SULTANGAZİ
BELEDİYESİ

T.C
SULTANGAZİ BELEDİYE BAŞKANLIĞI
MECLİS KARARI

KARAR TARİHİ:20.05.2021
KARAR NO:60
KONU: Gazi Mah. 992 ada ile 993 ada arasında yer alan kadastral yol

Belediye Meclisinin 20.05.2021 günü yapılan 2. birleşiminde, Raporlar bölümünde yer alan İmar Komsyonu 2 nolu Raporu Gazi Mah. 992 ada ile 993 ada arasında yer alan kadastral yol meclise hitaben okundu.

İMAR KOMİSYONU 2 NO'LU RAPORU

ÖZÜ: Gazi Mah. 992 ada ile 993 ada arasında yer alan kadastral yol

KOMİSYONLARIN İNCELEMESİ: Belediyemiz Plan ProjeMüdürlüğünün 21.04.2021-E.27133 sayılı Gazi Mah. 992 ada ile 993 ada arasında yer alan kadastral yol hakkındaki teklifi okundu:

BAŞKANLIK MAKAMINA

İlgi: a) 25.06.2020 tarihli ve 18116 sayılı dilekçe ve ekib) 29.06.2020 tarihli ve 18408 sayılı dilekçec) 29.06.2020 tarihli ve 18409 sayılı dilekçed) 29.06.2020 tarihli ve 18410 sayılı dilekçe ve ekie) 01.07.2020 tarihli ve 18798 sayılı dilekçe ve ekif) 02.07.2020 tarihli ve 18974 sayılı dilekçe ve eki

TALEP:İlgi dilekçeler ile Gazi Mahallesi Kıbrıs Caddesi üzerinde bulunan 992 ada 1 parsel ile 993 ada 1,4, 5, 6, 7 ve 8 parseller arasında yer alan kadastral yolun plana işlenerek mağduriyetin giderilmesi talep edilmektedir.
MÜLKİYET BİLGİSİ:Gazi Mahallesi 992 ada 1 parsel sayılı taşınmaz Maliye Hazinesi mülkiyetinde ve hisseli şahısmülkiyetindedir. Gazi Mahallesi 993 ada 1, 4, 5, 6, 7 ve 8 parsel sayılı taşınmazlar şahıs mülkiyetindedir.
KURUM GÖRÜŞLERİ:İBB Başkanlığı İstanbul Su ve Kanalizasyon İdaresi Genel Müdürlüğü Plan proje ve YatırımDairesi Başkanlığı'nın 11.03.2021 tarihli ve E.20210205779 sayılı yazısı ile;"...planlama alanı yüzeysel su kaynaklarımızın su toplama havzaları ile dere ıslah ve işletme bandı dışında kalmaktadır. Söz konusu 1/1000 ölçekli uygulama imar planı değişikliği teklifi ilgili belediye tarafından onaylanarak yürürlüğe girmesi halinde İdaremizce esas alınacak olup, mezkur alana ait mevcut altyapı tesislerimizi gösterir haritalar yazımız ekinde gönderilmektedir. Ayrıca yapılacak uygulama çalışmalarında, İdaremize ait ekte gönderilen her türlü mevcut tesislerimiz ile işsonu projesi tarafımıza ulaşmamış, İSKİ'de kaydı bulunmayan, belediyesince veya halk tarafından yapılmış altyapı tesislerine zarar verilmemelidir." denilmektedir.İBB Başkanlığı Deprem Risk Yönetimi ve Kentsel İyileştirme Daire Başkanlığı KentselDönüşüm Müdürlüğü'nün 29.03.2021 tarihli ve E.58656 sayılı yazısı ile;"... Sultangazi ilçesi Gazi Mahallesi, 992 ve 993 adaların yer aldığı bölgede kentsel dönüşüm proje çalışması bulunmamaktadır."denilmektedir.İBB Başkanlığı Ulaşım Daire Başkanlığı Ulaşım Planlama Müdürlüğü'nün 12.10.2020 tarihlive E.1132113-2163-149160 sayılı yazısı ile;"... ilgi talep kapsamında tapu bilgisi, mevcut durum, meriimar planlarının irdelenmesi kapsamında gerçekleştirilen incelemeler neticesinde hazırlanan ulaşımgörüşü;

bölgesel ulaşım sistemi üzerinde oluşturduğu ulaşım talebi ve trafik yükünün mevcut veplanlanan ulaşım sistemlerine etkisinin değerlendirilmesini kapsamaktadır.

• Teklife konu alan,ana arter niteliğindeki Gazi caddesi ulaşım etki alanına girmekte olup,meri

1/1000 ölçekli uygulama imar planında 15.00 m genişliğinde planlanmış olan 1425. Sokak ve Meri planda 7.00 m genişliğinde planlanmış olan 1414/1. Sokak arasında bağlantı sağlanmaktadır.

· Meri 1/5000 ve 1/1000 ölçekli planlarda;Gazi Caddesi 2400 m,genişlikte planlanmıştır.

· Gazi caddesi için Ulaşım Ana Planı Ulaşım Talep Modeli`nde 2023 projeksiyon yılında öngürülen hacim/kapasite oranı;kuzey istikametinde sabah değerine göre 0.61,günlük değere göre

0.79,güney istikametinde sabah değerine göre 0.71,günlük değere 0,96dır.

· Müdürlüğümüz çalışmaları kapsamında teklif alanının yakın çevresinde projemiz bulunmamaktadır.

· İlgi yazı ekinde;993 adada bulunan bazı parsel sahiplerinin,992 ada ve 993 adalar arasında kalan kadastral alanda yol çalışmasına ilişkin talebi bulunmaktadır.

· Teklif plan tadilatı ile; Sultangazi ilçesi, Gazi mahallesi ,992 ada ve 993 adalar arasında kalan kadastral alanın Meslek ve Teknik Öğretim Tesisleri Alanı (kız meslek lisesi)1425. Sokak ve 1414/1.Sokak arasında bağlantı sağlayacak şekilde 5.00 m genişlikte yaya-servis yolu olarak düzenlendiğibelirlenmektedir. Sultangazi İlçesi,Gazi mahallesi,992 ada 1 parsel ve 993 ada 1,4,5,6,7,8 parseller arasında yer alan kadastral yolun plana işlenmesine ilişkin hazırlanan 1/1000 ölçekli Uygulama İmar Planı Tadilatı teklifinin;Mekansal Planlar Yapım yönetmenliğinin "İmar Planı İlkeleri" başlığı altında 14. Maddesinde "İmar planlarında,sosyal altyapıya yönelik standartlarının sağlanabilesi açısından imar adalarının çok küçük ve parçalı oluşturulmayacak şekilde imar yollarının düzenlemesi esastır" denildiği ve 993 adanın Halihazırda bulunan 15.00 m genişliğindeki imar yolundan cephe aldığı belirlendiğinden,993 adanın Mahreç aldığı yol dikkate alınarak plan bütünlüğünde değerlendirilmesi gerekmektedir. " denilmektedir.İstanbul Valiliği İl Milli Eğitim Müdürlüğü'nün 09.04.2021 tarihli ve E.23929638 sayılı yazısıile;"...Bakanlığımız ilgi(b)yazısında,3012.2011 tarihli 1/1000 ölçekli Uygulama İmar Planında "yol"fonksiyonunda kalmakta iken 12.09.2012 tarihli 1/1000 ölçekli plan değişikliği ile 4 metre en kesitli yolalanının "Kız Meslek Lisesi " fonksiyonuna dahil edildiği anlaşıldığı belirtilmiş,12.09.2012 tarihli 1/1000 ölçekli plan değişikliği parsel bazında yapılmış olması sebebiyle halihazırda kadastral yol olan kısmın tekrardan plan değişikliği ile "yol " fonksiyonuna alınmasında Bakanlığımızca herhangi bir sakınca görülmediği belirtilmektedir." denilmektedir. Sultangazi Belediye Başkanlığı Emlak ve İstimlak Müdürlüğü'nün 05.03.2021 tarihli veE.14822 sayılı yazısı ile;"... İlgi yazınızda belirtilen ve müdürlüğünüzce hazırlanan 1/1000 ölçekli imarplan değişikliği teklifine müdürlüğümüzce herhangi bir itirazımız bulunmamaktadır." denilmektedir. Sultangazi Belediye Başkanlığı İmar ve Şehircilik Müdürlüğü'nün 09.03.2021 tarihli veE.15588 sayılı yazısı ile;"... Gazi Mahallesi, 993 ada, 1,4,5,6,7 ve 8 parsellerinin dijital arşiv dosyalarında yapılan incelemede; parsellerin kadastral yol açık iken imar durumu ve yapı ruhsatı aldığı tespit edilmiş olup ,Gazi Mahallesi 992 ada 1 parsel ile 993 ada 1,4,5,6,7 ve 8 parseller arasında yer alan kadastral yolun plana işlenmesine ilişkin yapılacak 1/1000 ölçekli imar planının tadil edilmesinde müdürlüğümüzce herhangi bir sakınca bulunmamaktadır." denilmektedir. Sultangazi Belediye Başkanlığı Yapı Kontrol Müdürlüğü'nün 08.04.2021 tarihli E.24446 sayılıyazısı ile;"... İstanbul ilimiz dahilinde ve ilçemiz özelinde; başta depremsellik riski göz önüne alınarak;jeolojik uygunluk; ulaşım/ulaştırma ve diğer altyapı ağının elverişliliği; nüfus ve kent estetiğiparametrelerine uygun olarak düzenlenmiş olması hususu takdiri tarafınıza olmak suretiyleMüdürlüğümüz görüşüdür." denilmektedir. Sultangazi Belediye Başkanlığı Fen İşleri Müdürlüğü'nün 19.03.2021 tarihli E.19033 sayılıyazısı ile;"...Söz konusu yerde yolun açılmasında müdürlüğümüzce topoğrafik açıdan herhangi bir sakınca bulunmamaktadır." denilmektedir.

MÜDÜRLÜK DEĞERLENDİRMESİ:Söz konusu Gazi Mahallesi 992 ada 1 parsel ile 993 ada 1, 4, 5, 6, 7 ve 8 parsellerin yol var ikenruhsat aldığı tespit edilmiş olup, yolun yeniden açılmasının uygun olacağı düşünülmektedir.
SONUÇ:Sultangazi İlçesi Gazi Mahallesi 992 ada 1 parsel ile 993 ada 1, 4, 5, 6, 7 ve 8 parseller arasındayer alan yol alanının planlana işlenmesine İlişkin hazırlanan 1/1000 ölçekli uygulama imar planıteklifinin yasalar, yönetmelikler ve plan kararlarına göre değerlendirilerek karara bağlanması hususunda yazımızın Belediye Meclisine havalesini olurlarınıza arz ederim.

KOMİSYONLARIN GÖRÜŞÜ:

Plan ve Proje Müdürlüğünün teklifi incelenmiş olup, teklifte açıklanan gerekçeler veyasal mevzuat doğrultusunda Sultangazi İlçesi Gazi Mahallesi 992 ada 1 parsel ile 993 ada 1, 4, 5, 6, 7 ve 8 parseller arasındayer alan yol alanının planlana işlenmesine İlişkin hazırlanan 1/1000 ölçekli uygulama imar planıteklifinin yasalar, yönetmelikler ve plan kararlarına göre değerlendirilerek Komisyonumuzca uygun görülmüştür.

İMAR KOMİSYONUNUN 2 NO'LU RAPORU KOMİSYONDAN GELDİĞİ ŞEKLİ İLE "Plan ve Proje Müdürlüğünün teklifi incelenmiş olup, teklifte açıklanan gerekçeler veyasal mevzuat doğrultusunda Sultangazi İlçesi Gazi Mahallesi 992 ada 1 parsel ile 993 ada 1, 4, 5, 6, 7 ve 8 parseller arasındayer alan yol alanının planlana işlenmesine İlişkin hazırlanan 1/1000 ölçekli uygulama imar planıteklifinin yasalar, yönetmelikler ve plan kararlarına göre değerlendirilerek Komisyonumuzca uygun görülmüştür." RAPOR KARAR OLARAK OY BİRLİĞİ İLE KABUL EDİLDİ.

KARARDA HAZIR BULUNANLAR: (Yoklama Listesinde İmzası Bulunanlar)

KABUL:NURCAN ÖZTÜRKMEN, OKTAY BİRİNCİ, YASİN GAZİ, MEHMET YİĞİT, ADEM İNCE, CEMİL KESKİN, SELMA AKIN PATIR, FATİH SULTAN MEHMET ÇİÇEK, HAMDULLAH ALTINTOP, ALİCAN AYDIN, YUSUF KIZILDAĞ, BATTAL ISIRKAN, FATİH SAYIN, UMUT ÖZTÜRK, KEMAL EYYÜPOĞLU, İMDAT KAMACI, OKTAY ŞAMDANLI, YILMAZ DURMUŞ, CENGİZ SARICA, HASAN ESAT İLHAN, NİLGÜN KOCA, EROL KOÇ, MEHMET FATİH ALIŞ, MELİKE KIRTAY KARA, AHMET DEMİRAY, HÜSEYİN ALAGÖZ, YASEMİN BATUR, ONUR UYGUN, MURAT ATBAKICI, MEHMET KİŞMİR, YAŞAR KOÇYİĞİT. MİTHAT ÇELİK, YARCAN TAN, HALİT KOLLİK, NİHAT DEMİR, ZEKİ GÖRER, NEVZAT ALTUN, EROL ODABAŞ, KEMAL KARUÇ, ENVER HAMZAOĞLU,

BULUNMAYANLAR: ORHAN DEMİRBAŞ, KUDURET KAYRAN, MUSTAFA BAŞTAŞ, FAHRETTİN YÜREK, BELGİN POYRAZ

Alican AYDIN
Meclis Kâtibi

Melike KIRTAY KARA
Meclis Kâtibi

İmdat KAMACI
Meclis 1. Başkan Vekili

G Ö R Ü L D Ü
20. 05. 2021

Av.Abdurrahman DURSUN
Belediye Başkanı

T.C.
SULTANGAZİ KAYMAKAMLIĞI
03.06.2021
Sayı: 3972