SULTANGAZİ
BELEDİYESİ

T.C
SULTANGAZİ BELEDİYE BAŞKANLIĞI
MECLİS KARARI

KARAR TARİHİ:04.05.2023
KARAR NO:63
KONU: İmar Plan Değişikliği (Kırkçeşme Su Tesis Koruma Alanı ve Kırkçeşme Su Yapıları)

Belediye Meclisinin 04.05.2023 günü yapılan 2. birleşiminde, Raporlar bölümünde yer alan İmar Koms. 3 no'lu Raporu İmar Plan Değişikliği (Kırkçeşme Su Tesis Koruma Alanı ve Kırkçeşme Su Yapıları) meclise hitaben okundu.

İMAR KOMİSYONU 3 NO'LU RAPORU

ÖZÜ İmar Plan Değişikliği (Kırkçeşme Su Tesis Koruma Alanı ve Kırkçeşme Su Yapıları)

KOMİSYON İNCELEMESİ: Belediyemiz Plan ve Proje Müdürlüğünün 27.04.2023-E.196843 sayılı İmar Plan Değişikliği (Kırkçeşme Su Tesis Koruma Alanı ve Kırkçeşme Su Yapıları) hakkındaki teklif okundu:

BAŞKANLIK MAKAMINA

İlgi: a) 08.09.1992 Tarih 2928 Sayılı İstanbul 1 Numaralı KVKBK Kararı. b) 26.02.2009 Tarih 933 Sayılı İstanbul 1 Numaralı KVKBK Kararı. c) 03.06.2010 Tarih 1203 Sayılı İstanbul 1 Numaralı KVKBK Kararı. d) 27.10.2011 Tarih 32 Sayılı İstanbul 1 Numaralı KVKBK Kararı. e) 15.04.2021 Tarih ve 6000 Sayılı İstanbul 1 Numaralı KVKBK Kararı. f) 15.04.2021 Tarih 6001 Sayılı İstanbul 1 Numaralı KVKBK Kararı. g) 21.05.2021 Tarih 6088 Sayılı İstanbul 1 Numaralı KVKBK Kararı. h) 20.05.2021 Tarih 6067 Sayılı İstanbul 1 Numaralı KVKBK Kararı. i) 21.05.2021 Tarih 6089 Sayılı İstanbul 1 Numaralı KVKBK Kararı. j) 20.05.2021 Tarih 6066 Sayılı İstanbul 1 Numaralı KVKBK Kararı. k) 15.04.2021 Tarih 6002 Sayılı İstanbul 1 Numaralı KVKBK Kararı. l) 15.04.2021 Tarih 5999 Sayılı İstanbul 1 Numaralı KVKBK Kararı. m) 14.04.1973 Tarih 7096 Sayılı İstanbul 1 Numaralı KVKBK Kararı. n) 11.06.2021 Tarih 6158 Sayılı İstanbul 1 Numaralı KVKBK Kararı. o) 15.04.2021 Tarih ve 5997 Sayılı İstanbul 1 Numaralı KVKBK Kararı. p) 27.05.2021 Tarih 6102 Sayılı İstanbul 1 Numaralı KVKBK Kararı r) 15.04.2021 Tarih 5998 Sayılı İstanbul 1 Numaralı KVKBK Kararı.

TALEP: İlgi yazılarda İlçemiz içerisinde bulunun Kırkçeşme Su Yapılarına ilişkin İstanbul 1 Numaralı Koruma Bölge Kurulunca alınan kararlarda özetle "2863 sayılı Yasa'nın 6'ncı maddesindeki özellikleri taşıdığından korunması gerekli taşınmaz kültür varlığı olarak tesciline, 05.11.1999 tarih ve 660 sayılı İlke Kararı kapsamında koruma grubunun "I. grup" olarak belirlenmesine, hazırlanan tescil fişinin uygun olduğuna, Kırkçeşme Galeri Hattına ilişkin İstanbul I Numaralı Kültür ve Tabiat Varlıklarını Koruma Bölge Kurulunun 17.02.2011 tarih 1407 sayılı kararı ile belirlenen korunma alanının geçerli olduğuna söz konusu Kemerlerin meri imar planlarına işlenmesine,..." denilmektedir. Söz konusu eski eser yapıların İmar Planlarına işlenmesine ilişkin 26.05.2021 tarih ve E 65308924- 020-30343 sayılı Başkanlık oluru alınmış

olup eski eserlere ilişkin İstanbul 1 numaralı Koruma Bölge Kurulu Kararlarında belirtilen esaslara göre Kırkçeşme Su Tesisi Koruma Alanı ve Kırkçeşme Su Yapılarına İlişkin 1/1000 ve 1/5000 ölçekli plan değişiklikleri hazırlanmış ve kurum görüşlerine çıkılmıştır.

MERİ PLAN DURUMU • Balıklı havuzun bulunduğu alan 30.12.2011 tt.li 1/1000 Ölçekli Sultangazi Uygulama İmar Planında ve 21.12.2015 onanlı plan değişikliği ile kısmen E:1.5 Ticaret T1 Alanında, Kısmen Karayolları Kamulaştırma Alanında ve Kısmen KVKBK lejantlı İstanbul 1 Numaralı Koruma Bölge Kurulundan Görüş Alınmadan Uygulama Yapılmayacak Alanda, • Balıklı Kemerin bulunduğu alan 30.12.2011 tt.li 1/1000 Ölçekli Uygulama İmar Planında kısmen Bitişik Nizam 5 Katlı Konut+ Ticaret Alanı, Kısmen Bitişik Nizam 4 Katlı Konut Alanı, Kısmen Karayolları Kamulaştırma Alanı, Kısmen Refüj ve Yola Alanı, 15.05.2014 tt.li 1/1000 Ölçekli Plan Değişikliği ile Kısmen Kırkçeşme Galeri Koruma Alanında ve 14.07.2021 tarih- 1346964 sayılı Çevre Şehircilik İklim Bakanlığı Oluru İle kısmen Rezerv Yapı Alanında da kalmaktadır. • Bulakbaşı Kemerin bulunduğu alan 30.12.2011 tt.li 1/1000 Ölçekli Sultangazi Uygulama İmar Planında ve kısmen İkiz Nizam 4 Katlı Konut Alanı, Kısmen Bitişik Nizam 4 Katlı Konut Alanı, kısmen yol ve 15.05.2014 tt.li 1/1000 Ölçekli Plan Değişikliği ile kısmen Kırkçeşme Galeri Koruma Alanında, • Çifte Kemerin bulunduğu alan 30.12.2011 tt.li 1/1000 Ölçekli Sultangazi Uygulama İmar Planında kısmen İkiz Nizam 4 Katlı Konut Alanı, kısmen yol ve 15.05.2014 tt.li 1/1000 Ölçekli Plan Değişikliği ile kısmen Kırkçeşme Galeri Koruma Alanı, kısmen Park Alanında, • Uzun Koltuk Kemerin bulunduğu alan 12.07.2013 tt.li 1/1000 Ölçekli Havza İçi Proje Alanı Uygulama İmar Planında Mutlak Mesafeli Koruma Bandında kalan Yapı Yasaklı Alanda, kısmen Ağaçlandırılacak Alanda, kısmen Orman Alanında, • Avludere Kemerin bulunduğu alan 12.07.2013 tt.li 1/1000 Ölçekli Havza İçi Proje Alanı Uygulama İmar Planında Mutlak Mesafeli Koruma Bandında kalan Yapı Yasaklı Alanda ve Orman Alanında, • Kirazdibi Kemerin bulunduğu alan 12.07.2013 tt.li 1/1000 Ölçekli Havza İçi Proje Alanı Uygulama İmar Planında Mutlak Mesafeli Koruma Bandında kalan Yapı Yasaklı Alanda ve Orman Alanında, • Çiftlikönü Kemerin bulunduğu alan 12.07.2013 tt.li 1/1000 Ölçekli Havza İçi Proje Alanı Uygulama İmar Planında Mutlak Mesafeli Koruma Bandında kalan Yapı Yasaklı Alanda ve Ağaçlandırılacak Alanında, • Sarı Süleyman Kemerin bulunduğu alan 12.07.2013 tt.li 1/1000 Ölçekli Havza İçi Proje Alanı Uygulama İmar Planında Mutlak Mesafeli Koruma Bandında kalan Yapı Yasaklı Alanda ve Orman Alanında, • Kumrulu Kemerin bulunduğu alan 12.07.2013 tt.li 1/1000 Ölçekli Havza İçi Proje Alanı Uygulama İmar Planında Mutlak Mesafeli Koruma Bandında kalan Yapı Yasaklı Alanda ve Orman Alanında, • Viran Kemerin bulunduğu alan 12.07.2013 tt.li 1/1000 Ölçekli Havza İçi Proje Alanı Uygulama İmar Planında Mutlak Mesafeli Koruma Bandında kalan Yapı Yasaklı Alanda ve Orman Alanında, • Güzelce Kemerin bulunduğu alan 12.07.2013 tt.li 1/1000 Ölçekli Havza İçi Proje Alanı Uygulama İmar Planında Mutlak Mesafeli Koruma Bandında kalan Yapı Yasaklı Alanda ve kısmen Orman Alanında, kısmen Ağaçlandırılacak Alanda, kısmen Baraj Gölü Alanında, • Cebeciköy Kemerin bulunduğu alan 12.07.2013 tt.li 1/1000 Ölçekli Havza İçi Proje Alanı Uygulama İmar Planında Mutlak Mesafeli Koruma Bandında kalan Yapı Yasaklı Alanda ve Orman Alanında, • Mağlova Kemerin bulunduğu alan 12.07.2013 tt.li 1/1000 Ölçekli Havza İçi Proje Alanı Uygulama İmar Planında Mutlak Mesafeli Koruma Bandında kalan Yapı Yasaklı Alanda ve kısmen Orman Alanında, kısmen Baraj Gölü Alanında kalmaktadır.

MÜLKİYET BİLGİLERİ • Balıklı Havuz'un bulunduğu, Yunusemre Mahallesi 0 Ada 17297 parsel sayılı taşınmaz İstanbul Su ve Kanalizasyon İdaresi adına tescillidir. • Balıklı Kemer'in bulunduğu, 75.Yıl Mahallesi 0 Ada 2672 parsel sayılı taşınmaz Maliye Hazinesi adına tescillidir. • Bulakbaşı Kemerin bulunduğu alan kadastral boşlukta kalmaktadır. • Çifte Kemer'in bulunduğu, Zübeyde Hanım Mahallesi 868 Ada 10 Parsel sayılı taşınmaz şahıs mülkiyetlidir. • Uzunkoltuk Kemer'in bulunduğu Zübeyde Hanım Mahallesi 0 Ada 2402 Parsel sayılı taşınmaz şahıs mülkiyetlidir. • Avludere Kemer'in bulunduğu Zübeyde Hanım Mahallesi 0 Ada 2400 Parsel sayılı taşınmaz Su ve Kanalizasyon İdaresi adına tescillidir. • Kirazdibi Kemer'in bulunduğu Zübeyde Hanım Mahallesi 0 Ada 2400 Parsel sayılı taşınmaz Su ve Kanalizasyon İdaresi adına tescillidir. • Çiftlikönü Kemer'in bulunduğu Zübeyde Hanım Mahallesi 0 Ada 2400 Parsel sayılı taşınmaz Su ve

Kanalizasyon İdaresi adına tescillidir. • Sarı Süleyman Kemer'in bulunduğu Zübeyde Hanım Mahallesi 0 Ada 2400 Parsel sayılı taşınmaz Su ve Kanalizasyon İdaresi adına tescillidir. • Kumrulu Kemer'in bulunduğu Zübeyde Hanım Mahallesi 0 Ada 2404 Parsel sayılı taşınmaz Maliye Hazinesi adına tescillidir. • Viran Kemer'in bulunduğu Zübeyde Hanım Mahallesi 0 Ada 2404 Parsel sayılı taşınmaz Maliye Hazinesi adına tescillidir. • Deliklikaya Kemer'in bulunduğu Cebeci Mahallesi 0 Ada 942 Parsel sayılı taşınmaz Maliye Hazinesi adına tescillidir. • Azizpaşa Kemer'in bulunduğu Cebeci Mahallesi 0 Ada 973 Parsel sayılı taşınmazın mülkiyeti davalıdır. • Cebeciköy Kemer'in bulunduğu Cebeci Mahallesi 0 Ada 942 Parsel sayılı taşınmaz Maliye Hazinesi adına tescillidir. • Güzelce Kemer'in bulunduğu alan kadastral boşlukta kalmaktadır. • Mağalova Kemer'in bulunduğu alan kadastral boşlukta kalmaktadır.

PLAN DEĞİŞİKLİĞİNE KONU İŞLEMLER Yunus emre mahallesindeki tescilli eski eser Balıklı Havuzun isminin yazılması, 26.02.2009 tarih ve 933 sayılı ve 14.04.1973 tarih ve 7096 sayılı İstanbul 1 Numaralı Koruma Bölge Kurulu kararı gereği 75.yıl Mahallesinde yer alan tescilli eski eser Balıklı Kemer'in 50 m'lik korunma alanının yapı adası dışında kalan alanı; 14.04.1973 tarih ve 7096 sayılı Koruma Bölge Kurulu kararı gereği Cebeci Mahallesinde yer alan tescilli eski eserler Mağlova ve Güzelce Kemerlerin 100m'lik korunma alanının tamamının yapı yasaklı alana ve Bulakbaşı Kemer ile Zübeyde Hanım ve 75.yıl Mahallelerindeki tescilli eski eser Çifte Kemerin sırasıyla; 03.06.2010 tarih ve 1203 sayılı; 27.10.2011 tarih ve 32 sayılı İstanbul 1 Numaralı Koruma Bölge Kurulu kararları ve yine İstanbul 1 Numaralı Koruma Bölge Kurulunun 07.04.2022 tarih ve 7109 sayılı kararı gereği koruma alanlarının birleştirilerek Kırkçeşme Galeri Koruma Alanı olarak düzenlenmesini; 12.07.2013 tt.li Havzaiçi Proje Alanı Uygulama İmar Planı Plan Onama Sınırının bir kısmının değiştirilmesini; Kırkçeşme Galeri Koruma Alanı içerisinde kalması sebebiyle yapı adası dışında kalmış 75. Yıl Mahallesindeki 672 Ada 1,2,3 Parsellerin Ada Bazında Kırkçeşme Galeri Koruma Alanı ile birlikte Yapı Adasına alınması; Zübeyde Hanım Mahallesinde yer alan Uzunkoltuk Kemer, Avludere Kemer, Kirazdibi Kemer, Çiftlikönü Kemer, Kumrulu Kemer, Sarısüleyman Kemer ve Viran Kemerin; Cebeci Mahallesinde yer alan Güzelce Kemer, Cebeciköy Kemer ve Mağlova Kemer, Deliklikaya Kemer ile Azizpaşa Kemer'in sırasıyla 15.04.2021 tarih ve 6001 sayılı, 21.05.2021 tarih ve 6088 sayılı, 20.05.2021 tarih ve 6067 sayılı, 21.05.2021 tarih ve 6089 sayılı, 15.04.2021 tarih ve 6002 sayılı, 20.05.2021 tarih ve 6066 sayılı,15.04.2021 tarih ve 5999 sayılı, 14.04.1973 tarih ve 7096 sayılı, 27.05.2021 tarih ve 6102 sayılı, 14.04.1973 tarih ve 7096 sayılı, 11.06.2021 tarih ve 6158 sayılı ve 15.04.2021 tarih ve 5997 sayılı İstanbul 1 Numaralı Koruma Bölge Kurulu kararları gereği 17.02.2011 tarih ve 1407 sayılı karar ile belirlenmiş Kırkçeşme Galeri Koruma Alanı ile birlikte İmar planlarına işlenmesini ve Mağlova ile Güzelce Kemerlerinin kurul kararlarında bahsi edilen 100m'lik koruma Alanlarının İstanbul 1 Numaralı Koruma Bölge Kurulunun 07.04.2022 tarih ve 7109 sayılı kararı gereği Kırkçeşme Galeri Koruma Alanı ile birleştirilmesini,18.04.1996 tarih ve 4092 sayılı İstanbul 1 Numaralı Koruma Bölge Kurulu kararI gereği tescillenmiş Kırkçeşme Suyu Galeri Alanının tescilli yapı olarak işlenmesini içeren 1/1000 ölçekli uygulama imar planı değişikliğidir.

KURUM GÖRÜŞLERİ İstanbul 1 Numaralı Kültür Varlıklarını Koruma Bölge Kurulunun 07.10.2022/7610 sayılı kararı ile; "İstanbul İli, Sultangazi İlçesi, 75. yıl mahallesi, 2672 parsel; Cebeci Mahallesi, 942 ve 973 parseller; Yunus Emre Mahallesi, 17297 parsel; Zübeyde Hanım Mahallesi, 2400, 2402, 2404 parseller ile 868 ada 10 parsel sayılı taşınmazlar ile bir kısım kadastral boşluk alanda yer alan Kırkçeşme Su Galerisi korunması gerekli kültür varlığı olarak tescilli Su Kemerlerinin Meri İmar Planlarına işlenmesini kapsayacak şekilde hazırlanan l/5000 ve l/1000 ölçekli İmar Planı değişikliği teklifinin değerlendirilebilmesi için İstanbul I Numaralı Kültür Varlıklarını Koruma Bölge Kurulunun 07.04.2022 tarih ve 7109 sayılı kararı ile istenen düzeltmelerin eksiksiz olarak plan değişikliği paftaları ve plan değişikliği açıklama raporlarına işlenerek iletilmesinden sonra değerlendirilebileceğine karar verildi." denilmekte olup Koruma Alanlarının birleştirilmesi işleminden sonra yeniden görüş sorulmuş ve: İstanbul 1 Numaralı Kültür Varlıklarını Koruma Bölge Kurulunun 24.11.2022/7960 sayılı kararı ile; "İstanbul 1 Numaralı Kültür ve Tabiat Varlıklarım Koruma Kurulunun 26.02.2009 tarih 933 sayılı kararı ile 2672 parselde yer alan Balıklı Kemer için kemerin mimari izinin her yönünden 50 metre olarak

ve içinde kalan alanda hiçbir şekilde yapılaşmaya izin verilmeyecek şekilde belirlenen korunma alanı sınırının muhafaza edilerek; söz konusu alan sınırı içerisinde kalan ve hâlihazırda meskûn alanda kalan 614 ada 9, 10, 11, 12, 18 ve 19 parseller için getirilen yapı yasağının kaldırılmasına yönelik yapılan düzenlemenin uygun olduğuna, söz konusu taşınmazlarda yapılacak her türlü uygulama öncesinde Koruma Bölge Kurulu görüşü alınmasına, Tescilli Su Kemerleri ve Korunma Alanlarının Meri İmar Planlarına işlenmesine yönelik 1/5000 ölçekli Nazım İmar Planı ve 1/1 OOO ölçekli uygulama İmar Planı Değişikliği Teklifinin imar planı teklifi paftalarına Balıklı Kemer için İstanbul 1 Numaralı Kültür ve Tabiat Varlıklarını Koruma Kurulunun 26.02.2009 tarih 933 sayılı kararı ile belirlenen korunma alanı sınırının muhafaza edilerek işbu Kurulumuz Kararı ile revizyonu uygun bulunan Yapı Yasaklı Alan ile Güzelce Kemer ve Mağlova Kemer için Istanbul I Numaralı Kültür ve Tabiat Varlıklarını Koruma Kurulunun 03.03.1993 tarih ve 4448 sayılı kararı ile yapı yasaklı alan olacak şekilde belirlenen korunma alanlarının plan paftalarında ifade edilebilmesi için ilave edilen 'Yapı Yasaklı Alan' lejantının, plan uygulama hükümlerinde ilgili Koruma Bölge Kurulu kararlarına atıfta bulunarak açıklanması ile 2863 sayılı Yasa açısından sakıncası olmadığına, İşbu Kurulumuz görüşü doğrultusunda hazırlanarak kesinleşecek imar planlarının bilgi amacıyla 1/5000 ve 1/1000 ölçekli imar planı paftaları ve plan açıklama raporlarının Koruma Bölge Kurulu Müdürlüğüne iletilmesine karar verildi." denilerek olumlu görüş verilmiştir. İstanbul 1 Numaralı Kültür Varlıklarını Koruma Bölge Kurulunun 16.03.2023/8034 sayılı kararı ile; "İstanbul İli, Sultangazi İlçesi, 75. Yıl Mahallesi, 672 ada, 1, 2 ve 3 parsellere ilişkin iletilen 1/5000 ölçekli nazım ve 1/ 1000 ölçekli uygulama imar plan tadilat tekliflerinin, 16.03.2023 tarihinde yerinde yapılan incelesi neticesinde, plandaki yapılaşmanın su kemerine zarar vermeyeceği gözlemlendiğinden, 09.12.2022 tarih ve 7766 sayılı Kurul kararındaki gerekçeler (...Parsellerdeki yapıların Bulakbaşı Kemerinin tescil tarihinden önce geçerli olan imar planına istinaden ruhsatlı olmaları ve önerilen plan tadilat tekliflerinin mevcut ruhsatlı yapılarla aynı fonksiyon ve yapılanma koşuluna sahip olmaları parsellerin mahreç aldığı yol kotu 51.50 m, parsellerin en alt kotu 45.00 m, kemerin zemine oturan en üst kotu 38.00m olup kemerin zemin üst kotu ile parselin zemin alt kotu arasında 7 metre fark olması, parsel 7 metre yüksekte olduğundan arazinin hâlihazır haritasında görüldüğü ve topografyaya uygun olarak kemerin parsellere değmeden U şeklinde yön değiştirerek uzaklaşması sebebiyle kemere ilişkin bir yapının parselde çıkma ihtimalinin teknik olarak mümkün olmaması gerekçeleriyle...) geçerli olmakla birlikte inşaatın su kemerine 12 metre olacak şekilde yapılması şartıyla iletilen plan tadilat tekliflerinde 2863 sayılı yasa kapsamında sakınca bulunmadığına uygulama aşamasında 2863 sayılı Yasanın 4.maddesine göre uygulama yapılmasına karar verildi." denilmektedir. İstanbul Büyükşehir Belediye Başkanlığı, Deprem ve Zemin İnceleme Şube Müdürlüğü'nün 03.06.2022 tarih ve 117583 sayılı Kurum Görüşünde; "TRF-YU","TRF-YÖ1", ve "YD-YÖ2" lejantlı alanlar için; yazı içeriğinde ve rapor örneğinde belirtilen hususların planlama aşamasında göz önüne alınması, planlama alanında bulunan mevcut yapıların kullanılacak olması durumunda zemin-temel, temel-yapı ve statik yönden incelenip gerekli olduğunda teknik müdahalelerin yapılması, yeni uygulamalar öncesinde yapılması gerekli olan zemin etüt çalışmasında bu bilgilerin de değerlendirilmesi, "Zemin ve Temel Etüdü Uygulama Esaslan" ve "Kazı Güvenliği ve Alınacak Önlemler" ile ilgili esaslara göre hazırlanması gereken zemin etüdü ile geoteknik rapor sonucuna göre gerekli görülmesi durumunda uygulama ve önlem projelerinin komşu parselleri de kapsayacak şekilde hazırlanarak tüm kazı, iksa vb. önlemlerin alınması ve bu doğrultuda uygulamaya gidilmesi koşuluyla, söz konusu 1/5000 Ölçekli Nazım İmar Planı ve 1/1000 Ölçekli Uygulama İmar Planı Değişikli ği Teklifi, konuya ilişkin yürürlükteki mevzuat ile yukarıda ve raporda açıklanan yerleşime uygunluk değerlendirmeleri ve diğer yer mühendislik hususları bakımından Müdürlüğümüzce uygun görülmektedir. Ancak "TO-YUO" (Taş Ocağı - Yerleşime Uygun Olmayan Alanlar) lejantlı alanlarda herhangi bir yapılaşmaya gidilmemelidir. Yerleşime uygunluk çalışması bulunmayan ve "YD-AJE" lejantlı alanlarda ise; imar Planına Esas "Ayrıntılı Jeolojik/Jeoteknik Etüt Çalışması" yapılıp, hazırlanacak rapor ve haritaların Çevre ve Şehircilik Bakanlığı Mekânsal Planlama Genel Müdürlüğü'nün ilgili birimine onaylatılması gerekmektedir." İstanbul Büyükşehir Belediye Başkanlığı, İSKİ Planlama Şube Müdürlüğü'nün 08.06.2022 tarih ve 118588 sayılı Kurum Görüşünde; Planlama sının içerisinden Cebeci Deresi ile Alibeyköy Deresi geçmekte olup, ilgi (b) Yönetim Kurulu Kararı gereği dere ve kolektörlerin

temizlik, bakım ve servisi için yazımız ekinde gönderilen dere işletme bantları imar plan çalışmalarında Servis Yolu veya Yeşil Alan olarak korunmalıdır. Bu bantlar içerisinde yapılaşmaya izin verilmemeli, imar yolu veya yeşil alan dışında farklı bir fonksiyon verilmemeli, derenin doğal akışını engelleyecek herhangi bir çalışma kesinlikle yapılmamalıdır. Dere işletme bantları imar plan uygulamalarında imar yolu veya yeşil alan olarak kullanılacağından, söz konusu alanların 3194 sayılı İmar Kanunu uyarınca Düzenleme Ortaklık Payı (DOP) kapsamında değerlendirilmesi İdaremizce uygun mütalaa edilmektedir. Açık dere mecraların kaplı mecraya dönüştürülmesi neticesinde her yıl periyodik olarak yapılması gereken bakım-onarım hizmetleri imkânsız hale gelmekte, mecra kesitlerinin dolması ile yetersiz kalan mecralar su taşkınlarına neden olmaktadır. 2006/27 ve 2010/5 sayılı Başbakanlık Genelgeleri, 17.03.2010 tarih, 1987 sayı Başbakanlık Afet ve Acil Durum Yönetim Başkanlığı yazılan gereği, taşkın kontrolü amacıyla derelerin üzeri kesinlikle kapatılmamalıdır. Planlama alanının bir kısmı Cebeci Deresi ile Alibeyköy Deresi'nin taşkın önlemli yapılaşma alanı içerisinde kalmakta olup, taşkın önlemli yapılaşma alanlarında İstanbul İmar Yönetmeliği'nin 5.10 ve 18.3 Maddelerine göre uygulama yapılması gerekmektedir. Taşkın önlemli yapılaşma alanlarında subasman kotuna esas teşkil edecek değerlendirmeler, Meri İmar Yönetmeliği hükümleri doğrultusunda Belediyelerin takdir ve yetkisindedir. İdaremiz mülkiyetinde olan veya irtifa hakkı bulunan alanlar yapılacak imar planı çalışmalarında korunmalı ve kesinlikle zarar verilmemelidir. İdaremiz arşivinde yer alan tarihi haritalarda ve İdaremiz veri tabanı İSKABİS'de yapılan incelemelerde; tarihi Kırkçeşme Suyolları isale hattı ve koruma bandı sınırlarının İstanbul 1 Numaralı Kültür ve Tabiat Varlıklarını Koruma Bölge Kurulunun 17.02.2011 tarih ve 1407 sayılı kararı ile onaylanan paftasına göre uygun olduğu tespit edilmiştir. Ancak bahse konu plan teklifinde Deliklikaya Kemeri ile Azizpaşa Kemerinin planlara işlenmediği görülmüştür. Bu nedenle söz konusu tarihi Kırkçeşme Suyollarını gösterir sayısal veri tarafınıza gönderilmekte olup kemerlerin planlara işlenmesi ve konu ile ilgili İstanbul 1 Numaralı Kültür Varlıklarını Koruma Bölge Kurulunun uygun görüşü alınması gerekmektedir. Koruma alanı içerisinden 2000 mm çapında Cebeci Atıksu Tüneli geçmektedir. Yatayda tünel aksının sağında ve solunda 10'ar metre olmak üzere toplam 20 m. lik alan ile düşeyde tünel boru üst kotunun 2 Çap mesafesinde herhangi bir kazı, sondaj, forekazık, jet grout vb. çalışmalar yapılmamalıdır. 20 m lik bant imar planlarında İmar Yolu veya Yeşil Alan olarak ayılmalıdır. Planlama alanı içerisinden muhtelif çaplarda içmesuyu, ana isale hatları, atıksu ve yağmursuyu hatlarımız geçmekte olup ekte tarafınıza gönderilmiştir. Söz konusu altyapı tesislerimiz yapılacak olan çalışmalarda korunmalı, kesinlikle zarar verilmemelidir. Yapılacak uygulama ve inşaat çalışmalarında, İdaremize ait her türlü mevcut tesislerimiz ile iş sonu projesi tarafımıza ulaşmamış, İSKİ'de kaydı bulunmayan, belediyesince ve halk tarafından yapılmış altyapı tesislerine zarar verilmemelidir. Ana kolektörlerimiz ve ana isale hatlarımız dışında, yeri değişmesi talep edilen, mevcut içmesuyu, atıksu ve yağmursuyu tesislerimiz bulunması ı halinde; bu tesislerin, deplase bedelleri karşılanmalı, ne şekilde deplase edileceğine dair, proje hazırlanmadan önce İdaremiz ile mutabakat sağlanmalı ve tarafınızca hazırlanacak uygulama projelerinin İdaremize tasdik ettirilmesi gerekmektedir. Netice olarak, Sultangazi ilçesinde yer alan Kırkçeşme Su Tesisi Koruma Alanı ve Kırkçeşme Su Yapılarına İlişkin hazırlanan 1/5000 ve 1/1000 ölçekli imar planı teklifleri yukarıda belirtilen hususlara uyulması kaydıyla ilgili Kurumlar tarafından onaylanarak yürürlüğe girmesi halinde İdaremizce esas alınacaktır. İstanbul Büyükşehir Belediye Başkanlığı, Yeşil Alan ve Tesisler Yapım Şube Müdürlüğü'nün 27.05.2022 tarih ve 115953 sayılı Kurum Görüşünde; Yeni oluşturulacak yeşil alanların (Park, Çocuk Oyun Alanı, Mesire Alanı vb.) 5.000 m2'nin üzerinde ve kişi başına düşen yeşil alan miktarının da en az 10 m2 olarak planlanması gerekmektedir. - Aktif yeşil alanlar evrensel tasarım ilkelerine göre çeşitli yaya grupları (çocuk, yaşlı, genç, engelli vb.) ve araçlar için erişilebilir bir şekilde planlanmalı ve belirli bir alan büyüklüğüne sahip mesire alanı gibi rekreasyon amaçlı kullanımlar için ideal ulaşım mesafesinde bulunan kullanıcı kitlesine yönelik otopark ihtiyacı düşünülerek planlanma yapılmalıdır. - Aktif yeşil alanlar tasarlanırken alana özgü doğal kısıtlar dikkate alınmalı ve erozyon açısından çok eğimli araziler tercih edilmemelidir. - Aktif yeşil alanlar, alanın bütünlüğünün bozulmaması için, yüksek gerilim hattı, içme suyu boru hattı vb. altyapı unsurlarının güzergâhından uzak planlanmalıdır. İstanbul Büyükşehir Belediye Başkanlığı, Ulaşım Daire Başkanlığı Plan Değişikliği İnceleme Komisyonunun 10.06.2022 tarih ve UP2022-19/01 sayılı

Kararında; İstanbul I Numaralı Koruma Bölge Kurulu Kararları doğrultusunda K.V.K.B.K. (İstanbul 1 Numaralı Koruma Bölge Kurulundan Görüş Alınmadan Herhangi Bir Fiziki ve lnşai Uygulamada Bulunulmayacak Alan)'a alınmasına ve Kırkçeşme Galeri Koruma Alanı ile tescilli yapıların plana işlenmesine yönelik hazırlandığı belirlendiğinden bölgesel ulaşım sistemi açısından uygun bulunmuştur. Sultangazi Belediye Başkanlığımız, Emlak ve İstimlak Müdürlüğünün 09.05.2022 tarih ve 111242 sayılı Kurum Görüşünde; Kırkçeşme Su Tesisi Koruma Alanı ve Kırkçeşme Su Yapılarına İlişkin hazırlanan 1/5000 ölçekli nazım imar planı değişikliği teklifi ve 1/1000 Ölçekli İmar Plan Değişikliği teklifi talebinize istinaden incelenmiş olup Müdürlüğümüzce itiraz edilecek bir husus bulunmamaktadır. Sultangazi Belediye Başkanlığımız, İmar ve Şehircilik Müdürlüğünün 13.05.2022 tarih ve 111631 sayılı Kurum Görüşünde; Kırkçeşme Su Tesisi Koruma Alanı ve Kırkçeşme Su Yapılarına İlişkin hazırlanan plan paftaları ve plan notları incelenmiş olup, Müdürlüğümüzce itiraza konu bir hususa rastlanılmamıştır. Sultangazi Belediye Başkanlığımız, Kentsel Dönüşüm Müdürlüğünün 11.05.2022 tarih ve 111859 sayılı Kurum Görüşünde; Kırkçeşme Su Tesisi Koruma Alanı ve Kırkçeşme Su Yapılarına İlişkin 1/5000 ve 1/1000 ölçekli İmar planı değişikliğine yönelik yapılan incelemede; söz konusu alanlarda müdürlüğümüz uhdesinde kalan herhangi bir uygulama bulunmamakta olup takdiri tarafınıza ait olmak suretiyle Müdürlüğümüzce uygun görülmektedir. İstanbul Orman Genel Müdürlüğünün 20.06.2022 tarih ve 121325 sayılı Kurum Görüşünde; ".. İmar planı çalışmalarında orman sınırına uyulması ve imar paftalarına orman sınırlarının işlenmesi gerekmektedir." denilmektedir. Söz konusu orman sahaları plan üzerinde ve teklif planda işlidir.

MÜDÜRLÜK DEĞERLENDİRMESİ • İstanbul 1 Numaralı Kültür Varlıklarını Koruma Bölge Kurulunun 07.10.2022/7610 sayılı ve 07.04.2022 tarih ve 7109 sayılı kararları gereği Kültür Varlıkları Koruma Bölge Kurulundan Görüş Alınmadan Uygulama Yapılmayacak Alan ile Kırkçeşme Galeri Koruma Alanı her ikisinin de koruma alanı olması sebebiyle birleştirilerek Kırkçeşme Galeri Koruma Alanı olarak işlenmiştir. • İstanbul 1 Numaralı Kültür Varlıklarını Koruma Bölge Kurulunun 16.03.2023/8034 sayılı kararı gereği 672 Ada 1,2,3 parseller Bitişik Nizam 4 Katlı Konut Alanına alınarak söz konusu alanda yapılacak inşaatın bahse konu kurul kararı gereği Bulakbaşı Kemere en yakın mesafesinin 12m olarak planlanması sağlanmıştır. • İstanbul Büyükşehir Belediye Başkanlığı, İSKİ Planlama Şube Müdürlüğü'nün 08.06.2022 tarih ve 118588 sayılı Kurum Görüşü gereği Deliklikaya ve Azizpaşa Kemerleri ile birlikte Kırkçeşme Suyu Galerisi sayısal olarak Müdürlüğümüze gönderilmiş verilere uygun olarak planlara işlenmiştir. • Plan değişikliği Onama Sınırı dışında kalan alanlar bilgi mahiyetinde işlenmiştir.

SONUÇ: Kırkçeşme Su Tesis Koruma Alanı ve Kırkçeşme Su Yapılarına İlişkin hazırlanan 1/1000 Ölçekli Plan değişikliğinin yasalar, yönetmelikler ve plan kararlarına göre değerlendirilerek karara bağlanması hususunda yazımızın Belediye Meclisine havalesini olurunuza arz ederim.

KOMİSYON GÖRÜŞÜ:

Plan ve Proje Müdürlüğünün teklifi incelenmiş olup, teklifte açıklanan gerekçeler doğrultusunda, Kırkçeşme Su Tesis Koruma Alanı ve Kırkçeşme Su Yapılarına İlişkin hazırlanan 1/1000 ölçekli uygulama imar planı teklifinin yasalar, yönetmelikler ve plan kararları doğrultusunda Komisyonumuzca uygun görülmüştür.

İMAR KOMS. 3 NO'LU RAPORU KOMİSYONDAN GELDİĞİ ŞEKLİ İLE KOMİSYONDAN GELDİĞİ ŞEKLİ İLE "Plan ve Proje Müdürlüğünün teklifi incelenmiş olup, teklifte açıklanan gerekçeler doğrultusunda, Kırkçeşme Su Tesis Koruma Alanı ve Kırkçeşme Su Yapılarına İlişkin hazırlanan 1/1000 ölçekli uygulama imar planı teklifinin yasalar, yönetmelikler ve plan kararları doğrultusunda Komisyonlarımızca tespit ve kabul edilmiştir." RAPOR- KARAR OLARAK OY BİRLİĞİ İLE KABUL EDİLDİ.

KARARDA HAZIR BULUNANLAR: (Yoklama Listesinde İmzası Bulunanlar)

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

BULUNMAYANLAR: MUSTAFA BAŞTAŞ, YASEMİN BATUR, KUDURET KAYRAN, OKTAY BİRİNCİ, BELGİN POYRAZ

Alican AYDIN
Meclis Kâtibi

Orhan DEMİRBAŞ
Meclis Kâtibi

İmdat KAMACI
Meclis 1. Başkan Vekili

G Ö R Ü L D Ü
04.05.2023
Av. Abdurrahman DURSUN
Belediye Başkanı

T.C.
SULTANGAZİ KAYMAKAMLIĞI
04.05.2023
Sayı: 4205