

HUKUK KOMİSYONU RAPORU

RAPOR TARİHİ : 07/05/2024
RAPOR NO : 15

TEKLİFİN ÖZÜ : Tahsis (ÖSYM)

KOMİSYON İNCELEMESİ :

Belediye Meclisimizin 06/05/2024 tarihli toplantısında Komisyonumuza havale edilen ve Komisyonumuzca incelenen; Emlak ve İstimlak Müdürlüğünün 30/04/2024 tarihli ve 112930122/163511 sayılı teklifinde;

“İlgi: 29/03/2024 tarihli ve 2024/ÖSYM sayılı yazı.

Öğrenci Seçme ve Yerleştirme Başkanlığı İstanbul 7. Bölge Sınav Merkezi Koordinatörlüğü ilgi sayılı yazı ile Gaziosmanpaşa Belediyesi ile Öğrenci Seçme ve Yerleştirme Başkanlığı İstanbul 7. Bölge Sınav Merkezi Koordinatörlüğü arasında yapılan protokol gereği Kültür ve Sanat Merkezi Merkez Mahallesi Cumhuriyet Meydanı No:20 iç kapı numarası Z-02 olan 52,10 m² lik bağımsız bölümü 30.03.2018 tarihinden itibaren 6 yıldır bedelsiz olarak kullandığını belirterek 01.04.2024 tarihinde süre biteceği için tekrardan bedelsiz olarak tahsis edilmesini talep etmektedir.

Makamınızca uygun görülmesi halinde 5393 sayılı Belediye Kanununun 75. Maddesi (d) bendi gereği ve 5018 sayılı Kamu Mali Yönetimi ve Kontrol Kanununun 47. maddesi uyarınca Öğrenci Seçme ve Yerleştirme Başkanlığı İstanbul 7. Bölge Sınav Merkezi Koordinatörlüğü'ne 1 (bir) yıllığına bedelsiz olarak tahsis edilmek üzere karar alınmasını ve protokolün imzalanması için 5393 sayılı Belediye Kanununun 38. Maddesi (g) bendi gereğince Belediye Başkanımıza yetki verilmesi hususunda yazımızın Belediye Meclisine havalesini olurlarınıza arz ederim.” denilmektedir.

KOMİSYON GÖRÜŞÜ :

Gaziosmanpaşa Merkez Mahallesi Cumhuriyet Meydanı No:20 adresindeki Kültür ve Sanat Merkezinin iç kapı numarası Z-02 de bulunan 52,10 m² lik bağımsız bölümün; 5393 sayılı Belediye Kanununun 75. maddesinin (d) bendi ve 5018 sayılı Kamu Mali Yönetimi ve Kontrol Kanununun 47. maddesi gereğince, Öğrenci Seçme ve Yerleştirme Başkanlığı (ÖSYM) İstanbul 7. Bölge Sınav Merkezi Koordinatörlüğüne 1 (bir) yıllığına bedelsiz olarak tahsis edilmesi ile bu hususta protokol imzalamak üzere 5393 sayılı Belediye Kanununun 38. maddesi (g) bendi uyarınca Belediye Başkanına yetki verilmesi Komisyonumuzca uygun görülmüştür.

Meclise arz olunur.

HUKUK KOMİSYON ÜYELERİ

Eray KARADENİZ
Komisyon Başkanı

Demet AKYILDIZ
Komisyon Başkan Vekili

Salih SARÇİL Erol BEYTAŞ
Üye Üye

Nurgül IRMAK
Üye

HUKUK KOMİSYONU RAPORU

RAPOR TARİHİ : 07/05/2024

RAPOR NO : 16

TEKLİFİN ÖZÜ : Karayolları Mh. 12540 Parsel, Tahsis (İlçe Emniyet Müdürlüğü)

KOMİSYON İNCELEMESİ :

Belediye Meclisimizin 06/05/2024 tarihli toplantısında Komisyonumuza havale edilen ve Komisyonumuzca incelenen Emlak ve İstimlak Müdürlüğünün 02/05/2024 tarihli ve 112920181/163652 sayılı teklifinde;

“İlgi : 02/04/2024 tarihli ve E-85010379 -1020343-2024040113140755038 sayılı yazı.

Gaziosmanpaşa İlçesi Karayolları Mahallesi Osmanbey Caddesi No:3 12540 Parsel adresinde bulunan Karayolları Hizmet Binasının tamamı Gaziosmanpaşa İlçe Emniyet Müdürlüğü hizmetlerinde kullanılmak üzere 20.05.2021 tarih ve 32 sayılı Belediye Meclis kararı ile 3 yıllığına bedelsiz olarak tahsis edilmiştir. 20.05.2024 tarihinde tahsis süresi sona ereceğinden Gaziosmanpaşa Kaymakamlığı İlgi sayılı yazı ile; tahsis süresinin 25 yıllığına uzatılmasını talep etmektedir.

Makamınızca da uygun görüldüğü takdirde Karayolları Mahallesi Osmanbey Caddesi No:3 12540 Parsel adresinde bulunan Karayolları Hizmet Binasının tamamının, Gaziosmanpaşa İlçe Emniyet Müdürlüğü hizmetlerinde kullanılmak üzere 5393 sayılı Belediye Kanununun 75.maddesi (d) bendi gereğince ve 5018 sayılı Kamu Mali Yönetimi ve Kontrol Kanununun 47. maddesi uyarınca; Gaziosmanpaşa Kaymakamlığı İlçe Emniyet Müdürlüğü'ne 3 (üç) yıllığına bedelsiz olarak tahsis edilmek üzere karar alınmasını ve protokolün imzalanması için 5393 sayılı Belediye Kanununun 38. maddesi (g) bendi gereğince Belediye Başkanına yetki verilmesi hususunda yazımızın Belediye Meclisine havalesini onayınıza arz ederim.” denilmektedir.

KOMİSYON GÖRÜŞÜ :

Gaziosmanpaşa İlçesi Karayolları Mahallesi Osmanbey Caddesi No:3 (12540 Parsel) adresinde bulunan Karayolları Hizmet Binasının tamamının, Gaziosmanpaşa İlçe Emniyet Müdürlüğü hizmetlerinde kullanılmak üzere, 5393 sayılı Belediye Kanununun 75. maddesinin 1. fıkrasının (d) bendi ile 5018 sayılı Kamu Mali Yönetimi ve Kontrol Kanununun 47. maddesi gereğince; Gaziosmanpaşa Kaymakamlığı İlçe Emniyet Müdürlüğüne 3 (üç) yıllığına bedelsiz olarak tahsis edilmesi ile bu hususta protokol imzalamak üzere 5393 sayılı Belediye Kanununun 38. maddesinin 1. fıkrasının (g) bendi uyarınca Belediye Başkanına yetki verilmesi Komisyonumuzca uygun görülmüştür.

Meclise arz olunur.

HUKUK KOMİSYON ÜYELERİ

Eray KARADENİZ
Komisyon Başkanı

Demet AKYILDIZ
Komisyon Başkan Vekili

Salih SARÇIL
Üye

Erol BEYTAŞ
Üye

Nurgül IRMAK
Üye

İMAR KOMİSYONU RAPORU

RAPOR TARİHİ : 07/05/2024

RAPOR NO : 17

TEKLİFİN ÖZÜ : 1/1000 Ölçekli TEM Güneyi UİP Plan Notu Değişikliği (İtiraz)

Kentsel Dönüşüm Müdürlüğünün 02/05/2024 tarihli ve 112908266/163543 sayılı yazısı ile;

“İlgi : a) İ.B.B. İmar ve Şehircilik Daire Başkanlığı Planlama Şube Müdürlüğünün 08/02/2024 tarihli ve 244548 sayılı yazısı.

b) Ref. No:112898627, Ref. No:112898961, Ref. No:112898964, Ref. No:112898970, Ref. No:112898976, Ref. No:112899548, Ref. No:112899558, Ref. No:112899564, Ref. No:112899568, Ref. No:112899572, Ref. No:112899656, Ref. No:112899680, Ref. No:112899695, Ref. No:112900567, Ref. No:112900572, Ref. No:112900605, Ref. No:112900613, Ref. No:112900616, Ref. No:112900619, Ref. No:112900622, Ref. No:112900625, Ref. No:112900630, Ref. No:112900640, Ref. No:112900646, Ref. No:112900656, Ref. No:112900668, Ref. No:112900689, Ref. No:112900693, Ref. No:112900700, Ref. No:112900876, Ref. No:112900910, Ref. No:112900912, Ref. No:112900938, Ref. No:112901127, Ref. No:112901136, Ref. No:112901155, Ref. No:112901571, Ref. No:112902441, Ref. No:112902442, Ref. No:112902444, Ref. No:112902445, Ref. No:112902446, Ref. No:112902447, Ref. No:112902455, Ref. No:112902461, Ref. No:112902465, Ref. No:112902468, Ref. No:112902470, Ref. No:112902471, Ref. No:112902473, Ref. No:112902474, Ref. No:112902478, Ref. No:112902479, Ref. No:112902483, Ref. No:112902486, Ref. No:112902487, Ref. No:112903199, Ref. No:112903211, Ref. No:112903213, Ref. No:112903218, Ref. No:112903222, Ref. No:112903258, Ref. No:112904066, Ref. No:112904340, Ref. No:112904903, Ref. No:112905322.

c) 18/03/2024 tarihli ve 112907836 referans sayılı dilekçe.

TALEP:

18.12.2023 onanlı 1/1000 ölçekli Tem Güneyi Revizyon Uygulama İmar Planı plan notu değişikliğine askı süresi içerisinde ilgi (b) dilekçeler ile itiraz edilmiştir.

İlgi (c) ile müdürlüğümüze iletilen itiraz dilekçesi askı süresi dışında verilmiştir.

PLAN ONAMA SÜRECİ:

Gaziosmanpaşa İlçesi, 07.08.2006-13.04.2018 tasdik tarihli 1/1000 ölçekli Tem Güneyi Revizyon Uygulama İmar Planı plan notu ve değişikliklerinde yer alan arka bahçe mesafesi, binalara kot verilmesi, çatı piyesine ilişkin plan notları ve 13.04.2018 plan notu değişikliğinden faydalanarak konut, konut+ticaret ve T1 (ticaret) fonksiyon alanlarında tevhid edilerek uygulama yapılmasına ilişkin plan notlarında değişiklikler ile bu uygulamalara emsal transferine olanak sağlayacak plan notlarının eklenmesine ilişkin 1/1000 ölçekli plan notu teklifinin 08.12.2022 tarih ve 107 sayılı Gaziosmanpaşa İlçe Meclisi kararınca kabul edilerek gereği için İstanbul Büyükşehir Belediyesine iletildiği ve 12.10.2023 tarih ve 1162 sayılı ve 14.12.2023 tarih ve 1487 sayılı İstanbul Büyükşehir Belediye Meclis kararları ile uygun görülerek 18.12.2023 tarihinde İstanbul Büyükşehir Belediye Başkanınca aynen onanmıştır.

DEĞERLENDİRME:

18.12.2023 onanlı 1/1000 ölçekli Tem Güneyi Revizyon Uygulama İmar Planı plan notu değişikliğine askı süresi içerisinde yapılan itiraz dilekçeleri incelendiğinde;

İMAR KOMİSYONU RAPORU

RAPOR TARİHİ : 07/05/2024

RAPOR NO : 17

Konut Alanlarında Çatı Piyesinin İptal Edilerek, Meri Yönetmeliklere Göre Otopark İhtiyacının Bodrum Katta Karşılanmasına Yönelik Uygulamalarına ilişkin eklenen plan notlarına yapılan itirazlar:

- Çatının tam kat olarak yapılmasının yanı sıra açığa çıkan bodrum katların tamamının ya da bir kısmının da iskân edilmesi talep edilmektedir; bu durum hem yapı, hem de nüfus değerlerini arttıracığından 1/5000 ölçekli plan kararlarını da etkileyici nitelikte olacağı değerlendirilmektedir.
- Bu notların sadece konut alanlarında değil, ticaret+konut alanında ve ticaret alanlarında da uygulanması talep edilmekte; söz konusu talep uygulama bütünlüğü açısından olumlu olacağı değerlendirilmektedir.
- 18.12.2023 onanlı plan notu değişikliğinden önce kat karşılığı sözleşme yapılan, yapı ruhsatı alınan taşınmazlarda oluşabilecek mağduriyetlerin önüne geçilmesi için bu uygulamanın bu durumdaki parseller için askıya alınması veya iptal edilmesi talep edilmektedir.
- Bodrum katların iskân edilmemesi ve çatı piyasasının iptal edilmesine yönelik bu plan notu değişikliğinin tamamen durdurulması talep edilmektedir.

07.08.2006 Onay Tarihli Tem Güneyi Revizyon Uygulama İmar Planı İle Bu Plana Dayalı Olarak Yapılan Tadilat Planlarındaki Konut, Ticaret+Konut Ve T1 Fonksiyon Alanlarında Tevhid Edilerek Uygulama Yapılmasına İlişkin Plan Notları başlığı altındaki plan notu değişikliklerine yapılan itirazlar:

- “Parsellerin Meri Plandaki İnşaat Alanı: Birinci Bodrum Kat (Zemin Kat Alanı Kadar) + Zemin Kat + Normal Katlar (Zemin Kat Alanının %35’inden Fazlasını Aşamaz) + Çatı Arası Piyesi (Normal Kat Alanının %30’u Kadar) Alanlarının Toplamından Hesaplanacaktır. Bulunan İnşaat Alanı Katlar Alanı (~~Emsal Alanı~~) Olarak Kabul Edilir. Parsellerin Tevhid Edilmesi Sonucu Yeni Oluşan Parsellerde Açığa Çıkan Bodrum, Zemin Ve Zemin Üstü Katlarda Emsal Harici Alanların Toplamı (Asansör, Yangın Holü, Yangın Merdiveni, Sahanlık Ve Kat Holleri Hariç Yangın Holü Ve Şaftları Ve Bodrum Katlarda Yapılacak Yönetmeliklere Göre Hesaplanacak Olan Asgari Sığınak, Otopark, Su Deposu Gibi Teknik Hacimler Hariç) İnşaat Alanının %10 Unu Geçemez.” şeklinde düzenlenen plan notunun sahanlık ve kat holleri hariç ibaresinin %10’luk emsal harici alanlara dâhil edilmesinin uygulamayı zorlaştırıcı nitelikte olduğu belirtilmekte, bunun yerine sahanlık ve kat hollerine maksimum alan büyüklüğü ile sınırlandırılması veya koridorun dar kenarına maksimum uzunluk değeri verilmesi talep edilmektedir.
- Bu plan notundan faydalanan parsellerde her bağımsız bölüm için en az 1 adet otopark alanı ayrılmasının yapı maliyetlerini arttırdığından bahisle meri otopark yönetmelik hükümlerince uygulama yapılması talep edilmekte; söz konusu talep 18.12.2023 onanlı plan notu değişiklik konuları içerisinde bulunmamakta, dolayısı ile itiraz yolu ile değiştirilmesi Mekânsal Planlar Yapım Yönetmeliği açısından uygun olmayacağı değerlendirilmektedir.
- “1250 800-2999 M² Arası Büyüklüğe Sahip Parsellerde Tevhit Şartı Aranmaksızın Meri İmar Planındaki Yapılaşma Hakkı Korunarak Max. Kat Adedi 12 Olacak Şekilde Ayrık Nizamda Uygulama Yapılabilir.” olarak düzenlenen plan notunun sınır değerinin 800 m2 yerine 600 m2 olarak düzenlenmesi talep edilmektedir; talep edilen düzenleme ile bu plan notları ile yapılaşacak olan yerlerde ayrılması gereken teknik hacim gerekliliklerin yerine getirilmesi açısından ve ortaya çıkacak olan yapının cephe ve derinlik şartlarının sağlanması açısından uygulamayı zorlaştıracığı değerlendirilmektedir.

İMAR KOMİSYONU RAPORU

RAPOR TARİHİ : 07/05/2024

RAPOR NO : 17

Ayrıca 07.08.2006 onanlı 1/1000 ölçekli Tem Güneyi Revizyon Uygulama İmar Planı plan notlarında bulunan birden fazla bodrum kat çıkan yerlerde kademe yapılmasına ilişkin plan notunun değiştirilmesine yönelik talepler de 18.12.2023 onanlı plan notu değişiklik konuları içerisinde bulunmamakta olup, itiraz yolu ile değiştirilmesi Mekânsal Planlar Yapım Yönetmeliği açısından uygun olmayacağı değerlendirilmektedir.

İlgi (c) itiraz dilekçeleri arasında Yıldıztabya Mahallesi, 1737 ada, 8 parsel ile Pazariçi Mahallesi, 1674 ada, 1, 2, 3 ve 4 parsellere ilişkin hak sahipleri tarafından müdürlüğümüze itiraz dilekçesi verildiği belirlenmiş olup, söz konusu taşınmazların bulunduğu yerlerde itiraza konu 1/1000 ölçekli Tem Güneyi Revizyon Uygulama İmar Planı yürürlükte değildir. Dolayısı ile bu parsellere ilişkin yapılan itirazlar plan onama sınırı dışında kalmaktadır.

SONUÇ:

İlgi (b) ve (c) itiraz dilekçeleri yazımız ekinde yer almakta olup, söz konusu itirazların 3194 sayılı kanunun, 8/b maddesine göre incelenerek karara bağlanmak üzere Belediye Meclisine havalesini Olurlarınıza arz ederim.” denilmektedir.

KOMİSYON GÖRÜŞÜ :

18.12.2023 onanlı 1/1000 ölçekli Tem Güneyi Revizyon Uygulama İmar Planı plan notu değişikliğine askı süresi içerisinde yapılan itiraz dilekçeleri incelenmiş olup, itiraz edilen plan notu değişikliklerinin;

“KONUT ALANLARINDA ÇATI ARASI PİYESİ YAPILAMAZ. ÇATI ÖRTÜSÜ ALTINDA KULLANIM ALANI OLMAYACAKTIR. AZAMİ MAHYA YÜKSEKLİĞİ 1.50 METREYİ GEÇEMEZ. 50 CM'LİK PARAPETİN ÜSTÜNDE OTURABİLİR.” Notunun “T1 TİCARET, TİCARET + KONUT(4 KATLI OLAN PARSELLERDE), KONUT ALANLARINDA ÇATI ARASI PİYESİ YAPILAMAZ. ÇATI ÖRTÜSÜ ALTINDA KULLANIM ALANI OLMAYACAKTIR. AZAMİ MAHYA YÜKSEKLİĞİ 1.50 METREYİ GEÇEMEZ. 50 CM'LİK PARAPETİN ÜSTÜNDE OTURABİLİR.” şeklinde düzenlenmesi,

07.08.2006 Onay Tarihli Tem Güneyi Revizyon Uygulama İmar Planı İle Bu Plana Dayalı Olarak Yapılan Tadilat Planlarındaki Konut, Ticaret+Konut Ve T1 Fonksiyon Alanlarında Tevhid Edilerek Uygulama Yapılmasına İlişkin Plan Notları başlığı altındaki plan notlarından olan “...YENİ OLUŞAN PARSELLERDE AÇIĞA ÇIKAN BODRUM, ZEMİN VE ZEMİN ÜSTÜ KATLARDA EMSAL HARİCİ ALANLARIN TOPLAMI (ASANSÖR, YANGIN HOLÜ, YANGIN MERDİVENİ, SAHANLIK VE KAT HOLLERİ HARİÇ YANGIN HOLÜ VE ŞAFTLARI VE BODRUM KATLARDA YAPILACAK YÖNETMELİKLERE GÖRE HESAPLANACAK OLAN ASGARİ SİĞİNAK, OTOPARK, SU DEPOSU GİBİ TEKNİK HACİMLER HARİÇ) İNŞAAT ALANININ %10 UNU GEÇEMEZ.” plan notunun “...YENİ OLUŞAN PARSELLERDE AÇIĞA ÇIKAN BODRUM, ZEMİN VE ZEMİN ÜSTÜ KATLARDA EMSAL HARİCİ ALANLARIN TOPLAMI (ASANSÖR, YANGIN HOLÜ, YANGIN MERDİVENİ, SAHANLIK VE KAT HOLLERİ HARİÇ 150 CM'YE KADAR OLAN KAT HOLLERİ HARİÇ YANGIN HOLÜ VE ŞAFTLARI VE BODRUM KATLARDA YAPILACAK YÖNETMELİKLERE GÖRE HESAPLANACAK OLAN ASGARİ SİĞİNAK, OTOPARK, SU DEPOSU GİBİ TEKNİK HACİMLER HARİÇ) İNŞAAT ALANININ %10 UNU GEÇEMEZ.” şeklinde düzenlenmesi,

“KONUT ALANLARINDA ÇATI PİYESİNİN İPTAL EDİLEREK, MERİ YÖNETMELİKLERE GÖRE OTOPARK İHTİYACININ BODRUM KATTA KARŞILANMASINA YÖNELİK UYGULAMALARDA;” başlığının “(T1) TİCARET VE TİCARET + KONUT (4 KATLI OLAN PARSELLERDE), KONUT ALANLARINDA ÇATI PİYESİNİN İPTAL EDİLEREK, MERİ YÖNETMELİKLERE GÖRE OTOPARK İHTİYACININ BODRUM KATTA KARŞILANMASINA YÖNELİK UYGULAMALARDA;” şeklinde düzenlenmesi ve bu başlık altındaki;

İMAR KOMİSYONU RAPORU

RAPOR TARİHİ : 07/05/2024
RAPOR NO : 17

“KONUT ALANLARINDA KALAN PARSELLERDE BODRUM KATLAR MERİ YÖNETMELİK ŞARTLARINA GÖRE ZORUNLU OLAN OTOYARK İHTİYACININ KARŞILANMASI İÇİN KULLANILABİLİR. BU DURUMDA OTOYARK İÇİN KULLANILAN BODRUM KATLAR İÇİN 1 NORMAL KAT İLAVE EDİLECEKTİR.” şeklindeki plan notunun *“(T1) TİCARET VE TİCARET + KONUT (4 KATLI OLAN PARSELLERDE), KONUT ALANLARINDA KALAN PARSELLERDE BODRUM KATLAR MERİ YÖNETMELİK ŞARTLARINA GÖRE ZORUNLU OLAN OTOYARK İHTİYACININ KARŞILANMASI İÇİN KULLANILABİLİR. BU DURUMDA OTOYARK İÇİN KULLANILAN BODRUM KATLAR İÇİN 1 NORMAL KAT İLAVE EDİLECEKTİR.”* şeklinde düzenlenmesi,

“KONUT ALANLARINDA ÇATI ARASI PİYESİ YAPILAMAZ. ÇATI ÖRTÜSÜ ALTINDA KULLANIM ALANI OLMAYACAKTIR. AZAMİ MAHYA YÜKSEKLİĞİ 1.50 M'Yİ GEÇEMEZ.” şeklinde olan plan notunun *“(T1) TİCARET VE TİCARET + KONUT (4 KATLI OLAN PARSELLERDE), KONUT ALANLARINDA ÇATI ARASI PİYESİ YAPILAMAZ. ÇATI ÖRTÜSÜ ALTINDA KULLANIM ALANI OLMAYACAKTIR. AZAMİ MAHYA YÜKSEKLİĞİ 1.50 M'Yİ GEÇEMEZ.”* şeklinde düzenlemesi ve bu plan notundan sonra *“MERİ YÖNETMELİK HÜKÜMLERİNE GÖRE BİRDEN FAZLA BODRUM KAT AÇIĞA ÇIKMASI DURUMUNDA;*

- 3. BODRUM KAT VEYA DAHA FAZLA BODRUM KATIN TAMAMININ AÇIĞA ÇIKMASI DURUMUNDA EN FAZLA 2 BODRUM KAT İSKÂN EDİLEBİLİR.

- 3 DEN DAHA AZ BODRUM KATIN AÇIĞA ÇIKMASI DURUMUNDA 1 BODRUM KAT İSKÂN EDİLEBİLİR.” plan notlarının eklenmesi,

Komisyonumuzca uygun görülmüştür.
Meclise arz olunur.

İMAR KOMİSYON ÜYELERİ

Mustafa KORAL
Komisyon Başkanı

Hilmi ERDEM
Komisyon Başkan V.

Abdullah YÜCEL
Üye

Murat TOPALOĞLU
Üye

Recep SANCAR
Üye

İMAR KOMİSYONU RAPORU

RAPOR TARİHİ : 07/05/2024
RAPOR NO : 18

TEKLİFİN ÖZÜ : Karayolları Mh. 3525 Ada, 5 Parsel ve 6784 Ada 1-2 Parsellere İlişkin UİP-341032805 PİN Numaralı 1/1000 Ölçekli UİP Revizyonu

KOMİSYON İNCELEMESİ:

Kentsel Dönüşüm Müdürlüğünün 02/05/2024 tarihli ve E-22860671-115.01.06-154787 sayılı yazısı ile;

“İlgi : a) 05/01/2024 tarihli ve E-25955148-115.01.06-2023.1995922 sayılı İstanbul Büyükşehir Belediyesinin yazısı.
b) 12/01/2024 tarihli ve E-34559729-754-543884 sayılı Toplu Konut İdaresi Başkanlığının yazısı.

TALEP:

05.10.2010 tasdik tarihli Gaziosmanpaşa İlçesi, Karayolları Mahallesi, 4 Nolu Gecekondu Önleme Bölgesine İlişkin 1/1000 ölçekli Uygulama İmar Planında yer alan “H:Serbest” ibarelerinin “Yençok: 22 Kat” olarak düzenlenmesi ile ilgili imar planının plan notları 2. Maddesinde bir takım düzenlemeler yapılmasına ilişkin olarak tarafımıza iletilen imar planı değişikliği teklifinin 08.12.2022 tarihli ve 105 sayılı Gaziosmanpaşa Belediye Başkanlığı Meclis Kararı ile aynen kabul edilerek 5216 sayılı yasanın 7/b ve 14. maddeleri uyarınca değerlendirilerek hakkında karar alınmak üzere İstanbul Büyükşehir Belediye Başkanlığına iletilmiştir.

İlgi (a) yazı ile 12.10.2023 tarih ve 1157 sayılı Büyükşehir Belediye Meclis Kararı ile bahse konu plan değişikliği teklif plan notlarında yer alan 6784 ada 1-2 parsellere ilişkin “Yençok: 22 Kat” ibaresinin “Yençok: 15 Kat” olarak düzenlenmesine istinaden tadilen uygun görülerek planı değişikliği paftalarının ve plan açıklama raporlarının 17.10.2023 tarihinde Büyükşehir Belediye Başkanınca onandığı tarafımıza bildirilmiştir.

Ancak ilgi (b) tarih ve sayılı yazı ile;

-Toplu Konut İdaresi Başkanlığı tarafından söz konusu plan değişikliğine konu 6784 Ada 1-2 Parsel sayılı taşınmazların meri planda yer alan "H: serbesttir" hükmü yerine "Yencok : 10 Kat" olacak şekilde satış koşulları düzenlenerek Babacan İnşaat A.Ş ile Gayrimenkul Satış Sözleşmesinin imzalandığı,

-6784 ada 1-2 parsellerin tapu kayıt belgelerinde 09.05.2023 tarihinde Toplu konut İdaresi Başkanlığı tarafından konulan ve halihazırda aktif durumda olan "*İş bu taşınmaz TOKİ tarafından **en çok 10 kat yüksekliğine** göre satılmış olup, bu kat yüksekliğine göre ruhsatlandırılacaktır.*" şerhinin bulunduğu,

-12.10.2023 tarih ve 1157 sayılı İBB Meclis Kararı ile 6784 ada 1-2 parsellere ilişkin TOKİ tarafından hazırlanarak Bakanlık nezdinde 14.12.2022 tarihinde onaylanan ve meriyette bulunan Yencok: 10 kat yapılanma koşullu plana rağmen, Yençok: 15 kat olacak şekilde 1/1000 ölçekli uygulama imar plan değişikliğinin karara bağlandığı,

-Söz konusu plan değişikliğinin 2 numaralı plan notunda 6784 ada 1-2 parsellere sağlanan “Turizm+Kültür Alanı” fonksiyonunun belirlenen tanımından saptırılarak Meri Nazım İmar planında önerilen “Turizm+Kültür” plan notuna aykırılık teşkil ettiği,

İMAR KOMİSYONU RAPORU

RAPOR TARİHİ : 07/05/2024

RAPOR NO : 18

-Sonuç olarak bahse konu plan değişikliğinin 6784 ada 1-2 parsel sayılı taşınmazlar yönünden ve belirtilen hususlar çerçevesinde iptalinin gerçekleştirilmesi ve Çevre, Şehircilik ve İklim Değişikliği Bakanlığınca 14.12.2022 tarihinde onaylanan plan koşullarına göre gerekli düzenlemelerin yapılması gerektiği tarafımıza bildirilmiştir.

İlgi (b) tarih ve sayılı yazı kapsamında açıklanan hususlara bağlı olarak UİP-341032805 Plan İşlem Numaralı İstanbul İli, Gaziosmanpaşa İlçesi, Karayolları Mahallesi, 4.Bölge Gecekondu Önleme Bölgesi 1/1000 Ölçekli Uygulama İmar Planında H=Serbest Olan Yüksekliğin Sınırlandırılmasına İlişkin 1/1000 Ölçekli Uygulama İmar Planı Değişikliğinin 14.12.2022 tarihinde onaylanan plan koşullarına göre revizyonunun sağlanması talep edilmektedir.

DEĞERLENDİRME:

Plan değişikliğine ilişkin Toplu Konut İdaresi Başkanlığından tarafımıza iletilen yazı incelenmiş olup, konuya ilişkin müdürlüğümüzün değerlendirmesi aşağıdaki gibidir.

Büyükşehir Belediyesince 2023/1157 sayılı Meclis Kararı ile tadilen onaylanan plan değişikliği incelendiğinde "H:Serbest" ibarelerinin imar planlarından kaldırılması hakkında yapılan yasal düzenlemeler kapsamında hazırlandığı anlaşılmaktadır. Ancak plan notlarının 2.Maddesine yer alan "vb. büroları" ifadesine ilişkin yapılan düzenleme ile bu kapsamın dışına çıkılmaktadır. Tarafımıza daha önceden iletilmiş olan imar planı değişikliği açıklama raporunda bu konuya ilişkin "sehven" yapılan bir hatanın düzeltildiği belirtilmektedir. Ancak yapılan incelemede geçmişten gelen böyle bir duruma rastlanılmadığı ve söz konusu plan değişikliğinin plan sınırları içerisinde yer alan fonksiyonların üst ölçek planlardaki tanımları dışına çıkmamasının sağlanması gerekmektedir.

Öte yandan ilgi (b) yazı kapsamında plan değişikliği tekrardan incelendiğinde "H:Serbest" ibarelerinin imar planlarından kaldırılması hakkında yapılan yasal düzenlemeler kapsamında hazırlandığı anlaşılmaktadır. Ancak ilgi (b) sayılı yazıda da belirtildiği gibi 6784 ada 1-2 parsel sayılı taşınmazlar için "H: serbesttir" hükmü yerine "Yençok : 10 Kat" olacak şekilde satış koşullarının düzenlendiği Gayrimenkul Satış Sözleşmesinin imzalanması ve halihazırda geçerliliği devam edip 6784 ada 1-2 parsel sayılı taşınmazların tapu kaydında aktif olarak yer alan "Yençok: 10 Kat" şerhi ibaresi neticesinde söz konusu plan değişikliğinin 6784 ada 1-2 parseller kapsamında düzenlemelerinin yapılması gerektiği anlaşılmaktadır. Bu amaçla belirtilen taşınmazlar kapsamında Yençok:15 Kat olarak belirlenen yükseklik sınırının Yençok: 10 Kat olarak revizyonunun sağlanması gerekmektedir. 3525 Ada 5 Parsel ise yapılaşmasını tamamlamış bir alan olması ve mevcut yapı ruhsatında da zemin üstü kat adedinin 22 Kat olması sebebiyle herhangi bir olumsuz durum gözükmemektedir.

SONUÇ:

İstanbul Büyükşehir Belediyesinin 2023/1157 sayılı Meclis Kararı doğrultusunda Yençok: 15 Kat olarak tadil edilerek onaylanan UİP-341032805 Plan İşlem Numaralı İstanbul İli, Gaziosmanpaşa İlçesi, Karayolları Mahallesi, 4.Bölge Gecekondu Önleme Bölgesi 1/1000 Ölçekli Uygulama İmar Planında H=Serbest Olan Yüksekliğin Sınırlandırılmasına İlişkin 1/1000 Ölçekli Uygulama İmar Planı Değişikliğinin 14.12.2022 tarihinde onaylanan plan koşullarına uygun bir şekilde Yençok: 10 Kat olarak revizyonunun sağlanması ve söz konusu planın plan notlarının 2. Maddesinin Meri Nazım İmar Planına uygun olarak gerekli düzenlemelerin yapılması hususunun incelenerek karara bağlanmak üzere Belediye Meclisine havalesini Olurlarınıza arz ederim." denilmektedir.

İMAR KOMİSYONU RAPORU

RAPOR TARİHİ : 07/05/2024
RAPOR NO : 18

KOMİSYON GÖRÜŞÜ :

İstanbul İli, Gaziosmanpaşa İlçesi, Karayolları Mahallesi, 4. Gecekonu Önleme Bölgesi 1/1000 Ölçekli Uygulama İmar Planında H=Serbest Olan Yüksekliğin Sınırlandırılmasına İlişkin 1/1000 Ölçekli Uygulama İmar Planı Değişikliğinin (UİP-341032805) 6784 ada 1-2 parsel sayılı taşınmazlar yönünden ve belirtilen hususlar çerçevesinde iptalinin gerçekleştirilmesi ve Çevre, Şehircilik ve İklim Değişikliği Bakanlığınca 14.12.2022 tarihinde onaylanan plan koşullarına göre gerekli düzenlemelerin yapılması gerektiği tarafımıza bildirilmiştir. Tarafımıza iletilen teklif dosyası incelenmiş olup Komisyonumuzca uygun görülmemiştir.

Meclise arz olunur.

İMAR KOMİSYON ÜYELERİ

Mustafa KORAL Komisyon Başkanı	Hilmi ERDEM Komisyon Başkan V.	Abdullah YÜCEL Üye	Murat TOPALOĞLU Üye	Recep SANCAR Üye
-----------------------------------	-----------------------------------	-----------------------	------------------------	---------------------

HUKUK + PLAN VE BÜTÇE + KENTSEL DÖNÜŞÜM ORTAK KOMİSYONU RAPORU

RAPOR TARİHİ : 07/05/2024

RAPOR NO : 19

TEKLİFİN ÖZÜ : Yıldıztabya Mh. Afetten Etkilenen Bölgede Kira Yardımı Yapılması

KOMİSYON İNCELEMESİ:

Belediye Meclisimizin 06/05/2024 tarihli toplantısında Komisyonlarımıza havale edilen ve Komisyonlarımızca incelenen Kentsel Dönüşüm Müdürlüğünün 30/04/2024 tarihli ve 112929659/163480 sayılı teklifinde;

- “İlgi: a) İmar ve Şehircilik Müdürlüğünün 26/04/2024 tarihli ve E-41876025-115-163063 R:112927788 sayılı yazısı.
b) Gaziosmanpaşa Belediye Başkanlığı 30/04/2024 tarihli ve E-22860871-115-163375 R:112929088 sayılı Makam Oluru.

İlgi (a) yazı ile 1809 Ada 16 Parsel ile 6818 Ada 1 Parsel sayılı taşınmazların olduğu bölgede 19.04.2024 ve 22.04.2024 tarihlerinde toprak kayması meydana geldiği ve yazı eki İBB Deprem ve Zemin İnceleme Şube Müdürlüğünün tutanağı ve ön hasar tespit tutanakları sunulmuş ve söz konusu parseller üzerinde bulunan yapılar ile ilgili ivedi olarak can ve mal güvenliğinin sağlanması için nüfustan ve eşyadan tahliye edilmesi bildirilmiştir.

İlgi (a) yazı eki İBB Deprem ve Zemin İnceleme Şube Müdürlüğünün tutanağında, 19.04.2024 tarihinde meydana gelen kütle hareketinin 22.04.2024 tarihi itibarıyla devam ettiği, yapılarda ve peyzaj elemanlarında meydana gelen deformasyonların arttığı gözlemlendiği ve bu deformasyonların çoğunluğu yığma ya da yığma+betonarme hibrit tek katlı yapılarda can güvenliği tehlikeye atacak sonuçlara yol açabilecek boyutta olduğu ve doğrudan heyelan nedeniyle yapıların zeminle birlikte kayması durumunun dikkate alınması gerektiği; ayrıca 19.04.2024 tarihli kütle hareketinin meydana gelmesinde aynı gün gerçekleşen şiddetli yağışın tetikleyici faktör olarak değerlendirilmesiyle birlikte şevin topuk bölgesinde devam eden inşaatın topuk bölgesinde yükün azaltılması, hatalı-yetersiz iksa uygulamalarının etkili olduğu belirtilmektedir.

Bahse konu toprak kaymasının meydana geldiği bölge, 6306 sayılı kanun kapsamında 17/10/2016 tarih 2016/9411 sayılı Bakanlar Kurulu Kararı ile Riskli Alan ilan edilen “Yıldıztabya Mahallesi (1.Kısım) (5. Bölge) sınırları” içinde kalmakta olup; 11/01/2017 tarihli ve 497 sayılı Olur’u ile Yıldıztabya Mahallesi (1.Kısım) (5. Bölge) sınırları içerisinde gerçekleştirilecek proje ve çalışmalar ile ilgili olarak Belediye Başkanlığımız yetkilendirilmiştir.

Yıldıztabya Mahallesi 1.Kısım (5.Bölge) Kentsel Dönüşüm ve Gelişim Projesi (1.Etap) 6817 Ada 2 Parselde inşaat çalışmaları devam ederken inşaat alanına komşu konumda olan ve “Yıldıztabya Mahallesi (1.Kısım) (5. Bölge) Riskli Alan sınırları” içinde kalan bölgede yaşanan toprak kayması nedeniyle Belediyemiz İmar ve Şehircilik Müdürlüğü, Zabıta Müdürlüğü ve Gaziosmanpaşa Kaymakamlığı koordinasyonluğu ile söz konusu bölge nüfustan ve eşyadan tahliye edilmiştir.

6306 sayılı Kanunun Uygulama Yönetmeliğinin 16.Maddesinin 8.Fıkrasında: “İdare veya TOKİ, Kanun kapsamında yaptıkları uygulamalarda kendi bütçelerinden kira yardımı yapabilir.” denilmektedir.

Yaşanan toprak kayması, afet nedeniyle bölgede tahliye edilen vatandaşların mağduriyetinin giderilmesi amacıyla ilgi (b) Başkanlık Oluru ile kira yardımı yapılmasına onay verilen, yazımız eki pafta ve listedeki yapılara ilişkin tahliye edilen hak sahiplerine 6306 sayılı kanunun 16.Maddesi 8.Fıkrası uyarınca 1 yıl/12 ay, kiracılara ise tek seferde 2 aylık kira bedeli olmak üzere Belediye Başkanlığımız bütçesinden kira yardımı yapılması hususunda yazımızın Belediye Meclisine havalesini Olurlarınıza arz ederim.” denilmektedir.

HUKUK + PLAN VE BÜTÇE + KENTSEL DÖNÜŞÜM ORTAK KOMİSYONU RAPORU

RAPOR TARİHİ : 07/05/2024

RAPOR NO : 19

KOMİSYON GÖRÜŞÜ :

6306 sayılı Kanunun Uygulama Yönetmeliğinin 16. maddesinin 8. fıkrasının “İdare veya TOKİ, Kanun kapsamında yaptıkları uygulamalarda kendi bütçelerinden kira yardımı yapabilir.” hükmü kapsamında, Başkanlık Makamının 30/04/2024 tarihli ve E-22860871-115-163375[R:112929088] sayılı Oluru doğrultusunda; Yıldıztabya Mahallesi 1.Kısım (5.Bölge) Kentsel Dönüşüm ve Gelişim Projesi (1.Etap) 6817 Ada 2 Parselde inşaat çalışmaları devam ederken, inşaat alanına komşu konumda olan ve “Yıldıztabya Mahallesi (1.Kısım) (5. Bölge) Riskli Alan sınırları” içinde kalan bölgede yaşanan toprak kayması nedeniyle; tahliye edilen vatandaşların mağduriyetinin giderilmesi amacıyla; Çevre, Şehircilik ve İklim Değişikliği Bakanlığının mevcut kentsel dönüşüm için verdiği kira bedelinin altında olmamak kaydıyla; ekli pafta ve listedeki yapılara ilişkin tahliye edilen hak sahiplerine 1 yıl (12 ay), kiracılara ise tek seferde 2 aylık kira bedeli olmak üzere kira yardımlarının Belediye Bütçesinden yapılabilmesi Komisyonlarımızca uygun görülmüştür.

Meclise arz olunur.

HUKUK KOMİSYON ÜYELERİ

Eray KARADENİZ
Komisyon Başkanı

Demet AKYILDIZ
Komisyon Başkan Vekili

Salih SARÇİL
Üye

Erol BEYTAŞ
Üye

Nurgül IRMAK
Üye

PLAN VE BÜTÇE KOMİSYON ÜYELERİ

Turgay AŞIK
Komisyon Başkanı

Adem ÖNDER
Komisyon Başkan Vekili

Hızır AVCI
Üye

Lütfü VAROL
Üye

Ali GEZER
Üye

KENTSEL DÖNÜŞÜM KOMİSYON ÜYELERİ

Mustafa KORAL
Komisyon Başkanı

Ercan ESER
Komisyon Başkan Vekili

Salih SARÇİL
Üye

Murat TOPALOĞLU
Üye

İzzet UYKAN
Üye

PLAN VE BÜTÇE + GENÇLİK VE SPOR ORTAK KOMİSYONU RAPORU

RAPOR TARİHİ : 07/05/2024
RAPOR NO : 20

TEKLİFİN ÖZÜ : Gaziosmanpaşa Belediyesi Spor Şöleni Masa Tenisi Turnuvası Spor Ödülleri

KOMİSYON İNCELEMESİ :

Belediye Meclisimizin 06/05/2024 tarihli toplantısında Komisyonlarımıza havale edilen Gençlik ve Spor Hizmetleri Müdürlüğünün 25/04/2024 tarihli ve 112927540/162960 sayılı teklifi Komisyonlarımızca incelendi.

KOMİSYON GÖRÜŞÜ :

Gençlerimizi ve çocuklarımızı spora teşvik etmek, sporla sağlıklı kalabilmelerini ve sosyalleşmelerini sağlamak amacıyla Gaziosmanpaşa Belediyesi Spor Şöleni Masa Tenisi Turnuvası etkinliği düzenlenmesi planlanmaktadır.

5393 sayılı Belediye Kanununun 14. maddesinin 1. fıkrasının (b) bendinde “(...) Gerektiğinde, gençlere spor malzemesi verir, amatör spor kulüplerine aynı ve nakdi yardım yapar ve gerekli desteği sağlar, her türlü amatör spor karşılaşmaları düzenler, yurt içi ve yurt dışı müsabakalarda üstün başarı gösteren veya derece alan öğrencilere, sporculara, teknik yöneticilere ve antrenörlere belediye meclisi kararıyla ödül verebilir. (...)” denilmektedir.

Bu hüküm doğrultusunda; Gaziosmanpaşa Belediyesi Spor Şöleni Masa Tenisi Turnuvasında dereceye girenlere, ek listeye göre toplam 11.050,00 TL ödül verilmesi Komisyonlarımızca uygun görülmüştür.

Meclise arz olunur.

PLAN VE BÜTÇE KOMİSYON ÜYELERİ

Turgay AŞIK Komisyon Başkanı	Adem ÖNDER Komisyon Başkan Vekili	Hızır AVCI Üye	Lütfü VAROL Üye	Ali GEZER Üye
---------------------------------	--------------------------------------	-------------------	--------------------	------------------

GENÇLİK VE SPOR KOMİSYON ÜYELERİ

Zekeriya ÇİĞİR Komisyon Başkanı	Demet AKYILDIZ Komisyon Başkan Vekili	Sinan PAMUK Üye	Tolga ACAR Üye	Serhat ÖZGÜN Üye
------------------------------------	--	--------------------	-------------------	---------------------

PLAN VE BÜTÇE + HUKUK ORTAK KOMİSYONU RAPORU

RAPOR TARİHİ : 07/05/2024

RAPOR NO : 21

TEKLİFİN ÖZÜ : Sosyal Denge Tazminatı Memur Toplu Sözleşmesi

KOMİSYON İNCELEMESİ:

Belediye Meclisimizin 06/05/2024 tarihli toplantısında Komisyonlarımıza havale edilen Yazı İşleri Müdürlüğünün 30/04/2024 tarihli ve 112926050/163286 sayılı teklifi Komisyonlarımızca incelendi.

KOMİSYON GÖRÜŞÜ :

Anayasanın 5., 53., 55. ve 90. maddeleri; TBMM tarafından 3851 sayılı Kanunla onaylanan Avrupa Sosyal Şartının 1. bölüm 5. maddesinin “tüm çalışanlar ve çalıştırılanlar ekonomik ve sosyal çıkarlarını korumak amacıyla ulusal ve uluslararası kuruluşlar düzeyinde örgütlenme özgürlüğüne sahiptir.” hükmü; 87 sayılı ILO sözleşmesinin hükümleri; 151 sayılı ILO sözleşmesi kapsamı içerisine kamu görevlileri de girecek biçimde genişletilen ve 08/08/1951 tarihli 5834 sayılı Kanunla onaylanan 98 sayılı Örgütlenme ve Toplu Pazarlık Hakkı Sözleşmesinin 4. maddesiyle toplu pazarlık müessesesini tüm çalışanlar bakımından bir hak olarak tanımlaması; 14/12/2010 tarihli ve 2010/26 sayılı Başbakanlık Genelgesi ile kamu görevlilerinin toplu sözleşme hakkına kavuştuğunun deklare edilmesi; 4688 sayılı Kamu Görevlileri Sendikaları ve Toplu Sözleşme Kanununun 32. maddesinin “27/6/1989 tarihli ve 375 sayılı Kanun Hükmünde Kararnamenin ek 15 inci maddesi hükümleri çerçevesinde sosyal denge tazminatının ödenmesine belediyelerde belediye başkanının teklifi üzerine belediye meclisince, (...) karar verilmesi halinde, sözleşme döneminde verilecek sosyal denge tazminatı tutarını belirlemek üzere ilgili mahalli idarede en çok üyeye sahip sendikanın genel başkanı veya sendika yönetim kurulu tarafından yetkilendirilecek bir temsilcisi ile belediyelerde belediye başkanı, (...) arasında toplu sözleşme sürecinin tamamlanmasını izleyen üç ay içerisinde sözleşme yapılabilir.(...)”

Yapılacak sözleşme, toplu sözleşme dönemi ile sınırlı olarak uygulanır ve sözleşme süresi hiçbir şekilde izleyen mahalli idareler genel seçimi tarihini geçemez. (...)” hükümleri gereğince;

Gaziosmanpaşa Belediyesi çalışanlarının ekonomik durumunu, işverenin mali gücünün elverdiği ölçüde; insanca yaşamı sağlamak, bilgi ve becerisini geliştirmek, aynı işi yapan kişiler arasındaki ücret dengesini sağlamak, emeğin karşılığını almak, adaletli ücret dağılımını sağlamak, çalışanların sosyal ve kültürel düzeylerini yükseltmek, geleceğe güvenle bakmasını temin etmek, böylelikle ekonomik ve sosyal barışı sağlamak ve çalışma performansını artırarak demokratik ve katılımcı çalışma düzenini oluşturmak amacıyla;

Belediyemiz personeline sosyal denge tazminatı ödenmesi ve Kurumda en çok üyeye sahip sendikanın yetkili temsilcisi ile bu hususa dair yapılacak 2024 - 2025 dönemini kapsayan toplu sözleşmeyi imzalamak için Belediye Başkanına yetki verilmesi Komisyonlarımızca uygun görülmüştür.

Meclise arz olunur.

PLAN VE BÜTÇE KOMİSYON ÜYELERİ

Turgay AŞIK
Komisyon Başkanı

Adem ÖNDER
Komisyon Başkan Vekili

Hızır AVCI
Üye

Lütfü VAROL
Üye

Ali GEZER
Üye

HUKUK KOMİSYON ÜYELERİ

Eray KARADENİZ
Komisyon Başkanı

Demet AKYILDIZ
Komisyon Başkan Vekili

Salih SARÇIL
Üye

Erol BEYTAŞ
Üye

Nurgül IRMAK
Üye

PLAN VE BÜTÇE KOMİSYONU RAPORU

RAPOR TARİHİ : 07/05/2024

RAPOR NO : 22

TEKLİFİN ÖZÜ : 2023 Yılı Kesin Hesabı

KOMİSYON İNCELEMESİ:

Belediye Meclisimizin 06/05/2024 tarihli toplantısında Komisyonumuza havale edilen Mali Hizmetler Müdürlüğünün 02/05/2024 tarihli ve 112931089/163661 sayılı teklifi Komisyonumuzca incelendiğinde;

GELİR HESAPLARI :

Gelir Türü	2023 Bütçesi (TL)	Gerçekleşen (TL)	Gerçekleşme Oranı (%)
. Vergi Gelirleri	636.000.000,00	262.933.929,64	41,34
. Teşebbüs ve Mülkiyet Gelirleri	70.000.000,00	30.000.628,36	42,86
. Alınan Bağış ve Yardımlar ile			
Özel Gelirler	10.000.000,00	46.773.486,41	467,73
. Diğer Gelirler	610.000.000,00	806.349.444,08	132,19
. Sermaye Gelirleri	1.100.000.000,00	305.820.022,25	27,80
. Alacaklardan Tahsilat	40.000.000,00	---	---
. Red ve İadeler (-)	-1.000.000,00	---	---
TOPLAM	2.465.000.000,00	1.451.877.510,74	58,90

GİDER HESAPLARI :

Gider Türü	2023 Bütçesi (TL)	Gerçekleşen (TL)	Gerçekleşme Oranı (%)
. Personel Giderleri	206.529.221,49	166.739.145,41	80,73
. Sosyal Güv. Kurum Gideri	37.432.619,94	19.732.506,52	52,71
. Mal ve Hizm. Alım Gideri	1.265.143.658,57	1.049.737.958,75	82,97
. Faiz Giderleri	25.862.000,00	39.098.035,47	151,18
. Cari Transferler	167.782.500,00	152.175.861,79	90,70
. Sermaye Giderleri	658.250.000,00	457.747.503,68	69,54
. Borç Verme	---	---	---
. Yedek Ödenekler	104.000.000,00	---	---
TOPLAM	2.465.000.000,00	1.885.231.011,62	76,48

PLAN VE BÜTÇE KOMİSYONU RAPORU

RAPOR TARİHİ : 07/05/2024
RAPOR NO : 22

- 1- Gelir Hesaplarının **1.451.877.510,74 TL**'si bütçeye göre gerçekleşme oranının **% 58,90** ve Gider Hesaplarının ise **1.885.231.011,62 TL**'si ile bütçeye göre gerçekleşme oranının **% 76,48** olduğu ve hesaplarda tahakkuk esasına göre hareket edildiğinden Gelir ve Gider hesapları arasında oluşan farkın emanet hesaplara alındığı,
- 2- 31.12.2023 tarihi itibariyle **4.674.648,74 TL** banka mevcudunun bulunduğu,
- 3- Belediyenin tasarrufunda olmayıp diğer kişi, kurum ve kuruluşlara iadesi veya ödenmesi gereken emanet hesabının bulunduğu ve **406.711.182,71 TL** olduğu,
- 4- Ödenek dışı tahakkuk ve harcamanın olmadığı,
- 5- 2024 yılına devreden tahakkuk artığının **230.135.539,95 TL**'den ibaret olduğu tespit edilmiştir.

KOMİSYON GÖRÜŞÜ :

26 Nisan 2024 tarihli ve 243 sayılı Encümen Kararı ile Belediyemizin 2023 yılına ait Gelir ve Gider Kesin Hesabı cetvelleri incelenerek, 5393 sayılı Belediye Kanununun 18. maddesinin (b) bendi ile Mahalli İdareler Bütçe ve Muhasebe Yönetmeliğinin 40. maddesi gereğince Komisyonumuzca uygun görülmüştür.

Meclise arz olunur.

PLAN VE BÜTÇE KOMİSYON ÜYELERİ

Turgay AŞIK
Komisyon Başkanı

Adem ÖNDER
Komisyon Başkan Vekili

Hızır AVCI
Üye

Lütfü VAROL
Üye

Ali GEZER
Üye

PLAN VE BÜTÇE KOMİSYONU RAPORU

RAPOR TARİHİ : 07/05/2024
RAPOR NO : 23

TEKLİFİN ÖZÜ : 2023 Yılı Taşınır Kesin Hesabı

KOMİSYON İNCELEMESİ :

Belediye Meclisimizin 06/05/2024 tarihli toplantısında Komisyonumuza havale edilen Mali Hizmetler Müdürlüğünün 02/05/2024 tarihli ve 112931112/163662 sayılı teklifi Komisyonumuzca incelendiğinde;

TAŞINIR KESİN HESABI :

Hesap Kodu	Hesap Adı	Tutar
150	İlk Madde ve Malzeme	6.965.108,51
253	Tesis, Makine ve Cihazlar Hesabı	14.068.579,85
254	Taşıtlar Hesabı	68.190.447,35
255	Demirbaşlar Hesabı	72.134.823,95
	Toplam	161.358.959,66

Belediyemizin 2024 yılına devreden **161.358.959,66** TL Taşınır Kesin Hesabının mevcut bulunduğu görülmüştür.

KOMİSYON GÖRÜŞÜ :

26 Nisan 2024 tarihli ve 244 sayılı Encümen Kararı ile Belediyemizin 2023 yılına ait Taşınır Kesin Hesap cetvelleri incelenerek, Taşınır Mal Yönetmeliğinin 35. maddesi gereğince Komisyonumuzca uygun görülmüştür.

Meclise arz olunur.

PLAN VE BÜTÇE KOMİSYON ÜYELERİ

Turgay AŞIK
Komisyon Başkanı

Adem ÖNDER
Komisyon Başkan Vekili

Hızır AVCI
Üye

Lütfü VAROL
Üye

Ali GEZER
Üye

**İMAR + İNSAN HAKLARI VE ÇEVRE + ULAŞIM VE TRAFİK ORTAK
KOMİSYONU RAPORU**

RAPOR TARİHİ : 07/05/2024
RAPOR NO : 24

TEKLİFİN ÖZÜ : Yol Aksı Güncellemeleri

KOMİSYON İNCELEMESİ:

Belediye Meclisimizin 06/05/2024 tarihli toplantısında Komisyonlarımıza havale edilen ve Komisyonlarımızca incelenen İnovasyon ve Teknoloji Müdürlüğünün 24/04/2024 tarihli ve 112925130/162552 sayılı teklifinde;

“İlgi: 06/02/2024 tarihli ve 112881686 sayılı dilekçe.

İlgi dilekçede; Sarıgöl Mah. 1509 Ada 5 Parsel sayılı yerin cepheli olduğu isimsiz yola isim verilmesi talep edildiğinden, İnovasyon ve Teknoloji Müdürlüğü Kent Bilgi Sistemi Şefliği tarafından bölgede inceleme yapılmıştır.

Yapılan incelemede; 1509 Ada 5 Parsel sayılı yerde inşaat ruhsatı işlemleri sırasında (isimsiz yoldan adres verilemediği için) Hamam Caddesinden adres verildiği, diğer taraftan günümüz itibariyle söz konusu parseldeki binanın girişinin hem imar planında hem de fiilen isimsiz yola açıldığından dolayı güncelleme yapılması zarureti tespit edilmiştir.

Bu münasebetle; 5216 sayılı Kanunun 7/g maddesi doğrultusunda İstanbul Büyükşehir Belediye Başkanlığı’na teklif sunmak üzere ekli krokide gösterildiği şekilde; isimsiz yola isim verilmesi için karar alınmak üzere 5393 sayılı Kanunun 18/n maddesi uyarınca işbu yazımızın Belediye Meclisine havalesini olurlarınıza arz ederim.” denilmektedir.

KOMİSYON GÖRÜŞÜ :

5216 sayılı Büyükşehir Belediyesi Kanununun 7. maddesinin 1. fıkrasının (g) bendi doğrultusunda, İstanbul Büyükşehir Belediye Başkanlığına teklif sunmak üzere, teklif eki krokide gösterildiği şekilde; Sarıgöl Mah. 1509 Ada 5 Parsel sayılı yerin cepheli olduğu isimsiz yola “Şehit Enes ÖZGÜL” ismi verilmesi, 5393 sayılı Belediye Kanununun 18. maddesinin 1.fıkrasının (n) bendi gereğince Komisyonlarımızca uygun görülmüştür.

Meclise arz olunur.

İMAR KOMİSYON ÜYELERİ

Mustafa KORAL Komisyon Başkanı	Hilmi ERDEM Komisyon Başkan Vekili	Abdullah YÜCEL Üye	Murat TOPALOĞLU Üye	Recep SANCAR Üye
-----------------------------------	---------------------------------------	-----------------------	------------------------	---------------------

İNSAN HAKLARI VE ÇEVRE KOMİSYON ÜYELERİ

Mehmet KÖROĞLU Komisyon Başkanı	Fatma AYDOĞDU Komisyon Başkan Vekili	Abdullah YÜCEL Üye	Mevlûde DÜZDAŞ Üye	Nurten KARAKUŞ Üye
------------------------------------	---	-----------------------	-----------------------	-----------------------

ULAŞIM VE TRAFİK KOMİSYON ÜYELERİ

Hilmi ERDEM Komisyon Başkanı	Salih SARÇIL Komisyon Başkan Vekili	Ahmet SALMIŞ Üye	Ali GEZER Üye	Tolga ACAR Üye
---------------------------------	--	---------------------	------------------	-------------------