtiraza konu plan notu "Yapı adalarında en az %50'si yapılanmış bulunan parsellerde, komşu parsellerin ön çekme mesafelerini ve yapı nizamını;

- Parsel cephesi 15 m. ve üzerindeki parsellerde ayrıntı nizam,

- Parsel cephesi 15 m. 'nin altında olan parsellerde ikiz nizam,

- Parsel cephesi 8 m. ve altında olan parsellerde bitişik nizam uygulamaya Belediyesi yetkilidir. Ön bahçe çekme mesafesi 3 m. 'nin altına düşmez." şeklinde düzenlenmiştir.

KAMU KURUM VE KURULUŞ GÖRÜŞLERİ

İlgi (a) yazı 30.11.2022 t.t.'li 1/1000 ölçekli Uygulama İmar Planı Plan Notu Değişikliğine askı süresi içinde yapılan itiraz kapsamında olduğundan herhangi bir kurum görüşü bulunmamaktadır.

DEĞERLENDİRME VE SONUÇ

İlgi (a) itirazın yürürlükteki yasalar ve yönetmelikler ile 3194 sayılı İmar Kanununun 8. maddesi ve 5216 sayılı Büyükşehir Belediye Kanununun 7b. ve 14. maddelerine göre incelenmek ve karar alınmak üzere Belediye Meclisine havale olunmuştur.

KOMİSYON İNCELEMESİ VE KARARI

15.02.2010 t.t.'li 1/1000 Ölçekli Sancaktepe Uygulama İmar Planı Plan Notu (37. Madde) Değişikliğine yönelik 30.11.2022 t.t.'li Uygulama imar planı plan notu değişikliğine ait itiraz incelenmiş olup, söz konusu itiraz talebi komisyonumuzca uygun bulunmamıştır.

Belediye Meclisine arz olunur.

Muzaffer KABAKCI
Komisyon Başkanı

Mehmet Şahin DELİKANLI
Başkan Vekili

Şahset AKANSU
Raporör

Şaban CEBİR
Üye

Erdoğan KARİP
Üye