SULTANGAZİ
BELEDİYESİ

T.C
SULTANGAZİ BELEDİYE BAŞKANLIĞI
MECLİS KARARI

KARAR TARİHİ:12.05.2022
KARAR NO:43
KONU: Plan İtirazı (Plan Notlarının 5. Maddesine İlişkin Plan Değişikliği)

Belediye Meclisinin 12.05.2022 günü yapılan 2. birleşiminde, Raporlar bölümünde yer alan İmar Komisyonu 1 no'lu Plan İtirazı (Plan Notlarının 5. Maddesine İlişkin Plan Değişikliği)meclise hitaben okundu.

İMAR KOMİSYONU 1 NO'LU RAPORU

ÖZÜ: Plan İtirazı (Plan Notlarının 5. Maddesine İlişkin Plan Değişikliği)

KOMİSYON İNCELEMESİ: Belediyemiz Plan ve Proje Müdürlüğünün 07.04.2022-E.102579 sayılı Plan İtirazı (Plan Notlarının 5. Maddesine İlişkin Plan Değişikliği) hakkındaki teklif okundu:

BAŞKANLIK MAKAMINA

İlgi : a) İstanbul Büyükşehir Belediyesi Planlama Şube Müdürlüğü 18.02.2022 tarihli ve 2022-229359 sayılı yazısı. b) İstanbul Büyükşehir Belediyesi İstanbul Su ve Kanalizasyon İdaresi Genel Müdürlüğünün 08.03.2022 tarihli ve 20220368418 sayılı itiraz yazısı.
İlgi (a) yazısı ile Sultangazi İlçesi, 30.12.2011 tasdik tarihli 1/1000 ölçekli Uygulama İmar Planı Plan Notlarının 5.Maddesinde yer alan 24.07.2017 tasdik tarihli plan notuna ilişkin hazırlanan UİP34857488 Plan İşlem Numaralı Plan Değişikliği, 13.10.2021 tarih ve 901 sayılı Büyükşehir Belediye Meclisi kararı ile aynen uygun görülerek 15.10.2021 tarihinde onaylandığı belirtilmiştir. Onaylı plan yasa gereği Belediyemiz 3.Kat koridorunda 1 ay süre ile (04/03/2022 – 04/04/2022 tarihleri arasında) ilan edilmek üzere askıya çıkarılmış olup ilgi (b) dilekçe ile askıdaki plana itiraz edilmiştir.
TALEP: İlgi (b) dilekçe ile söz konusu plan notunun Alibey Barajı Havzası'nın kısa, orta ve uzun mesafeli koruma alanlarında yoğunluk artırıcı olduğu gerekçe sunularak Plan Notu Değişikliği teklifinde söz konusu plan notunun "Alibey Barajı Havzası'nın kısa, orta ve uzun mesafeli koruma alanlarında kalan alanlar haricinde, kooperatif, site ve toplu yapı şeklinde yapılaşmış parsellerde mevcut binaların tamamının veya bir kısmının yıkılarak yeniden yapılacak olması halinde ruhsatlarındaki inşaat alanları toplam %25 oranında artırılır, kottan dolayı açığa çıkan 1. Bodrum kat emsale dâhil olmayıp ticari birim olarak kullanılabilir. Bu ticari birimler yoldan cephe alan bloklarda blok taban alanının %50'sini aşamaz." şeklinde yeniden düzenlenmesi talep edilmektedir. MERİ PLAN DURUMU: Sultangazi İlçesi, 30.12.2011 tasdik tarihli 1/1000 ölçekli Uygulama İmar Planı Plan Notlarının 5.Maddesinde yer alan 24.07.2017 tasdik tarihli plan notuna ilişkin hazırlanan UİP-34857488 Plan İşlem Numaralı Plan Değişikliğinde; "Kooperatif. site ve toplu yapı olarak kabul edilen 2647 ada 1 parsel, 290 ada 14 parsel, 269 ada 14 parsel, 187 ada 20 parseldeki binaların yıkılıp yeniden yapılması kaydı ile ruhsatlarındaki inşaat alanları toplam %25 oranında arttırılır, kottan dolayı açığa çıkan 1.Bodrum kat emsale dahil olmayıp ticari birim olarak kullanılabilir. Bu ticari birimler yoldan cephe alan bloklarda blok taban alanının %50'sini asamaz. Binanın kot aldığı noktanın altındaki bodrum katlarda yapılacak olan otoparklar, sığınak vb. ortak alanlar toplam inşaat alanına dâhil değildir." Denilmektedir.

MÜDÜRLÜK DEĞERLENDİRMESİ: Sultangazi İlçesi, 30.12.2011 tasdik tarihli 1/1000 ölçekli Uygulama İmar Planı Plan Notlarının 5.Maddesinde yer alan 24.07.2017 tasdik tarihli plan

notuna ilişkin hazırlanan 15.10.2021tt.li UİP34857488 Plan İşlem Numaralı Plan Değişikliği itiraza konu Havza içi alanlarda geçerli olmayıp halihazırda 30.12.2011 tt.li 1/1000 ölçekli Sultangazi Uygulama İmar Planı Plan Notunun aynı maddesinde bahse konu işlemlerin Havza dışı alanlarda geçerli olduğu ibaresine yer verilmektedir.
SONUÇ: Sultangazi İlçesi, 30.12.2011 tasdik tarihli 1/1000 ölçekli Uygulama İmar Planı Plan Notlarının 5.Maddesinde yer alan 24.07.2017 tasdik tarihli plan notuna ilişkin hazırlanan UİP-34857488 Plan İşlem Numaralı Plan Değişikliğine yapılan itirazların yasalar, yönetmelikler ve plan kararlarına göre değerlendirilerek karara bağlanması hususunda yazımızın Belediye Meclisine havalesini olurlarınıza arz ederim.

KOMİSYON GÖRÜŞÜ: Plan ve Proje Müdürlüğünün teklifi incelenmiş olup, teklifte açıklanan gerekçeler doğrultusunda, Sultangazi İlçesi, 30.12.2011 tasdik tarihli 1/1000 ölçekli Uygulama İmar Planı Plan Notlarının 5.Maddesinde yer alan 24.07.2017tasdik tarihli plan notuna ilişkin hazırlanan 15.10.2021tt.li UİP34857488 Plan İşlem Numaralı Plan Değişikliği itiraza konu hususu Havza içi alanlarda geçerli olmayıp halihazırda 30.12.2011 tt.li 1/1000 ölçekli Sultangazi Uygulama İmar Planı Plan Notunun aynı maddesinde bahse konu işlemlerin Havza dışı alanlarda geçerli olduğu ibaresine yer verildiğinden, Havza içi alanlarda uygulanamayacağından itiraz Komisyonumuzca uygun görülmemiştir.

İMAR KOMİSYONU 1 NO'LU RAPORU KOMİSYONDAN GELDİĞİ ŞEKLİ İLE "Plan ve Proje Müdürlüğünün teklifi incelenmiş olup, teklifte açıklanan gerekçeler doğrultusunda, Sultangazi İlçesi, 30.12.2011 tasdik tarihli 1/1000 ölçekli Uygulama İmar Planı Plan Notlarının 5.Maddesinde yer alan 24.07.2017tasdik tarihli plan notuna ilişkin hazırlanan 15.10.2021tt.li UİP34857488 Plan İşlem Numaralı Plan Değişikliği itiraza konu hususu Havza içi alanlarda geçerli olmayıp halihazırda 30.12.2011 tt.li 1/1000 ölçekli Sultangazi Uygulama İmar Planı Plan Notunun aynı maddesinde bahse konu işlemlerin Havza dışı alanlarda geçerli olduğu ibaresine yer verildiğinden, Havza içi alanlarda uygulanamayacağından itiraz Komisyonumuzca uygun görülmemiştir." RAPOR KARAR OLARAK OY BİRLİĞİ İLE KABUL EDİLDİ.

KARARDA HAZIR BULUNANLAR: (Yoklama Listesinde İmzası Bulunanlar)

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

BULUNMAYANLAR: ORHAN DEMİRBAŞ,YASEMİN BATUR, OKTAY ŞAMDANLI, HALİT KOLLİK

Alican AYDIN
Meclis Kâtibi

Melike KIRTAY KARA
Meclis Kâtibi

İmdat KAMACI
Meclis 1. Başkan Vekili

G Ö R Ü L D Ü
12.05.2022
Av. Abdurrahman DURSUN
Belediye Başkanı

T.C.
SULTANGAZİ KAYMAKAMLIĞI
20/05/2022
Sayı: 3611