SULTANGAZİ
BELEDİYESİ

T.C
SULTANGAZİ BELEDİYE BAŞKANLIĞI
MECLİS KARARI

KARAR TARİHİ:09.09.2021
KARAR NO:90
KONU: İmar Plan Değişikliği (Malkoçoğlu Mah. 712 ada 3 parsel)

Belediye Meclisinin 09.09.2021 günü yapılan 2. birleşiminde, Raporlar bölümünde yer alan İmar Kom. 3 nolu Raporu İmar Plan Değişikliği (Malkoçoğlu Mah. 712 ada 3 parsel)meclise hitaben okundu.

İMAR KOMS. 3 NO'LU RAPORU

ÖZÜ: İmar Plan Değişikliği (Malkoçoğlu Mah. 712 ada 3 parsel)

KOMİSYONLARIN İNCELEMESİ: Belediyemiz Plan ve Proje Müdürlüğünün 27.08.2021-E.50262 sayılı İmar Plan Değişikliği (Malkoçoğlu Mah. 712 ada 3 parsel) hakkındaki teklif okundu:

BAŞKANLIK MAKAMINA

İlgi : 06.08.2021 tarihli ve 46330 sayılı yazı
TALEP: İlgi yazı ile Malkoçoğlu Mahallesi 712 ada 3 parsel sayılı taşınmazda Belediye Hizmet Alanı (BHA) proje çalışması yapılacak olup bahse konu parselin dar olması nedeniyle çekme mesafelerinden dolayı parsel kullanışsız hale geldiğinden, söz konusu 712 ada 3 ada parseldeki Belediye Hizmet Alanının (BHA) 712 ada 1 parselde yer alan Park Alanından çekmelerinin sıfıra indirilmesi talep edilmektedir.
MÜLKİYET BİLGİSİ: Malkoçoğlu Mahallesi 712 ada 1 parsel sayılı taşınmaz İstanbul Su ve Kanalizasyon İdaresi (İSKİ) mülkiyetindedir. Malkoçoğlu Mahallesi 712 ada 3 parsel sayılı taşınmaz Sultangazi Belediyesi mülkiyetindedir.
KURUM GÖRÜŞLERİ: *İBB Başkanlığı İstanbul Su ve Kanalizasyon İdaresi Genel Müdürlüğü Plan proje ve Yatırım Dairesi Başkanlığı'na 16.08.2021 tarih ve 47813 sayılı yazımız ile* görüş sorulmuş olup tarafımıza henüz dönüş yapılmamıştır. *İBB Başkanlığı Deprem Risk Yönetimi ve Kentsel İyileştirme Daire Başkanlığı Deprem ve Zemin İnceleme Müdürlüğü'ne 16.08.2021 tarih ve 47813 sayılı yazımız ile* görüş sorulmuş olup tarafımıza henüz dönüş yapılmamıştır. *İBB Başkanlığı Ulaşım Daire Başkanlığı Ulaşım Planlama Müdürlüğü'ne 16.08.2021 tarih ve 47813 sayılı yazımız ile* görüş sorulmuş olup tarafımıza henüz dönüş yapılmamıştır. *Sultangazi Belediye Başkanlığı Emlak ve İstimlak Müdürlüğü'nün 16.08.2021 tarihli ve 48047 sayılı yazısı ile;*"... Malkoçoğlu Mahallesi 712 ada, 3 parsel sayılı taşınmaza ilişkin 1/1000 ölçekli plan tadilatı teklifine müdürlüğümüzün herhangi bir itirazı bulunmamaktadır." denilmektedir. *Sultangazi Belediye Başkanlığı Park ve Bahçeler Müdürlüğü'nün 23.08.2021 tarih ve 49461 sayılı yazısı ile;*"...söz konusu planlarda tadilat değişikliği müdürlüğümüzce uygun görülmüştür."denilmektedir. *Sultangazi Belediye Başkanlığı Fen İşleri Müdürlüğü'nün 23.08.2021 tarihli 49457 sayılı yazısı ile;*"...Malkoçoğlu Mahallesi 712 ada parsel sayılı taşınmazda Belediye Hizmet Alanı (BHA) ile ilgili söz konusu yazınızda belirtilen 1/1000 ölçekli tadilat teklifi incelenmiş olup müdürlüğümüzce uygun olarak değerlendirilmektedir." denilmektedir. *Sultangazi Belediye Başkanlığı İmar ve Şehircilik Müdürlüğü'nün 25.08.2021 tarihli ve 49522 sayılı yazısı ile;*"...Malkoçoğlu Mahallesi 712 ada parsel 3 parsel sayılı

taşınmazda yer alan Belediye Hizmet Alanının çekme mesafelerinin yeniden düzenlenmesine ilişkin 1/1000 ölçekli Uygulama İmar Plan Tadilatı incelenmiş olup, yapılacak tadilat için Müdürlüğümüzce herhangi bir sakınca bulunmamaktadır." denilmektedir. *Sultangazi Belediye Başkanlığı Yapı Kontrol Müdürlüğü'nün 26.08.2021 tarih ve 50158 sayılı yazısı ile;*"...İstanbul İlimiz dahilinde ve İlçemiz özelinde; başta depremsellik riski göz önüne alınarak; jeolojik uygunluk; ulaşım / ulaştırma ve diğer altyapı ağının elverişliliği; nüfus ve kent estetiği parametrelerine uygun olarak düzenlenmiş olması hususu takdiri tarafınıza olmak suretiyle Müdürlüğümüz görüşüdür. " denilmektedir.
MÜDÜRLÜK DEĞERLENDİRMESİ: Söz konusu talep fonksiyon değişikliğine yönelik olmayıp çekme mesafelerinin düşürülmesine yönelik olduğundan Park Alanından çekme mesafeleri '0' yollardan '1' metre olması durumunda daha kullanışlı bir yapı oluşacağı düşünülmektedir.
SONUÇ: Sultangazi İlçesi Malkoçoğlu Mahallesi 712 ada 3 parsele İlişkin hazırlanan 1/1000 ölçekli uygulama imar planı teklifinin 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 doğrultusunda Sultangazi İlçesi Malkoçoğlu Mahallesi 712 ada 3 parsele İlişkin hazırlanan 1/1000 ölçekli uygulama imar planı teklifinin yasalar, yönetmelikler ve plan kararlarına göre değerlendirilerek karara bağlanması Komisyonlarımızca uygun görülmüştür..

İMAR KOMİSYONUNUN 3 NO'LU RAPORU KOMİSYONDAN GELDİĞİ ŞEKLİ İLE "Plan ve Proje Müdürlüğünün teklifi incelenmiş olup, teklifte açıklanan gerekçeler doğrultusunda Sultangazi İlçesi Malkoçoğlu Mahallesi 712 ada 3 parsele İlişkin hazırlanan 1/1000 ölçekli uygulama imar planı teklifinin yasalar, yönetmelikler ve plan kararlarına göre değerlendirilerek karara bağlanması Komisyonlarımızca uygun görülmüştür." RAPOR KARAR OLARAK OY BİRLİĞİ İLE KABUL EDİLDİ.

KARARDA HAZIR BULUNANLAR: (Yoklama Listesinde İmzası Bulunanlar)
KABUL:NURCAN ÖZTÜRKMEN, OKTAY BİRİNCİ, HASAN ESAT İLHAN, YASİN GAZİ, MEHMET YİĞİT, ADEM İNCE, CEMİL KESKİN, YASEMİN BATUR, MUSTAFA BAŞTAŞ, İMDAT KAMACI, ORHAN DEMİRBAŞ, SELMA AKIN PATIR, FATİH SULTAN MEHMET ÇİÇEK, HAMDULLAH ALTINTOP, ALİCAN AYDIN, YUSUF KIZILDAĞ, BATTAL ISIRKAN, FATİH SAYIN, UMUT ÖZTÜRK, KEMAL EYYÜPOĞLU, YILMAZ DURMUŞ, CENGİZ SARICA, NİLGÜN KOCA, EROL KOÇ, MEHMET FATİH ALIŞ, OKTAY ŞAMDANLI, MELİKE KIRTAY KARA, AHMET DEMİRAY, HÜSEYİN ALAGÖZ, 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 FAHRETTİN YÜREK,
BULUNMAYANLAR: KUDURET KAYRAN, BELGİN POYRAZ, MİTHAT ÇELİK

Alican AYDIN
Meclis Kâtibi

Orhan DEMİRBAŞ
Meclis Kâtibi

İmdat KAMACI
Meclis 1. Başkan Vekili

G Ö R Ü L D Ü
09. 09. 2021

Av. Abdurrahman DURSUN
Belediye Başkanı

T.C.
SULTANGAZİ KAYMAKAMLIĞI
15.09.2021
Sayı: 6430