

**12.05.2022 TARİHİNDE YAPILAN 3.SEÇİM DÖNEMİ 4.SEÇİM YILI MAYIS AYI MECLİS  
TOPLANTISI 2.BİRLEŞİM KARAR ÖZETİ**

- Karar No** 48  
1- **Karar Tarihi** 12.05.2022  
**Karar Özeti** İnsan Kaynakları ve Eğitim Müdürlüğüne ait Boş ve Dolu Kadro Değişikliği hakkındaki Hukuk ve Tarifeler Komisyonunun 2022/10 Nolu Raporu Komisyondan geldiği şekliyle oybirliği ile kabul edildi.
- Karar No** 49  
2- **Karar Tarihi** 12.05.2022  
**Karar Özeti** İnsan Kaynakları ve Eğitim Müdürlüğüne ait Paşaköy Sosyal Tesisleri Fiyat Tarifesi Güncellemesi hakkındaki Hukuk ve Tarifeler Komisyonu ile Plan ve Bütçe Komisyonunun 2022/24 Nolu Ortak Raporu Komisyondan geldiği şekliyle oybirliği ile kabul edildi.
- Karar No** 50  
3- **Karar Tarihi** 12.05.2022  
**Karar Özeti** İnsan Kaynakları ve Eğitim Müdürlüğüne ait Yenidoğan Sosyal Tesisi ve Çalışma Yönetmeliği hakkındaki Hukuk ve Tarifeler Komisyonu ile Plan ve Bütçe Komisyonunun 2022/26 Nolu Ortak Raporu Komisyondan geldiği şekliyle oybirliği ile kabul edildi.
- Karar No** 51  
4- **Karar Tarihi** 12.05.2022  
**Karar Özeti** Sosyal Yardım İşleri Müdürlüğüne ait Protokol Yapma Yetkisi Verilmesi hakkındaki Hukuk ve Tarifeler Komisyonunun 2022/11 Nolu Raporu Komisyondan geldiği şekliyle oybirliği ile kabul edildi.
- Karar No** 52  
5- **Karar Tarihi** 12.05.2022  
**Karar Özeti** Mali Hizmetler Müdürlüğüne ait 2021 Yılı Kesin Hesabı hakkındaki Plan ve Bütçe Komisyonunun 2022/2 Nolu Raporu Mahalli İdareler Bütçe ve Muhasebe Yönetmeliğinin 40. ve 41.Maddesi ile 5393 Sayılı Belediye Kanununun 34 (a) ve 64.Maddeleri gereğince madde madde müzakere edilerek oyları ve kabul edildi.
- Karar No** 53  
6- **Karar Tarihi** 12.05.2022  
**Karar Özeti** İmar ve Şehircilik Müdürlüğüne ait Fatih Mahallesi 105 Ada 1 Parsel ve 1608 Parsele Ait İtiraz Doğrultusunda Hazırlanan 29.11.2021 Tasdik Tarihli 1/1000 Ölçekli UİP Değişikliğine İtirazlar hakkındaki İmar Komisyonunun 2022/15 Nolu Raporu Komisyondan geldiği şekliyle oybirliği ile kabul edildi.
- Karar No** 54  
7- **Karar Tarihi** 12.05.2022  
**Karar Özeti** İmar ve Şehircilik Müdürlüğüne ait Samandıra 1739 Nolu Parsele 1/1000 Ölçekli UİP Değişikliği hakkındaki İmar Komisyonunun 2022/16 Nolu Raporu Komisyondan geldiği şekliyle oybirliği ile kabul edildi.
- Karar No** 55  
8- **Karar Tarihi** 12.05.2022  
**Karar Özeti** İmar ve Şehircilik Müdürlüğüne ait Ücret Tarife Değişikliği hakkındaki Hukuk ve Tarifeler Komisyonu ile Plan ve Bütçe Komisyonunun 2022/25 Nolu Ortak Raporu Komisyondan geldiği şekliyle oybirliği ile kabul edildi.

## HUKUK VE TARİFELER KOMİSYONU RAPORU

**RAPOR NO** : 2022/10  
**TARİHİ** : 11.05.2022

**TEKLİFİN ÖZÜ** : İnsan Kaynakları ve Eğitim Müdürlüğünün 29.04.2022 Tarih ve 55285 Sayılı Boş ve Dolu Kadro Değişikliği hakkındaki teklifi 09.05.2022 tarihinde yapılan Meclis Toplantısında Komisyonumuza havale edilmiştir.

**MÜDÜRLÜK TEKLİFİ** : 657 sayılı kanununa tabi memurlarımızdan kazanılmış hak aylık derecesi istihdam edildiği kadro derecesinin ilerisine geçmiş olanların özlük haklarının korunabilmesi için kadro derecelerinin değiştirilmesine, bazı boş memur kadrolarının ise unvan değişikliğine ihtiyaç duyulmaktadır.

Belediye ve Bağlı Kuruluşları ile Mahalli İdare Birlikleri Norm Kadro İlke ve Standartlarına Dair Yönetmeliğin 11' maddesine istinaden hazırlanan dolu ve boş kadro değişiklik teklifimizin görüşülerek karara bağlanabilmesi için yazımız ve eklerinin Belediye Meclisine havalesini olurlarınıza arz ederim.

**KOMİSYON İNCELEMESİ VE KARARI** : İnsan Kaynakları ve Eğitim Müdürlüğünün 29.04.2022 Tarih ve 55285 Sayılı Boş ve Dolu Kadro Değişikliği hakkındaki teklifinin incelenmesi neticesinde;

Teklif müdürlükten geldiği şekliyle komisyonumuzca uygun görülmüştür.

Belediye Meclisine arz olunur.

Av.Ümit ŞAHİN  
Komisyon Başkanı

Av.Ercan KADER  
Başkan Vekili

Ahmet KARACA  
Raportör

Halit ÖTÜN  
Üye

Muzaffer ERDOĞAN  
Üye

# HUKUK VE TARİFELER KOMİSYONU İLE PLAN VE BÜTÇE KOMİSYONUNUN ORTAK RAPORU

**RAPOR NO** : 2022/24  
**TARİHİ** : 11.05.2022

**TEKLİFİN ÖZÜ** : İnsan Kaynakları ve Eğitim Müdürlüğünün 05.05.2022 Tarih ve 55459 Sayılı Paşaköy Sosyal Tesisleri Fiyat Tarifesi Güncellemesi hakkındaki teklifi 09.05.2022 tarihinde yapılan Meclis Toplantısında Komisyonumuza havale edilmiştir.

**MÜDÜRLÜK TEKLİFİ** : 10.02.2022 tarih ve 2022-19 sayılı Meclis kararı ile Paşaköy Sosyal Tesisleri Fiyat tarifesi ve Çalışma Yönetmeliği belirlenmiştir. Son zamanlarda yaşanan ürün maliyetlerindeki girdi artışları ve sunulan ürün reçetelerindeki değişiklikler nedeniyle Sosyal Tesislerde uygulanacak olan fiyatların güncellenmesi gerekmektedir. Güncel Fiyat Teklif Çizelgemiz ektedir.

Makamınızca da uygun görülmesi halinde Belediye Meclisimizce görüşülerek bir karar ittihazı için yazımızın Belediye Meclisine havalesini tensiplerinize arz ederim.

**KOMİSYONLARIN İNCELEMESİ VE KARARI** : İnsan Kaynakları ve Eğitim Müdürlüğünün 05.05.2022 Tarih ve 55459 Sayılı Paşaköy Sosyal Tesisleri Fiyat Tarifesi Güncellemesi hakkındaki teklifinin incelenmesi neticesinde;

Paşaköy Sosyal Tesislerine ait Fiyat Tarifesi ekte sunulduğu şekilde komisyonlarımızca uygun görülmüştür.

Belediye Meclisine arz olunur.

## HUKUK VE TARİFELER KOMİSYONU

Av.Ümit ŞAHİN  
Komisyon Başkanı

Av.Ercan KADER  
Başkan Vekili

Ahmet KARACA  
Raportör

Halit ÖTÜN  
Üye

Muzaffer ERDOĞAN  
Üye

## PLAN VE BÜTÇE KOMİSYONU

Ömer KÜÇEK  
Komisyon Başkanı

Nazım ÇİFTÇİ  
Başkan Vekili

Şahset AKANSU  
Raportör

İlknur ÜNLÜ  
Üye

Osman ALDEMİR  
Üye

# HUKUK VE TARİFELER KOMİSYONU İLE PLAN VE BÜTÇE KOMİSYONUNUN ORTAK RAPORU

**RAPOR NO** : 2022/26  
**TARİHİ** : 11.05.2022

**TEKLİFİN ÖZÜ** : İnsan Kaynakları ve Eğitim Müdürlüğünün 01.04.2022 Tarih ve 51758 Sayılı Yenidoğan Sosyal Tesisi Görev ve Çalışma Yönetmeliği hakkındaki teklifi 09.05.2022 tarihinde yapılan Meclis Toplantısında Komisyonumuza havale edilmiştir.

**MÜDÜRLÜK TEKLİFİ** : Belediye Meclisimizin 17.11.2021 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 Belediyesi İktisadi ve Sosyal Tesis İşletmesi kurulmuştur.

Kurulan şirket tarafından işletilmesi düşünülen Merve Mah. Akabe Cad. No: 29 Sancaktepe adresinde bulunan Yenidoğan Sosyal Tesisinin görev ve çalışma yönetmeliği tesiste sunulacak ürünlere ait fiyat çizelgesi ekte sunulmuş olup, Makamınızca da uygun görülmesi halinde bir karar ittihazı için yazımızın ve eklerinin Belediye Meclisine havalesini tensiplerinize arz ederim.

**KOMİSYONLARIN İNCELEMESİ VE KARARI** : İnsan Kaynakları ve Eğitim Müdürlüğünün 01.04.2022 Tarih ve 51758 Sayılı Yenidoğan Sosyal Tesisi Görev ve Çalışma Yönetmeliği hakkındaki teklifinin incelenmesi neticesinde;

Yenidoğan Sosyal Tesisine ait fiyat tarifesi ve görev ve çalışma yönetmeliği ekte sunulduğu şekilde komisyonlarımızca uygun görülmüştür.

Belediye Meclisine arz olunur.

## HUKUK VE TARİFELER KOMİSYONU

Av.Ümit ŞAHİN  
Komisyon Başkanı

Av.Ercan KADER  
Başkan Vekili

Ahmet KARACA  
Raportör

Halit ÖTÜN  
Üye

Muzaffer ERDOĞAN  
Üye

## PLAN VE BÜTÇE KOMİSYONU

Ömer KÜÇEK  
Komisyon Başkanı

Nazım ÇİFTÇİ  
Başkan Vekili

Şahset AKANSU  
Raportör

İlknur ÜNLÜ  
Üye

Osman ALDEMİR  
Üye

## HUKUK VE TARİFELER KOMİSYONU RAPORU

**RAPOR NO** : 2022/11  
**TARİHİ** : 11.05.2022

**TEKLİFİN ÖZÜ** : Sosyal Yardım İşleri Müdürlüğünün 26.04.2022 Tarih ve 54847 Sayılı Protokol Yapma Yetkisi Verilmesi hakkındaki teklifi 09.05.2022 tarihinde yapılan Meclis Toplantısında Komisyonumuza havale edilmiştir.

**MÜDÜRLÜK TEKLİFİ** : 5393 Sayılı Belediye Kanunu' nun 14. Maddesi, Bulaşıcı Hayvan Hastalıkları ile Mücadelede Uygulanacak Genel Hükümlere İlişkin Yönetmeliğin 27. Maddesi ve 5996 sayılı Veteriner Hizmetleri, Bitki Sağlığı, Gıda ve Yem Kanunu' nun 4. Maddesine dayanılarak, İlçemiz genelinde İlçe Tarım ve Orman Müdürlüğü tarafından aşı bedeli alınarak uygulanan tüm programlı aşuların ve küpeleme işlemleri ücretlerinin Gönüllü Belediyeler tarafından karşılanması ve aşulamada kullanılacak malzemelerin temin edilmesi amacıyla ortak protokol yapma ihtiyacı hasıl olmuştur.

Buna göre makamınızca da uygun bulunması halinde; İlçe Tarım ve Orman Müdürlüğü ile protokol yapmak üzere Sancaktepe Belediye Başkanı Sayın Av. Şeyma DÖĞÜCÜ' ye yetki verilmesi, 5393 sayılı Belediye Kanununun 38 / g bendi uyarınca karar alınması ve yazımızın Belediye Meclisine havalesini tensiplerinize arz ederim.

**KOMİSYON İNCELEMESİ VE KARARI** : Sosyal Yardım İşleri Müdürlüğünün 26.04.2022 Tarih ve 54847 Sayılı Protokol Yapma Yetkisi Verilmesi hakkındaki teklifinin incelenmesi neticesinde;

Teklif müdürlükten geldiği şekliyle komisyonumuzca uygun görülmüştür.

Belediye Meclisine arz olunur.

Av.Ümit ŞAHİN  
Komisyon Başkanı

Av.Ercan KADER  
Başkan Vekili

Ahmet KARACA  
Raportör

Halit ÖTÜN  
Üye

Muzaffer ERDOĞAN  
Üye

## PLAN VE BÜTÇE KOMİSYONU RAPORU

**RAPOR NO** : 2022/2  
**RAPOR TARİHİ** : 11/05/2022

**TEKLİFİN ÖZÜ** : Mali Hizmetler Müdürlüğü'nün 26.04.2022 tarih ve 54849 sayılı 2021 Yılı Kesin Hesabı hakkındaki teklifi 09.05.2022 tarihinde yapılan Meclis Toplantısında Komisyonumuza havale edilmiştir.

**MÜDÜRLÜK TEKLİFİ** : Belediyemiz 2021 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.

2021 Mali Yılı Gider Bütçesi **431.271.000,00 TL** (Dörtyüzotuzbirmilyon-ikiyüzyetmişbirbin-Türklirası) olarak öngörülmüş olup, yıl içerisindeki ihtiyaçlar doğrultusunda **57.900.000,00 TL** (Elliyedimilyon-dokuzyüzbin-Türklirası) ek bütçe yapılmıştır. Buna göre, 2021 Mali Yılı Gider Bütçesi toplamda **489.171.000,00 TL** (Dörtyüzseksendokuzmilyon-yüzyetmişbirbin-Türklirası) olarak kabul edilmiştir. 2021 mali yılında **32.753.670,73 TL**.(Otuzikimilyon-yediyüzelliüçbin-altıyüzyetmiş-Türklirası-yetmişüçkuruş) Finansman ödeneği oluşmuştur.

Bu ödenekten **467.992.966,74 TL** (Dörtyüzaltmışyedimilyon-dokuzyüzdoksanikibin-dokuzyüzaltmışaltı-Türklirası-yetmişdört-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, **21.178.033,26 TL** (Yirmibinmilyon-yüzyetmişsekizbin-otuzüç-Türklirası-yirmialtı-kuruş) ödenek iptal edilmiştir.

2016 yılında İlbank Genel Müdürlüğü'nden talep edilen **35.000.000,00 TL**.(Otuzbeşmilyon-Türklirası) krediden kullanılan **35.000.000,00 TL** .(Otuzbeşmilyon-Türklirası)'nın 2021 mali yılında **5.365.160,79** (Beşmilyon-üçyüzaltmışbeşbin-yüzaltmış-Türklirası-yetmişdokuz-kuruş) ödenmiş olup, yine 2018 yılında İlbank Genel Müdürlüğü'nden **46.310.008,23 TL**.(Kırkaltımilyon-üçyüzonbin-sekiz-Türklirası-yirmiüç-kuruş) alınan proje kredilerinden 2021 mali yılında **15.214.865,92 TL** (Onbeşmilyon-ikiyüzondörtbin-sekizyüzaltmışbeş-Türklirası-doksaniki-kuruş) ile 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 **85.000.000,00 TL**. (Seksenbeşmilyon Türklirası) krediden 2021 mali yılında **12.173.644,02 TL**. (Onikimilyon-yüzyetmişüçbin-altıyüzkırkdört Türklirası-iki-kuruş) olmak üzere 2021 mali yılında toplam **32.753.670,73 TL**. (Otuzikimilyon-yediyüzelliüçbin-altıyüzyetmiş-Türklirası-yetmişüç-kuruş) finansman ödemesi yapılmıştır.

Gider Bütçesine denk olarak hazırlanan Gelir Bütçesi **463.421.000,00** (Dörtüzyüztümüşmilyon-dörtüzyüzmibirbin-Türklirası) olarak kabul edilmiş olup, 2021 yılı içerisinde **57.900.000,00** TL (Elliyedimilyon-dokuzyüzbin-Türklirası) ek gelir bütçesi olmak üzere **521.321.000,00** TL (Beşyüzyüzmibirmilyon-üçyüzyüzmibirbin-Türklirası) Gelir Bütçesi oluşmuştur.

Buna karşılık 2021 mali yılında **504.914.776,84** TL (Beşyüzyüzmibirmilyon-üçyüzyüzmibirbin-Türklirası) tahsilat yapılmıştır. Yıl içerisinde yapılan tahsilatlardan **1.292.977,70** TL (Birmilyon-ikiyüzdoksanikibin-dokuzyüzyetmişyedi-Türklirası-yetmiş kuruş) Red ve İade yapılmış olup, 2021 yılı net gelirimiz **503.621.799,14** (Beşyüztümüşmilyon-altıyüzyüzmibirbin-yediyüzdoksandokuz- Türklirası-ondörtkuruş) olarak gerçekleşmiştir.

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

2021 Yılı Kesin Hesap dosyası Mahalli İdareler Bütçe ve Muhasebe Yönetmeliğinin 40. ve 41. Maddeleri doğrultusunda Belediye Encümenince görüşülerek **26/04/2022 Tarih ve 362 sayılı Karar No'su ile karara bağlanmıştır.**

2021 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 Müdürlüğü'nün 26.04.2022 tarih ve 54849 sayılı 2021 Yılı Kesin Hesabı hakkındaki teklifi 09.05.2022 hakkındaki teklifinin incelenmesi neticesinde;

Sancaktepe Belediyesi'nin 2021 Mali Yılı Kesin Hesabı Cetvellerinin Mahalli İdareler Bütçe ve Muhasebe Yönetmeliğine göre düzenlendiği buna göre;

**A- EKONOMİK SINIFLANDIRMA DÜZEYİNDE BÜTÇE GELİRLERİ KESİN HESABI**

Ekonomik	BÜTÇE GELİRLERİNİN TÜRÜ	Bütçe İle Tahmin Edilen	Ek Bütçe	Toplam Bütçe	2021 Yılı Tahsilatı	Gerçekleşme Oranı %
	<b>VERGİ GELİRLERİ</b>	<b>154.343.000,00</b>	<b>0,00</b>	<b>154.343.000,00</b>	<b>124.196.167,49</b>	<b>80,47</b>
01	2 MÜLKİYET ÜZERİNDEN ALINAN VERGİLER	107.652.000,00	0,00	107.652.000,00	93.622.624,96	
	3 DAHİLDE ALINAN MAL VE HİZMET VERGİSİ	17.510.000,00	0,00	17.510.000,00	25.726.680,81	
	6 HARCLAR	29.178.000,00	0,00	29.178.000,00	4.845.500,60	
	9 BAŞKA YERDE SINIFLANDIRILMAYAN VERGİLER	3.000,00	0,00	3.000,00	1361,12	
	<b>TEŞEBBÜS VE MÜLKİYET GELİRİ</b>	<b>10.958.000,00</b>	<b>7.100.000,00</b>	<b>18.058.000,00</b>	<b>19.898.210,19</b>	<b>110,19</b>
03	1 MAL VE HİZMET SATIŞ GELİRLERİ	4.333.000,00	4.352.000,00	8.685.000,00	9.244.516,86	
	6 KİRA GELİRLERİ	2.675.000,00	2.748.000,00	5.423.000,00	5.518.391,83	
	9 DİĞER TEŞEBBÜS VE MÜLKİYET GELİRLERİ	3.950.000,00	0,00	3.950.000,00	5.135.301,50	
	<b>ALINAN BAĞIŞ VE YARDIMLAR</b>	<b>19.156.000,00</b>	<b>6.200.000,00</b>	<b>25.356.000,00</b>	<b>22.504.317,26</b>	<b>88,75</b>
04	2 MERKEZİ YÖNETİM BÜTÇESİNE DAHİL İDARELERDEN ALINAN BAĞIŞ VE YARDIMLAR	4.855.000,00	0,00	4.855.000,00	2.229.345,78	
	4 KURUMLARDAN VE KİŞİLERDEN ALINAN YAR.VE BAĞ.	14.300.000,00	6.200.000,00	20.500.000,00	20.224.971,48	
	5 PROJE YARDIMLARI	1.000,00	0,00	1.000,00	50.000,00	
	<b>DİĞER GELİRLER</b>	<b>208.368.000,00</b>	<b>44.600.000,00</b>	<b>252.968.000,00</b>	<b>310.695.450,87</b>	<b>122,82</b>
05	1 FAİZ GELİRLERİ	1.618.000,00	0,00	1.618.000,00	816.915,86	
	2 KİŞİ VE KURUMLARDAN ALINAN PAYLAR	150.681.000,00	44.600.000,00	195.281.000,00	198.619.452,55	
	3 PARA CEZALARI	6.747.000,00	0,00	6.747.000,00	8.350.576,87	
	9 DİĞER ÇEŞİTLİ GELİRLER	49.322.000,00	0,00	49.322.000,00	102.908.505,59	
	<b>SERMAYE GELİRLERİ</b>	<b>71.969.000,00</b>	<b>0,00</b>	<b>71.969.000,00</b>	<b>27.620.631,03</b>	<b>38,38</b>
06	1 TAŞINMAZ SATIŞ GELİRLERİ	71.969.000,00	0,00	71.969.000,00	27.620.631,03	
	<b>ALACAKLARDAN TAHSİLATLAR</b>	<b>0,00</b>	<b>0,00</b>	<b>0,00</b>	<b>0,00</b>	<b>0,00</b>
08	1 YURTİÇİ ALACAKLARDAN TAHSİLAT	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
	<b>RED VE İADELER (-)</b>	<b>-1.373.000,00</b>		<b>-1.373.000,00</b>	<b>-1.292.977,70</b>	<b>94,17</b>
09	1 VERGİ GELİRLERİ	-395.000,00	0,00	-395.000,00	-297.876,97	
	3 TEŞEBBÜS VE MÜLKİYET GELİRLERİ	-353.000,00	0,00	-353.000,00	-137.611,49	
	4 ALINAN BAĞIŞ VE YARDIMLAR	0,00	0,00	0,00	0,00	
	5 DİĞER GELİRLER	-625.000,00	0,00	-625.000,00	-567.744,99	
	6 SERMAYE GELİRLERİ	0,00	0,00	0,00	-289.744,25	
<b>NET BÜTÇE GELİRLERİ TOPLAMI</b>		<b>463.421.000,00</b>	<b>57.900.000,00</b>	<b>521.321.000,00</b>	<b>503.621.799,14</b>	<b>96,60</b>



**B - KURUMSAL SINIFLANDIRMA DÜZEYİNDE BÜTÇE GİDERLERİ KESİN HESABI**

NO	MÜDÜRLÜK	SINIFI	GEÇEN YILDAN DEVREDE N ÖDENEK	BÜTÇE İLE VERİLEN ÖDENEK	EK ÖDENEK	TOPLAM ÖDENEK	YIL İÇİNDE EKLEME/AKTAR MA SONRASI NET ÖDENEK	KESİN GİDER	ORANI
02	ÖZEL KALEM MÜDÜRLÜĞÜ	GENEL KAMU HİZMETLERİ	0,00	3.000.000,00	0	3.000.000,00	6.225.000,00	<b>6.152.604,79</b>	% 98,84
05	İNSAN KAYNAKLARI VE EĞİT.MÜD.	GENEL KAMU HİZMETLERİ	0,00	3.500.000,00	16.000.000,00	19.500.000,00	113.621.984,34	<b>112.759.668,28</b>	% 99,24
10	BİLGİ İŞLEM MÜDÜRLÜĞÜ	GENEL KAMU HİZMETLERİ	0,00	5.000.000,00	0	5.000.000,00	7.750.000,00	<b>7.466.858,05</b>	% 96,35
11	DESTEK HİZMETLERİ MÜDÜRLÜĞÜ	GENEL KAMU HİZMETLERİ	0,00	20.000.000,00	0	20.000.000,00	21.616.000,00	<b>21.411.474,76</b>	% 99,05
18	YAZI İŞLERİ MÜDÜRLÜĞÜ	GENEL KAMU HİZMETLERİ	0,00	4.000.000,00	0	4.000.000,00	3.330.500,00	<b>2.925.284,73</b>	% 87,83
20	TEFTİŞ KURULU MÜDÜRLÜĞÜ	GENEL KAMU HİZMETLERİ	0,00	800.000,00	0	800.000,00	800.000,00	<b>447.852,47</b>	% 55,98
24	HUKUK İŞLERİ MÜDÜRLÜĞÜ	GENEL KAMU HİZMETLERİ	0,00	2.500.000,00	6.000.000,00	8.500.000,00	9.400.000,00	<b>8.783.850,68</b>	% 93,45
25	BASIN YAYIN VE HALKLA İLİŞKİLER MÜD.	DİNLENME,KÜLTÜR VE DİN HİZMETLERİ	0,00	8.000.000,00	0	8.000.000,00	6.007.500,00	<b>5.065.060,46</b>	% 84,31
30	HALKLA İLİŞKİLER MÜDÜRLÜĞÜ	DİNLENME,KÜLTÜR VE DİN HİZMETLERİ	0,00	1.400.000,00	0	1.400.000,00	1.345.000,00	<b>985.899,26</b>	% 73,30
31	FEN İŞLERİ MÜDÜRLÜĞÜ	SOSYAL GÜVENLİK VE SOSYAL YARDIM İŞLERİ EKONOMİK İŞLER VE HİZMETLER	0,00	50.036.000,00	25.000.000,00	75.036.000,00	80.036.000,00	<b>79.238.443,98</b>	% 99,00
32	İMAR VE ŞEHİRCİLİK MÜDÜRLÜĞÜ	İSKAN VE TOPLUM REFAH HİZMETLERİ	0,00	6.015.000,00	0	6.015.000,00	6.375.000,00	<b>6.157.291,04</b>	% 96,58
33	KÜLTÜR VE SOSYAL İŞLER MÜDÜRLÜĞÜ	DİNLENME,KÜLTÜR VE DİN HİZMETLERİ	0,00	4.750.000,00	0	4.750.000,00	4.605.000,00	<b>4.007.901,86</b>	% 87,03
35	MALİ HİZMETLER MÜDÜRLÜĞÜ	GENEL KAMU HİZMETLERİ	0,00	45.860.000,00	3.900.000,00	49.760.000,00	31.010.000,00	<b>30.848.531,27</b>	% 99,48
36	PARK VE BAHÇELER MÜDÜRLÜĞÜ	GENEL KAMU HİZMETLERİ SOSYAL GÜVENLİK VE SOSYAL YARDIM İŞLERİ	0,00	50.000.000,00	0	50.000.000,00	50.450.000,00	<b>47.434.077,68</b>	% 94,02
37	RUHSAT VE DENETİM MÜDÜRLÜĞÜ	ÇEVRE KORUMA HİZMETLERİ	0,00	2.010.000,00	0	2.010.000,00	2.010.000,00	<b>1.230.364,41</b>	% 61,21
38	STRATEJİ GELİŞTİRME MÜDÜRLÜĞÜ	GENEL KAMU HİZMETLERİ	0,00	1.250.000,00	0	1.250.000,00	1.188.000,00	<b>1.028.829,38</b>	% 86,60
39	SOSYAL YARDIM İŞLERİ MÜDÜRLÜĞÜ	GENEL KAMU HİZMETLERİ SAĞLIK HİZMETLERİ SOSYAL GÜVENLİK VE SOSYAL YARDIM İŞLERİ	0,00	11.000.000,00	0	11.000.000,00	14.250.000,00	<b>12.946.961,76</b>	% 90,86
40	TEMİZLİK İŞLERİ MÜDÜRLÜĞÜ	ÇEVRE KORUMA HİZMETLERİ	0,00	39.000.000,00	7.000.000,00	46.000.000,00	43.800.000,00	<b>42.745.931,88</b>	% 97,59
41	YAPI KONTROL MÜDÜRLÜĞÜ	EKONOMİK İŞLER VE HİZMETLER	0,00	7.500.000,00	0	7.500.000,00	5.300.000,00	<b>4.807.790,09</b>	% 90,71
42	ZABITA MÜDÜRLÜĞÜ	KAMU DÜZENİ VE GÜVENLİK HİZMET.	0,00	14.500.000,00	0	14.500.000,00	12.030.000,00	<b>11.152.754,38</b>	% 92,71
43	PLAN VE PROJE MÜDÜRLÜĞÜ	GENEL KAMU HİZMETLERİ	0,00	4.500.000,00	0	4.500.000,00	4.500.000,00	<b>3.722.207,41</b>	% 82,72
44	EMLAK İSTİMLAK MÜDÜRLÜĞÜ	İSKAN VE TOPLUM REFAH HİZMETLERİ	0,00	14.000.000,00	0	14.000.000,00	13.115.000,00	<b>10.897.538,16</b>	% 83,09
45	MUHTARLIK HİZMETLERİ MÜDÜRLÜĞÜ	GENEL KAMU HİZMETLERİ	0,00	1.150.000,00	0	1.150.000,00	1.424.000,00	<b>1.406.183,66</b>	% 98,75
46	İŞLETME VE İŞTİRAKLER MÜDÜRLÜĞÜ	GENEL KAMU HİZMETLERİ	0,00	115.000.000,00	0	115.000.000,00	29.482.015,66	<b>29.482.015,66</b>	% 100,00
47	GENÇLİK VE SPOR MÜDÜRLÜĞÜ	DİNLENME,KÜLTÜR VE DİN HİZMETLERİ	0,00	8.500.000,00	0	8.500.000,00	5.915.004,16	<b>4.856.774,92</b>	% 82,11
48	KADIN VE AİLE MÜDÜRLÜĞÜ	SOSYAL GÜVENLİK VE SOSYAL YARDIM İŞLERİ	0,00	4.000.000,00	0	4.000.000,00	3.454.493,84	<b>3.359.173,12</b>	% 97,24
49	ÇEVRE KORUMA VE KONTROL MÜD.	ÇEVRE KORUMA HİZMETLERİ	0,00	4.000.000,00	0	4.000.000,00	4.500.000,00	<b>3.983.823,02</b>	% 88,53
50	SPOR İŞLERİ MÜDÜRLÜĞÜ	DİNLENME,KÜLTÜR VE DİN HİZMETLERİ	0,00	0	0	0	5.630.502,00	<b>2.687.819,58</b>	% 47,74
<b>TOPLAM</b>			<b>0,00</b>	<b>431.271.000,00</b>	<b>57.900.000,00</b>	<b>489.171.000,00</b>	<b>489.171.000,00</b>	<b>467.992.966,74</b>	<b>% 95,67</b>

**SANCAKTEPE BELEDİYESİ****2021 FİNANSMANIN EKONOMİK SINIFLANDIRMASI**

I	II	III	IV	FİNANSMANIN EKONOMİK SINIFLANDIRMASI-	TL (-/+)
1				<b>İÇ BORÇLANMA-</b>	<b>32.753.670,73</b>
	08			<b>MALİ KURULUŞLARDAN SAĞLANAN FİNANSMANLAR</b>	32.753.670,73
		01		<b>Bankalar</b>	<b>12.173.644,02</b>
			1	Borçlanma +	
			2	Ödeme -	12.713.644,02
		02		<b>İLLER BANKASI</b>	<b>20.580.026,71</b>
			1	Borçlanma +	
			2	Ödeme -	20.580.026,71
	09			<b>DİĞER YÜKÜMLÜLÜKLER</b>	
		09		<b>Diğer</b>	
			1	Borçlanma +	
			2	Ödeme -	
				<b>2021 YILI TOPLAM ÖDENEN -</b>	<b>32.753.670,73</b>

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

**ÖRNEK 16**

**D-EKONOMİK SINIFLANDIRMA DÜZEYİNDE BÜTÇE GİDERLERİ KESİN HESABI**

KODU	S.	AÇIKLAMA	GEÇEN YILDAN DEVREDEN ÖDENEK	BÜTÇE İLE VERİLEN ÖDENEK	EK ÖDENEK	YIL İÇİNDE EKSLİTME / ARTTIRMA SONRASI NET ÖDENEK	TOPLAM HARCAMA	ORAN %
01		<b>PERSONEL GİDERLERİ</b>	<b>0,00</b>	<b>75.359.500,00</b>	<b>0,00</b>	<b>77.599.678,87</b>	<b>70.182.035,05</b>	<b>90,44</b>
	1	MEMURLAR	0,00	44.492.000,00	0,00	44.682.285,21	40.216.620,69	
	2	SÖZLEŞMELİ PERSONEL	0,00	13.680.500,00	0,00	14.737.558,98	14.005.716,82	
	3	İŞÇİLER	0,00	15.303.000,00	0,00	16.287.834,68	14.431.934,53	
	4	GEÇİCİ PERSONEL	0,00	804.000,00	0,00	839.000,00	494.832,66	
	5	DİĞER PERSONEL	0,00	1.080.000,00	0,00	1.053.000,00	1.032.930,35	
02		<b>SOS.GÜV.KUR.DEVLET PİR.</b>	<b>0,00</b>	<b>10.623.500,00</b>	<b>0,00</b>	<b>11.269.082,49</b>	<b>9.534.012,97</b>	<b>84,60</b>
	1	MEMURLAR	0,00	5.146.500,00	0,00	5.315.843,76	4.505.405,01	
	2	SÖZLEŞMELİ PERSONEL	0,00	2.278.500,00	0,00	2.487.080,37	2.212.325,18	
	3	İŞÇİLER	0,00	3.149.500,00	0,00	3.390.158,36	2.741.606,83	
	5	DİĞER PERSONEL	0,00	49.000,00	0,00	76.000,00	74.675,95	
03		<b>MAL VE HİZMET ALIM GİDERLERİ</b>	<b>0,00</b>	<b>226.176.000,00</b>	<b>31.400.000,00</b>	<b>271.718.065,68</b>	<b>263.207.828,44</b>	<b>96,87</b>
	2	TÜKETİME YÖNELİK MAL VE MALZEME AL.	0,00	31.989.000,00	0,00	31.130.540,10	27.356.900,40	
	3	YOLLUKLAR	0,00	244.000,00	0,00	120.000,00	4.170,74	
	4	GÖREV GİDERLERİ	0,00	2.098.000,00	8.400.000,00	16.344.583,16	15.921.228,35	
	5	HİZMET ALIMLARI	0,00	186.530.000,00	23.000.000,00	213.487.077,74	210.719.072,52	
	6	TEMSİL VE TANITMA GİDERLERİ	0,00	427.000,00	0,00	2.966.723,70	2.963.096,61	
	7	MENKUL MAL.ALIM,BAKIM ONARIM GİDERLERİ	0,00	4.103.000,00	0,00	6.354.605,91	4.952.663,07	
	8	GAYRI MENKUL MAL BAKIM ONARIM GİD.	0,00	757.000,00	0,00	1.287.535,07	1.267.891,07	
	9	TEDAVİ VE CENAZE GİDERLERİ	0,00	28.000,00	0,00	27.000,00	22.805,68	
04		<b>FAİZ GİDERLERİ</b>	<b>0,00</b>	<b>14.475.000,00</b>	<b>0,00</b>	<b>14.478.665,41</b>	<b>14.227.271,75</b>	<b>98,26</b>
	2	DİĞER İÇ BORÇ FAİZ GİDERLERİ	0,00	14.475.000,00	0,00	14.478.665,41	14.227.271,75	
05		<b>CARİ TRANSFERLER</b>	<b>0,00</b>	<b>16.026.000,00</b>	<b>1.500.000,00</b>	<b>19.667.985,65</b>	<b>18.851.300,81</b>	<b>95,85</b>
	1	GÖREV ZARARLARI	0,00	2.000.000,00	0,00	1.475.985,65	1.435.513,13	
	3	KAR AMACI GÜTMİYEN KUR.YAPILAN ÖD.	0,00	3.144.000,00	150.000,00	3.960.000,00	3.772.055,20	
	4	HANE HALKINA YAPILAN TRANSFERLER	0,00	6.482.000,00	0,00	8.299.000,00	7.717.341,42	
	8	GELİRLERDEN AYRILAN PAYLAR	0,00	4.400.000,00	1.350.000,00	5.933.000,00	5.926.391,06	
06		<b>SERMAYE GİDERLERİ</b>	<b>0,00</b>	<b>65.393.000,00</b>	<b>25.000.000,00</b>	<b>94.425.521,90</b>	<b>91.990.517,72</b>	<b>97,42</b>
	1	MAMUL MAL ALIMLARI	0,00	2.016.000,00	0,00	4.496.660,07	4.149.690,18	
	2	MENKUL SERMAYE ÜRETİM GİDERLERİ	0,00	4.847.000,00	0,00	4.022.500,00	3.610.871,98	
	3	GAYRI MADDİ MAL ALIMLARI	0,00	124.000,00	0,00	258.700,00	238.000,00	
	4	GAYRI MENKUL ALIMLARI VE KAMULAŞTIRMA	0,00	1.004.000,00	0,00	983.000,00	521.719,00	
	5	GAYRI MENKUL SERMAYE ÜRETİM GİD.	0,00	57.394.000,00	25.000.000,00	84.663.661,83	83.470.236,56	
	6	MENKUL MALLARIN BÜYÜK ONARIM GİD.	0,00	3.000,00	0,00	0	0	
7	GAYRİMENKUL BÜYÜK ONARIM GİDERLERİ	0,00	5.000,00	0,00	1.000,00	0		
07		<b>SERMAYE TRANSFERLERİ</b>	<b>0,00</b>	<b>12.000,00</b>	<b>0,00</b>	<b>11.000,00</b>	<b>0,00</b>	<b>0,00</b>
	1	YURTİÇİ SERMAYE TRANSFERLERİ	0,00	11.000,00	0,00	10.000,00	0,00	
	2	YURTDIŞI SERMAYE TRANSFERLERİ	0,00	1.000,00	0,00	1.000,00	0,00	
08		<b>BORÇ VERME</b>	<b>0,00</b>	<b>6.000,00</b>	<b>0,00</b>	<b>1.000,00</b>	<b>0,00</b>	<b>0,00</b>
	1	YURTİÇİ BORÇ VERME	0,00	6.000,00	0,00	1.000,00	0,00	
09		<b>YEDEK ÖDENEK</b>	<b>0,00</b>	<b>23.200.000,00</b>	<b>0,00</b>	<b>0,00</b>	<b>0,00</b>	<b>0,00</b>
	1	PERSONEL YEDEK ÖDENEĞİ	0,00	700.000,00	0,00	0,00	0,00	
	5	DOĞAL AFET GİDERLERİNİ KARŞILAMA ÖDENEĞİ	0,00	50.000,00	0,00	0,00	0,00	
	6	YEDEK ÖDENEK	0,00	22.300.000,00	0,00	0,00	0,00	
	7	YENİ KURULACAK DAİRE VE İDARELERİN İH.	0,00	150.000,00	0,00	0,00	0,00	
<b>TOPLAM</b>			<b>0,00</b>	<b>431.271.000,00</b>	<b>57.900.000,00</b>	<b>489.171.000,00</b>	<b>467.992.966,74</b>	<b>95,67</b>

1. 2021 Yılı Gider Bütçesinin **489.171.000,00** TL olduğu,
2. 2021 Yılı Gelir Bütçesinin **521.321.000,00** TL olduğu,
3. 2021 Yılı finansman ekonomik sınıflandırması tahmini ödeme bütçesi **-32.150.000,00** TL olduğu ve 2021 yılı içerisinde **32.753.670,73** T ödeme yapıldığı,
4. Bütçe Gelir hesaplarının **504.914.776,84** TL olarak gerçekleştiği, **1.292.977,70** TL red ve iade yapılmış olup, net gelirimiz **503.621.799,14** TL'dir.
5. Bununda bütçeye göre Brüt % **96,85** Net gerçekleşme oranı ise % **96,60**'i ifade ettiği,
6. Bütçe Giderlerinin ise **467.992.966,74** TL olduğu, bununda bütçeye göre gerçekleşme oranı % **95,67**'u ifade ettiği, ödenek üstü harcamada bulunulmadığı tespit edilmiştir.
7. 2021 yılından 2022 yılına devreden gelir tahakkuk artışının **158.740.597,56** TL olduğu ve 03.01.2022 tarih ve E-14181248-841.02.05-41197 Sayılı Başkanlık Kararı
8. İle **21.178.033,26** TL ödeneğin iptal edildiği,
9. Bütçe giderlerinde personel harcamalarının yasal oranı olan % **40'u** aşmadığı görülmüştür.
10. Bankalarda 31.12.2020 tarih itibari ile **21.538.362,91** TL Mevduat bulunduğu tespit edilmiştir.
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.

Ömer KÜÇEK  
Komisyon Başkanı

Nazım ÇİFTÇİ  
Başkan Vekili

Şahset AKANSU  
Raportör

İlknur ÜNLÜ  
Üye

Osman ALDEMİR  
Üye

 SANCaktepe BELEDİYESİ	<b>T.C.</b> <b>SANCaktepe BELEDİYE MECLİSİ</b> <b>İMAR KOMİSYON RAPORU</b>	<b>Rapor No:</b> 2022/15 <b>Tarih:</b> 11/05/2022 <b>Dosya No:</b> 2022/55360
	<b>İMAR KOMİSYONU</b>	

## TEKLİFİN ÖZÜ

**İmar ve Şehircilik Müdürlüğü'nün 29.04.2022 tarih 55360 sayılı teklif yazısı:**

- İlgi :
- 22.03.2022 tarihli ve 16477 kayıt sayılı Ziya TEKEŞ adına Av. Suna ALTUN'un itiraz dilekçesi.
  - 22.03.2022 tarihli ve 16482 kayıt sayılı İhsan SARI adına Av. Suna ALTUN'un itiraz dilekçesi.
  - 22.03.2022 tarihli ve 16486 kayıt sayılı Ahmet ŞAHİN adına Av. Suna ALTUN'un itiraz dilekçesi.
  - 22.03.2022 tarihli ve 16488 kayıt sayılı Kadir İLMAZ adına Av. Suna ALTUN'un itiraz dilekçesi.
  - 30.03.2021 tarihli ve 10308 sayılı yazımız.
  - 08.04.2021 tarihli ve 2021/61 sayılı Sancaktepe Belediyesi Meclis Kararı.
  - 10.08.2021 tarihli ve 22658 sayılı yazımız.
  - 24.11.2021 tarih 1223 sayılı İBB Meclis Kararı.
  - 03.02.2022 tarih 2022.139335 sayılı İBB İmar ve Şehircilik Daire Başkanlığı Planlama Müdürlüğü yazısı.

## İTİRAZ KONUSU

21.02.2022-22.03.2022 tarihleri arasında askıya çıkan Fatih Mahallesi 1608 parsel ile 105 ada 1 parsel ve bir kısım tescil dışı alana ait 25.09.2020 t.t.'li UİP-123,264 plan işlem numaralı 1/1000 ölçekli UİP değişikliğine itiraz eden sehven eksik olan yapılaşma sembollerinin işlenmesine ilişkin hazırlanan 29.11.2021 t.t.li UİP-34716315 PİN'li 1/1000 ölçekli UİP Değişikliğine ilgi (a), (b), (c), (ç) dilekçeler ile itiraz edilmiştir.

İlgi (a), (b), (c), (ç) dilekçeler ile;

*Müvekkillerinin 1608 parsel üzerinde kullanıcı olduğu ve evlerinin bulunduğu, söz konusu taşınmazın malikinden hisse satın almak sureti ile tapu aldıkları, imar uygulaması (parselasyon planı) henüz yapılmadığından hisseleri müstakil tapuya dönüşmediğinden İstanbul Anadolu Asliye Hukuk Mahkemelerinde tapu tescili davaları açıldığı ve tapuda işlem yapılmasını önlemek üzere ihtiyati tedbir kararı alınarak tapu üzerindeki tüm işlemlerin dava sonuna kadar durdurulduğu, Söz konusu taşınmaz üzerinde İSKİ'nin de istimlak neticesinde hissesi bulunduğu, İSKİ'nin artık bu arazi üzerindeki hissesinin kullanım amacına ihtiyacı kalmadığı bilgisinin alındığı ve öncelikle İSKİ'nin terk edeceği bu hisse üzerinde hak sahibi olup, yeri belli olmadığı için, bedelini ödediği halde müstakil tapusunu adına tescil ettirememiş müvekkillerinin mağduriyetinin giderilmesi gerektiğinden bahisle,*

Yukarıda açıklanan nedenlerle askıya çıkarılan imar yapılanmasına ve planlamasına itiraz edildiği ve hisseli mülkiyete yönelik arazilerin imarını ve parselasyon uygulama işlemlerini müvekkillerinin açmış olduğu davalar sonuçlanana kadar bekletilmesine karar verilmesi talebiyle itiraz edilmiştir.

## 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'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

 SANCaktepe BELEDİYESİ	<b>T.C.</b> <b>SANCaktepe BELEDİYE MECLİSİ</b> <b>İMAR KOMİSYON RAPORU</b>	<b>Rapor No:</b> 2022/15 <b>Tarih:</b> 11/05/2022 <b>Dosya No:</b> 2022/55360
	<b>İMAR KOMİSYONU</b>	

15.02.2010 tarihinde onaylanmıştır.

İSKİ İçmesuyu Havzaları Yönetmeliği'nin 6.9.g maddesinde 24.01.2013 tarihli yapılan değişiklik kapsamında plan revizyonu gerektiren İstanbul genelindeki derelere yönelik olarak İstanbul Büyükşehir Belediye Başkanlığı 09.04.2013 tarih 2013-3826 sayılı Başkanlık Oluru doğrultusunda 1/5000 ölçekli Nazım İmar Planı ve 1/1000 ölçekli Uygulama İmar Planı Değişikliği çalışmalarına başlamış olup söz konusu plan değişikliği teklifi İstanbul Büyükşehir Belediye Meclisine iletilmiş ve 11.07.2013 tarih 2013-1503 sayılı kararı ile uygun görülerek İBB Başkanınca 12.07.2013 tarihinde onanmıştır.

06.07.2018 tarih E.3609 sayılı Sancaktepe Belediyesi İmar ve Şehircilik Müdürlüğü yazısı eki 05.07.2018 tarihli Sancaktepe Belediyesi Başkanlık Emir yazısı doğrultusunda 18.07.2018 tarih E.3796 sayılı Başkanlık Oluru alınarak; Fatih Mahallesi 105 ada 1 parsel ve 1608 parselde planlanan İdari Tesis Alanı fonksiyonunun iptal edilerek Konut Alanı olarak planlanmasına yönelik hazırlanan 1/1000 ölçekli uygulama imar planı değişikliği teklifinin (Tadilat-4) de içinde yer aldığı plan değişikliği teklifleri 01.10.2018 tarih E.4968 sayılı yazımız ile Sancaktepe Belediye Meclisine havale edilmiştir.

Sancaktepe Belediye Meclisinin 05.10.2018 tarih 2018/121 sayılı Kararı ile uygun bulunmuş olan 1/1000 ölçekli uygulama imar planı değişikliği teklifi, İstanbul Büyükşehir Belediye Başkanlığına iletilmiş ve İBB Meclisinin 14.12.2018 tarih 1982 sayılı Kararı ile tadilen uygun bulunmuştur.

İBB Başkanınca 17.12.2018 tarihinde onanmış olan 1/1000 ölçekli uygulama imar planı değişikliği 06.03.2019 tarih 1916-39229 sayılı İBB İmar ve Şehircilik Daire Başkanlığı Planlama Müdürlüğü yazısı ve ekleri ile tarafımıza iletilmiş olup, 11.03.2019-09.04.2019 tarihleri arasında Sancaktepe Belediyesi Başkanlık Binası 1. Katında askıya çıkarılmıştır.

Söz konusu plan değişikliğine, **mevcut ara yolların da plana işlenmesi** hususunda Sancaktepe Belediyesi Plan ve Proje Müdürlüğünün 25.03.2019 tarihli ve E.1432 sayılı yazısı ile itiraz edilmiş olup 23.05.2019 tarihli ve E.1618 sayılı yazımız ile Sancaktepe Belediye Meclisine havale edilmiştir. Sancaktepe Belediye Meclisinin 14.06.2018 tarihli ve 2019/46 sayılı Kararı ile uygun bulunmuş olan itiraz konusu plan değişikliği, 31.10.2019 tarihli ve E.3306/20182 sayılı yazımız ile Büyükşehir Belediyesine iletilmiş olup Büyükşehir Belediyesinin 17.09.2020 tarih 864 sayılı Kararı ile aynen uygun bulunmuş ve 25.09.2020 tarihinde Büyükşehir Belediye Başkanınca onanarak İBB İmar ve Şehircilik Daire Başkanlığı Planlama Müdürlüğü'nün 04.01.2021 tarih 10-295 sayılı yazısı ile tarafımıza dağıtımı yapılmıştır.

25.09.2020 tarihinde Büyükşehir Belediye Başkanınca onaylanmış ve 22.01.2021-20.02.2021 tarihleri arasında Sancaktepe Belediyesi 1. katında 30 gün süre ile askıya çıkmış olan UİP-123,264 Plan İşlem Numaralı "Sancaktepe İlçesi Muhtelif Parsellere Ait 17.12.2018 t.t'li 1/1000 ölçekli UİP Değişikliğine (Tadilat-4--5--6 Yönünden) İtirazlara İlişkin Hazırlanan 1/1000 ölçekli UİP Değişikliğine" askı süresi içerisinde Plan ve Proje Müdürlüğü'nün 16.02.2021 tarihli ve 5108 sayılı yazısı ile Tadilat-4 kapsamında hazırlanan Fatih Mahallesi 1608 parselde "mevcut yolların plana işlenmesi ile oluşan yeni yapı adalarının 3 (üç) tanesinde yapılaşma sembolü bulunmadığının" tespit edildiği hususunda itiraz edilmiştir.

Söz konusu itiraz ilgi (d) yazımız ile Sancaktepe Belediye Meclisine havale edilmiş olup Sancaktepe Belediye Meclisinin ilgi (e) Kararı ile uygun bulunmuş ve itiraz doğrultusunda hazırlanan 1/1000 ölçekli UİP değişikliği ilgi (f) yazımız ile Büyükşehir Belediye Meclisine havale edilmek üzere İBB Planlama Müdürlüğüne iletilmiştir.

Fatih Mahallesi 1608 parsel ile 105 ada 1 parsel ve bir kısım tescil dışı alana ait 25.09.2020 t.t'li UİP-123,264 plan işlem numaralı 1/1000 ölçekli UİP değişikliğine itirazden **sehven eksik olan yapılaşma sembollerinin işlenmesine ilişkin** hazırlanan UİP-34716315 PİN'li 1/1000 ölçekli UİP Değişikliği Büyükşehir Belediye Meclisi'nin ilgi (g) Kararı ile tadilen uygun bulunmuş ve İstanbul Büyükşehir Belediye Başkanı'nca 29.11.2021 tarihinde onanarak ilgi (ğ) yazı ile tarafımıza dağıtımı yapılmıştır. Söz konusu plan değişikliği 21.02.2022-22.03.2022 tarihleri arasında Sancaktepe Belediyesi Başkanlık Binası 1. katında 30 gün süre ile askıya çıkarılmış olup, 23.03.2022 tarihinde yasal askı süresi tamamlanarak askıdan indirilmiştir.

#### **MERİ PLANDAKİ DURUMU**

##### **1/5000 ölçekli plan durumu;**

İtiraz konusu alan meri 27.01.2020 t.t'li itiraz doğrultusunda 1/5000 ölçekli NİP Değişikliğinde KAKS:0,70 "Konut Alanı" olarak planlanmıştır.

 SANCAKTEPE BELEDİYESİ	<b>T.C.</b> <b>SANCAKTEPE BELEDİYE MECLİSİ</b> <b>İMAR KOMİSYON RAPORU</b>	<b>Rapor No:</b> 2022/15 <b>Tarih:</b> 11/05/2022 <b>Dosya No:</b> 2022/55360
	<b>İMAR KOMİSYONU</b>	

#### **1/1000 ölçekli plan durumu;**

İtiraz konusu meri 29.11.2021 tarihli 1/1000 ölçekli UİP Değişikliği plan onama sınırı içerisinde kalan alanlar TAKS:0.40 KAKS:0.70 yapılaşma koşullarında “Konut Alanı” olarak planlanmıştır.

#### **MÜLKİYET VE MEVCUT DURUM**

29.11.2021 t.t.li 1/1000 ölçekli Uygulama İmar Planı Değişikliği, 105 ada 1 parselin bir kısmı, 1608 parselin bir kısmı ve bir kısım tescil dışı alanı kapsamakta olup söz konusu parseller hisseli şekilde şahıs ve İSKİ mülkiyetindedir. Parseller üzerinde yer yer işgalci konumunda ve ruhsatsız yapılaşmalar bulunmaktadır.

#### **KAMU KURUM VE KURULUŞ GÖRÜŞLERİ**

İlgi (a) yazı itiraz kapsamında değerlendirildiğinden kurum görüşü talep edilmemiştir.

#### **DEĞERLENDİRME VE SONUÇ**

İlgi (a), (b), (c), (ç) itiraz konusu hususlar incelenmiş olup; itiraza konu 1608 parsel hisseli şekilde şahıs ve İSKİ mülkiyetindedir.

Söz konusu plan değişikliğine askı süresi içerisinde itiraz edilmiştir (22.03.2022).

İtiraz konusu plan değişikliği itiraz doğrultusunda alınan 08.04.2021 tarihli ve 2021/61 sayılı Sancaktepe Belediyesi Meclis Kararı ile hazırlanmıştır.

İtiraz konusu 29.11.2021 t.t.li plan değişikliği sadece “**mevcut yolların plana işlenmesi ile oluşan yeni yapı adalarının 3 (üç) tanesinde yapılaşma sembolü bulunmadığından sehven eksik olan yapılaşma sembollerinin işlenmesini**” kapsamaktadır. İtiraza konu 29.11.2021 t.t.li uygulama imar planı değişikliği ile yapılaşma sembolü bulunmayan adalara TAKS:0,40 KAKS:0,70 Konut Alanı sembolleri işlenmiştir. İtiraz gerekçelerinin imar planı değil imar uygulamasına ilişkin olduğu düşünülmektedir.

İlgi (a), (b), (c), (ç) dilekçeler ile birlikte 29.11.2021 t.t.’li UİP Değişikliği bilgi paftası, kadastral durum ve hava fotoğrafi yazımız ekinde sunulmakta olup; 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**

Fatih Mahallesi 1608 parsel ile 105 ada 1 parsel ve bir kısım tescil dışı alana ait 25.09.2020 t.t.’li UİP-123,264 plan işlem numaralı 1/1000 ölçekli UİP değişikliğine itirazın sehven eksik olan yapılaşma sembollerinin işlenmesine ilişkin hazırlanan 29.11.2021 t.t.li 1/1000 ölçekli UİP Değişikliğine askı süresi içinde itiraz edildiği görülmektedir.

İtiraz konuları komisyonumuzca incelenmiş olup; 29.11.2021 t.t.’li 1/1000 ölçekli UİP Değişikliğinin konusu sehven eksik olan yapılaşma sembollerinin işlenmesini kapsamakta olup söz konusu itirazlar komisyonumuzca uygun bulunmamıştır.

Belediye Meclisine arz olunur.

**Ebru KAHRAMAN**  
Komisyon Başkanı

**Mehmet Şahin DELİKANLI**  
Başkan Vekili

**Yeşim UZUNCAOK**  
Raportör

**Şaban CEBİR**  
Üye

**Erdoğan KARİP**  
Üye



 SANCaktepe BELEDİYESİ	<b>T.C.</b> <b>SANCaktepe BELEDİYE MECLİSİ</b> <b>İMAR KOMİSYON RAPORU</b>	<b>Rapor No:</b> 2022/16 <b>Tarih:</b> 11/05/2022 <b>Dosya No:</b> 2022/55361
	<b>İMAR KOMİSYONU</b>	

### **TEKLİFİN ÖZÜ**

**İmar ve Şehircilik Müdürlüğü'nün 29.04.2022 tarih 55361 sayılı teklif yazısı:**

- İlgi :
- 01.04.2022 tarih 18811 sayılı dilekçe ve ekleri.
  - 07.02.2022 tarih 96-28865 sayılı İBB Deprem ve Zemin İnceleme Müdürlüğü yazısı.
  - 16.02.2022 tarih 2022.230523 sayılı İBB Ulaşım Planlama Müdürlüğü yazısı.
  - 18.03.2022 tarih E.20220427857 sayılı İBB İSKİ Genel Müdürlüğü yazısı.

### **TEKLİF**

28.03.2018 t.t.'li 1/1000 ölçekli Sancaktepe İlave Revizyon Uygulama İmar Planı ile 3194 sayılı imar kanununun 18. Maddesi doğrultusunda uygulama yapılacak alan sınırları içerisinde kısmen Taks:0,50 Kaks:1,00 h:5 kat yapılanma koşullarında Konut+Ticaret Alanı, kısmen Semt Spor Alanı, kısmen yol alanı olarak planlanan 0 ada 1739 parselin fonksiyonların alansal miktarları değiştirilmeden parselin cephesinin arttırılması amacıyla Konut+Ticaret Alanı ve Spor Tesis Alanının yeniden düzenlenmesine ilişkin 1/1000 ölçekli Uygulama İmar Planı Değişikliği teklifidir.

### **MÜLKİYET, MEVCUT DURUM**

Teklif konusu 9331,48 m<sup>2</sup> yüzölçümlü 0 ada 1739 parselin Şahıs mülkiyetinde yer almakta olup parselde yapının bulunmadığı görülmektedir.

### **MERİ PLANLARDAKİ DURUM**

Plan değişikliğine konu alan 13.01.2017 t.t.'li 1/5000 ölçekli Sancaktepe İlave Revizyon Nazım İmar Planında 3194 sayılı imar kanununun 18. Maddesi doğrultusunda uygulama yapılacak alan sınırları içerisinde kısmen 230 ki/ha yoğunluklu Konut+Ticaret Alanı, kısmen Kapalı ve Açık Semt Spor Alanı, kısmen Yol Alanı olarak,

28.03.2018 t.t.'li 1/1000 ölçekli Sancaktepe İlave Revizyon Uygulama İmar Planı ile 3194 sayılı imar kanununun 18. Maddesi doğrultusunda uygulama yapılacak alan sınırları içerisinde kısmen Taks:0,50 Kaks:1,00 h:5 kat yapılanma koşullarında Konut+Ticaret Alanı, kısmen Semt Spor Alanı, kısmen yol alanı olarak planlanmıştır.

### **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.

Samandıra Belediye Meclisi'nin 03.10.2005 tarih ve 2005/49 sayılı kararı ile Ferhatpaşa Mahallesi'nin bir kısmının Eyüp Sultan Mahallesi'ne bağlandığı, mahalle sınır değişikliğinin Büyükşehir Belediye Başkanlığı ve Kartal Kaymakamlığı'nın uygun görüşleri doğrultusunda İstanbul Valiliği'nin 23.01.2007 tarihli onayı ile 5393 sayılı Belediye Kanununun 9. maddesine göre kesinleştiği, ayrıca 5747 sayılı kanunla kurulan Sancaktepe İlçesi sınırlarının belirlendiği kanun ekinde "21 sayılı listede" Samandıra İlk Kademe Belediyesi'ne bağlı olan Eyüp Sultan Mahallesi'nin tamamının Sancaktepe İlçesi sınırlarında kaldığı belirtilmiştir. Yine, Samandıra Belediye Meclisi'nin 03.10.2005 tarih ve 2005/49 sayılı kararı ile Ferhatpaşa Mahallesi'nden Eyüp Sultan Mahallesi'ne katılan bölge,



 SANCaktepe BELEDİYESİ	<b>T.C.</b> <b>SANCaktepe BELEDİYE MECLİSİ</b> <b>İMAR KOMİSYON RAPORU</b>	<b>Rapor No:</b> 2022/16 <b>Tarih:</b> 11/05/2022 <b>Dosya No:</b> 2022/55361
	<b>İMAR KOMİSYONU</b>	

Büyükşehir Belediyesi Harita Müdürlüğü'nün ilçe sınırlarına ilişkin güncel verilerinde Sancaktepe Belediyesi sınırlarında kaldığı tespit edilmiştir.

Sancaktepe Belediyesi sınırlarında olduğu tespit edilen Eyüp Sultan Mahallesi'nin bir bölümünün, 24.11.2009 t.t.li 1/5000 ölçekli Sancaktepe Nazım İmar Planı sınırları dışında kalması nedeniyle 3194 sayılı İmar Kanunu, 5216 sayılı Büyükşehir Belediyesi Kanunu, ilgili diğer Kanun ve yasal mevzuat doğrultusunda, 24.11.2009 t.t. 1/5000 ölçekli Sancaktepe Nazım İmar Planı'na ilave olarak Eyüp Sultan Mahallesi'nin bir kısmını kapsayan bölgede, plan çalışmalarına başlanmıştır.

1/5000 Ölçekli Sancaktepe İlave Nazım İmar Planı teklifi İBB Meclisi'nin 13.01.2012 tarih ve 154 sayılı kararı ile uygun bulunarak, Büyükşehir Belediye Başkanınca 27/03/2012 tarihinde onanmış olup, 27/03/2012 t.t.li 1/5000 ölçekli Sancaktepe İlave Nazım İmar Planı doğrultusunda, Başkanlığımız tarafından 1/1000 ölçekli Sancaktepe Eyüp Sultan Mahallesi İlave Uygulama İmar Planı çalışmasına başlanmıştır. 1/1000 Ölçekli Sancaktepe İlave Uygulama İmar Planı, Sancaktepe Belediye Meclisine 01.08.2012 tarih 571171-533 sayılı yazımız ile Sancaktepe Belediye Meclisine iletilmiş ve Sancaktepe Belediye Meclisinin 07.09.2012 tarih 83 sayılı kararı ile aynen uygun bulunarak, ilgili kanun ve yönetmelik doğrultusunda incelenmek ve karar alınmak üzere 02.10.2012 tarih 592968-627 sayılı yazımız ile İstanbul Büyükşehir Belediyesine iletilmiştir. İstanbul Büyükşehir Belediye Meclisinin 15.03.2013 tarih ve 674 sayılı kararı ile tadilen kabul edilen plan, Büyükşehir Belediye Başkanınca 19.03.2013 tarihinde onanmıştır. 05.07.2013-05.08.2013 tarihleri arasında Başkanlığımızca askıya çıkarılan 19.03.2013 t.t.'li 1/1000 ölçekli Uygulama İmar Planına yapılan itirazlar değerlendirilmiş olup Sancaktepe Belediye Meclisince uygun bulunan itirazlar gereği için İstanbul Büyükşehir Belediyesine iletilmiştir. İstanbul Büyükşehir Belediye Meclisinin 22.05.2014 tarih ve 542, 551, 559, 560 sayılı kararlarında "...öncelikle 1/5000 ölçekli Nazım İmar Planı kapsamında değerlendirilmesi gerektiğinden 1/1000 ölçekli planda yapılan düzenleme dikkate alınarak Şehir Planlama Müdürlüğü tarafından donatı alanları azalmayacak şekilde hazırlanacak 1/5000 ölçekli plan değişikliği teklifi ile birlikte değerlendirilmek üzere müdürlüğüne iadesi" denilmektedir. Söz konusu meclis kararları doğrultusunda 1/5000 ölçekli Nazım İmar Planı değişikliği İBB Şehir Planlama Müdürlüğü'nün 16.07.2014 tarih 699296 sayılı yazısı ile değerlendirilmek üzere İstanbul Büyükşehir Belediye Meclisine iletilmiş olup 12.11.2014 tarih 1566 sayılı meclis kararı ile "...Nazım İmar Planı değişikliği teklifi incelenmiş olup, Sancaktepe Belediyesi ile koordinasyon kurularak 1/5000 ölçekli planın 18.madde uygulaması yapılabilecek şekilde revize edilmesi" denilmiştir.

İstanbul Büyükşehir Belediye Meclisi'nin 12.11.2014 tarih ve 1566 sayılı 1/5000 ölçekli planın Başkanlığımızca koordineli bir şekilde 18. Madde uygulaması yapılabilecek şekilde yeniden revize edilmesi şeklindeki meclis kararına doğrultusunda, kurum görüşleri, ilgili mevzuat, şehircilik ilkeleri ve planlama esasları kapsamında yeniden İstanbul Büyükşehir Belediye Başkanlığı İmar ve Şehircilik Daire Başkanlığı Şehir Planlama Müdürlüğüne hazırlanan 1/5000 ölçekli Sancaktepe İlave Revizyon Nazım İmar Planı teklifi, Şehir Planlama Müdürlüğü'nün 08.11.2016 tarih ve 2016/518-BN:5501 sayılı takdim yazısı ile değerlendirilmek ve karar alınmak üzere İstanbul Büyükşehir belediye meclisine iletilerek İstanbul Büyükşehir Belediyesi Meclisinin 12.01.2017 tarih ve 85 sayılı meclis kararı ile aynen kabul edilmiştir. İstanbul Büyükşehir Belediyesi Meclisinin 12.01.2017 tarih ve 85 sayılı meclis kararı ile uygun görülmüş olan NİP:25947 Plan İşlem Numaralı 1/5000 ölçekli Sancaktepe İlave Revizyon Nazım İmar Planı, İstanbul Büyükşehir Belediye Başkanı'nca 13.01.2017 tarihinde onaylanarak, İBB Şehir Planlama Müdürlüğü'nün 08.05.2017 tarih 2418-88822 sayılı yazısı ile tarafımıza iletilmiştir.

1/5000 ölçekli Sancaktepe İlave Revizyon İmar Planı doğrultusunda, Başkanlığımızca 1/1000 ölçekli plan çalışmalarına başlanılmıştır. Plan değişikliğine esas oluşturacak ilgili kurum ve kuruluşların görüşleri talep edilmiş olup 1/1000 ölçekli Sancaktepe İlave Revizyon Uygulama İmar Planı teklifi hazırlanarak 02.11.2017 tarih 1491039-10395 sayılı yazımız ile Sancaktepe Belediye Meclisine iletilmiş ve 10.11.2017 tarih 2017/106 sayılı Meclis Kararı ile aynen uygun bulunmuştur. 18.01.2018 tarih 1528536-396/7234 sayılı yazımız ile değerlendirilmek ve karar alınmak üzere İstanbul Büyükşehir Belediye Meclisine iletilen UİP-30693 Pin Numaralı 1/1000 ölçekli Uygulama İmar Planı İstanbul Büyükşehir Belediye Meclisinin 16.03.2018 tarih 507 sayılı kararı ile tadilen uygun bulunan 1/1000 ölçekli ilave revizyon uygulama imar planı büyükşehir belediye başkanınca 28.03.2018 tarihinde onanmış ve İBB Şehir Planlama Müdürlüğü'nün 07.06.2018 tarih 3197-138025 sayılı yazısı ile dağıtımını yapılmıştır.

İlgi (a) dilekçe ve ekleri ile ilgilisi vekilince hazırlanan 1/1000 ölçekli Uygulama İmar Planı Değişikliği tarafımıza iletilmiş ve Sancaktepe Belediye Meclisine sunulması talep edilmiştir.

#### **KAMU KURUM VE KURULUŞ GÖRÜŞLERİ**

İlgi (b) İstanbul Büyükşehir Belediye Başkanlığı Deprem ve Zemin İnceleme Müdürlüğü yazısı ile söz konusu

	<b>T.C.</b> <b>SANCAKTEPE BELEDİYE MECLİSİ</b> <b>İMAR KOMİSYON RAPORU</b>	<b>Rapor No:</b> 2022/16 <b>Tarih:</b> 11/05/2022 <b>Dosya No:</b> 2022/55361
	<b>İMAR KOMİSYONU</b>	

alanın Mikrobölgeleme Projeleri kapsamında yapılan İmar Planlarına Esas 1/2000 ölçekli “Yerleşime Uygunluk Haritaları”na göre, “UA (Uygun Alanlar) lejantlı sınırlar içerisinde kaldığı belirtilerek 1/1000 ölçekli uygulama imar planı değişikliğinin yürürlükteki mevzuat ve yazı eki raporda açıklanan yerleşime uygunluk değerlendirmeleri ve diğer yer mühendislik hususları bakımından uygun görüldüğü belirtilmektedir.

İlgi (c) İstanbul Büyükşehir Belediye Başkanlığı Ulaşım Planlama Müdürlüğü yazısı ile “-‘kamuya gerekli terkler (Semt Spor Alanını ve Yol Alanı) bedelsiz yapılacaktır’ şeklinde plan notu eklenmesi,

-Yoldan çekme mesafeleri yol rezerv alanı olarak öngörüldüğünden meri imar planındaki yollardan en az 5m çekme mesafesi sağlanması ve zemin altında da bu mesafeye uyulması,

-Teklif plan notlarında bulunan ‘otopark yönetmeliğine uyulacaktır’ hükmünün ‘Ticaret+Konut Alanının ve Semt Spor Alanının otopark ihtiyacı Çevre ve Şehircilik Bakanlığının Otopark Yönetmeliğinde belirlenen otopark miktarları doğrultusunda kendi fonksiyon alanı içerisinde karşılanacaktır’ şeklinde düzenlenmesi şartlarıyla plan bütününde değerlendirilmesi gerekmektedir” denilmektedir.

İlgi (d) İstanbul Büyükşehir Belediye Başkanlığı İSKİ Genel Müdürlüğü yazısı ile taslak plan notlarına ‘Ticaret+Konut Alanı olarak tanımlanan alanın en fazla %50’si Konut Alanı olarak kullanılacaktır’ şeklinde hükmün eklenmesi gerektiği ve uyulması gereken teknik hususlara uyulması şartıyla plan değişikliğinde sakınca bulunmadığı belirtilmiştir.

#### **DEĞERLENDİRME VE SONUÇ**

İlgi (a) dilekçe ve ekleri ile tarafımıza iletilen plan değişikliği teklifi incelendiğinde;

Plan açıklama raporu ile plan değişikliği gerekçesinin “Meri imar planlarına göre 1739 parselin yola terki ve fonksiyon ayırımından sonra 12m lik imar yoluna cephesi kalmayarak parsel kullanımında bir bütünlük arz etmeyecektir. Parselin ticari birimlerinin 12m lik yola cephesinin olması kullanım açısından daha uygun olacağı ve yine Semt Spor Alanı fonksiyonunun hem 12m hem 10m lik yollara cephesi olmasından dolayı ve bu durumun plan hiyerarşisi ve plan sistematığına daha uygun hale geleceğinden plan değişikliği yapılmıştır. 1739 parselin fonksiyonları ve fonksiyonların alansal miktarları değiştirilmeden parselin 12m lik imar yoluna cephesi sağlanarak meri plan kararlarına uygun olarak sistematik gelişmesi ve hak sahiplerinin mağduriyetlerinin ortadan kaldırılması amaç edinilmiştir” şeklinde açıklandığı,

Teklif ilişkili plan notlarının;

1. Plan değişikliği onama sınırı Sancaktepe İlçesi Samandıra 1739 nolu parsel sınırındır.
2. Plan değişikliği onama sınırı içindeki alan “Ticaret+Konut Alanı, Semt Spor Alanı ve Yol Alanı”dır. Ticaret+Konut Alanında TAKS:0,50 KAKS:1,00 H:5 kat yapılanma şartları geçerlidir.
3. Jeolojik ve Jeoteknik Etüt Raporları doğrultusunda uygulama yapılacaktır.
4. Otopark yönetmeliğine uyulacaktır.
5. Açıklanmayan hususlarda meri imar planı hükümleri, İSKİ İçmesuyu Havzaları Yönetmeliği, İSKİ Atıksuların Kanalizasyona Deşarj Yönetmeliği ve meri imar yönetmeliği hükümleri geçerlidir. şeklinde düzenlendiği,

1/1000 ölçekli Uygulama İmar Planı Değişikliği teklifinin, parselin 12 metre en kesitli yola cephesinin artırılması amacıyla parselin güneyinde yer alan bir kısım Ticaret+Konut Alanının Semt Spor Alanı olarak planlanması ve parselin kuzeyinde yer alan bir kısım Semt Spor Alanının Ticaret+Konut Alanı olarak planlanmasına yönelik olduğu fonksiyon alanlarının yeniden planlanması niteliğindeki teklifin inşaat alanı ve nüfus artırıcı özellik taşımadığı,

1/1000 ölçekli plan değişikliği paftasında Ticaret+Konut Alanı ile Semt Spor Alanı arasında parselin doğu sınırında fonksiyon ayırım çizgisi bulunmadığı, parsel sınırının net olarak paftaya işlendiği ve bu anlamda fonksiyon ayırım çizgisinin net algılanmadığı ve teknik olarak hatalı olduğu,

Teklif ilişkili ilgi (d) İSKİ Genel Müdürlüğü görüşünde ‘Ticaret+Konut Alanı olarak tanımlanan alanın en fazla %50’si Konut Alanı olarak kullanılacaktır’ plan notunun ilave edilmesinin talep edildiği, teklif plan notlarının bu doğrultuda revize edilmediği ancak meri imar planları hükümlerine uyulacağı belirtildiğinden ve meri 28.03.2018 t.t.’li Uygulama İmar Planı Plan Notlarında “Konut+Ticaret Alanlarında uygulama esnasında parsellere verilen emsale karşılık gelen toplam inşaat alanının yarısı konut, yarısı da ticaret alanı olarak kullanılacaktır.” şeklinde hükmün bulunduğu,

Teklif ilişkili ilgi (c) Ulaşım Planlama Müdürlüğü görüşünde ‘kamuya gerekli terkler (Semt Spor Alanını ve Yol Alanı) bedelsiz yapılacaktır’ ve Teklif plan notlarında bulunan ‘otopark yönetmeliğine uyulacaktır’ hükmünün ‘Ticaret+Konut Alanının ve Semt Spor Alanının otopark ihtiyacı Çevre ve Şehircilik Bakanlığının Otopark

 SANCaktepe BELEDİYESİ	<b>T.C.</b> <b>SANCaktepe BELEDİYE MECLİSİ</b> <b>İMAR KOMİSYON RAPORU</b>	<b>Rapor No:</b> 2022/16 <b>Tarih:</b> 11/05/2022 <b>Dosya No:</b> 2022/55361
	<b>İMAR KOMİSYONU</b>	

Yönetmeliğinde belirlenen otopark miktarları doğrultusunda kendi fonksiyon alanı içerisinde karşılanacaktır' şeklinde plan notlarının eklenmesinin talep edildiği, teklif plan notlarının bu doğrultuda revize edilmediği ancak meri imar planları hükümlerine uyulacağı belirtildiğinden ve meri 28.03.2018 t.t.'li Uygulama İmar Planı Plan Notlarında " 1/1000 Ölçekli Uygulama İmar Planında belirlenen Sosyal ve Teknik Altyapı Alanları ile Kentsel Yeşil Alanlar (Yol, Yeşil Alan, Park, Çocuk Oyun Alanı Eğitim ve Sağlık Tesisleri, Dini Tesis, Resmi Bina, Sosyal Ve Kültürel Tesisler, Teknik Hizmet Alanları (vb.) kamu eline geçmeden uygulama yapılamaz." Ve "Plan Değişikliği Onama Sınırı içerisinde; fonksiyon alanlarında binaya ait her bir bağımsız bölüm için ayrılacak Otopark Alanlarına ilişkin, 24.10.2017 tarih, 1193893-3575-208575 sayılı İBB, Ulaşım Planlama Müdürlüğü görüşüne uyulacaktır." hükümlerinin bulunduğu ve bu anlamda ilgili kurumun talebinin karşılandığı,

Mekansal planlar yapım yönetmeliği 26. Maddesinde "(3) İmar planlarında bulunan sosyal ve teknik altyapı alanlarının kaldırılması, küçültülmesi veya yerinin değiştirilmesine dair plan değişiklikleri zorunluluk olmadıkça yapılmaz. Zorunlu hallerde böyle bir değişiklik yapılabilmesi için: a) İmar planındaki durumu değişecek olan sosyal ve teknik altyapı alanındaki tesisi gerçekleştirecek ilgili yatırımcı Bakanlık veya kuruluşların görüşü alınır" hükmünün bulunduğu, plan değişikliği teklifi ile Semt Spor Alanı fonksiyonuna yönelik yer değişikliği yapıldığı ancak İstanbul Valiliği Gençlik ve Spor İl Müdürlüğü görüşünün teklif dosyasında yer almadığı,

Plan değişikliğine konu 9331,48 m<sup>2</sup> yüzölçümlü 1739 parselin 5250 m<sup>2</sup>'lik kısmının Ticaret+Konut Alanı, 3605 m<sup>2</sup>'lik kısmının Semt Spor Alanı, 476 m<sup>2</sup>'lik kısmının Yol Alanı olarak planladığı ancak parselin 3194 sayılı İmar Kanununun 18. Maddesi kapsamında uygulama yapılacak alan sınırları içerisinde kaldığı, ilgili parselin plan değişikliği teklifinde yer alan terklerini yaparak planlanan Ticaret+Konut Alanında uygulamaya başlayamayacağı, ilgili kanun maddesi doğrultusunda yapılacak parsellasyon çalışması ile DOP kesintisinin ve net alanın oluşacağı değerlendirilmektedir.

Samandra 1739 nolu parsel için TEKLİF-34802326 pin numaralı 1/1000 ölçekli uygulama imar planı değişikliği teklifi yazımız ekinde sunulmakta olup, 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**

İmar ve Şehircilik Müdürlüğü'nün 29.04.2022 tarih ve 55361 sayılı teklif yazısı ve eki olan dosya komisyonumuzca incelenmiş olup;

İlgilisine hazırlanan, 1/1000 ölçekli Uygulama İmar Planı değişikliği teklifi, bilgi paftasına işlendiği şekliyle komisyonumuzca tadilen uygun bulunmuştur.

Belediye Meclisine arz olunur.

**Ebru KAHRAMAN**  
Komisyon Başkanı

**Mehmet Şahin DELİKANLI**  
Başkan Vekili

**Yeşim UZUNCAOK**  
Raportör

**Şaban CEBİR**  
Üye

**Erdoğan KARİP**  
Üye

## HUKUK VE TARİFELER KOMİSYONU İLE PLAN VE BÜTÇE KOMİSYONUNUN ORTAK RAPORU

**RAPOR NO** : 2022/25  
**TARİHİ** : 11.05.2022

**TEKLİFİN ÖZÜ** : İmar ve Şehircilik Müdürlüğünün 29.04.2022 Tarih ve 55367 Sayılı Ücret Tarife Değişikliği hakkındaki teklifi 09.05.2022 tarihinde yapılan Meclis Toplantısında Komisyonumuza havale edilmiştir.

### **MÜDÜRLÜK TEKLİFİ :**

İlgi : 07.10.2021 tarih ve 2021/163 Karar Nolu Sancaktepe Belediyesi Meclis Kararı.

İlgi kararın 19. sayfasında yer alan müdürlüğümüze ait "

\*Yapı ruhsatlarında yapılan bütün isim değişikliklerinde;

1. 500 m2 'ye kadar olan parsellerde : 3.000,00 TL
2. 500-1000 m2 arası parsellerde : 4.000,00 TL
3. 1000-2000 m2 : 5.000,00 TL
4. 2000 m2 ve üzeri : 12.000,00 TL "

şeklinde onaylanmış olan tarifelerin aşağıda belirtildiği gibi değiştirilmesi için Belediye Meclisine havalesini arz ederim.

"Yapı ruhsatlarında yapılan bütün isim değişikliklerinde;

1. 500 m2 'ye kadar olan inşaat alanlarında : 3.000,00 TL
2. 500-1000 m2 arası inşaat alanlarında : 4.000,00 TL
3. 1000-2000 m2 arası inşaat alanlarında : 5.000,00 TL
4. 2000 m2 ve üzeri inşaat alanlarında :12.000,00 TL "

**KOMİSYONLARIN İNCELEMESİ VE KARARI** : İmar ve Şehircilik Müdürlüğünün 29.04.2022 Tarih ve 55367 Sayılı Ücret Tarife Değişikliği hakkındaki teklifinin incelenmesi neticesinde;

Teklif müdürlükten geldiği şekliyle komisyonlarımızca uygun görülmüştür.  
Belediye Meclisine arz olunur.

### **HUKUK VE TARİFELER KOMİSYONU**

Av.Ümit ŞAHİN  
Komisyon Başkanı

Av.Ercan KADER  
Başkan Vekili

Ahmet KARACA  
Raportör

Halit ÖTÜN  
Üye

Muzaffer ERDOĞAN  
Üye

### **PLAN VE BÜTÇE KOMİSYONU**

Ömer KÜÇEK  
Komisyon Başkanı

Nazım ÇİFTÇİ  
Başkan Vekili

Şahset AKANSU  
Raportör

İlknur ÜNLÜ  
Üye

Osman ALDEMİR  
Üye