SULTANGAZİ
BELEDİYESİ

T.C
SULTANGAZİ BELEDİYE BAŞKANLIĞI
MECLİS KARARI

KARAR TARİHİ: 07.09.2016
KARAR NO: 90
KONU: Plan Tadilatı

Belediye Meclisinin 07.09.2016 günü yapılan 2. birleşiminde, İmar Koms. 20 no'lu raporu okundu:

İMAR KOMİSYONUNUN 20 NO'LU RAPORU

ÖZÜ: Plan Tadilatı (Habipler Mahallesi 1882 ada 3 parsel)

KOMİSYONLARIN İNCELEMESİ: Belediyemiz Plan ve Proje Müdürlüğünün 26/08/2016 tarih ve 10282831-991 sayılı Plan Tadilatı hakkındaki teklif okundu:

BAŞKANLIK MAKAMINA

İlgi:a) 21.01.2016 tarihli ve 10228476 sayılı Emlak ve İstimlak Müdürlüğü yazısı.
b) 26.04.2016 tarihli ve 10254478 sayılı yazımız.
c) 04.05.2016 tarihli ve 55 sayılı Sultangazi Belediye Başkanlığı Meclis Kararı.

TALEP:

İlgi (a) yazı ile Habipler Mahallesi 1882 ada 3 parsel sayılı taşınmazın üç tarafının yol olmasından ve her üç taraftan da 5m çekme mesafesi uygulandığından dolayı meri planlardaki TAKS değerinin çok altında bir yapılaşma oluştuğundan bahsedilerek söz konusu parselin 3m ve 9m'lik yollar tarafındaki çekme mesafesinin 5m'den 3m'ye düşürülerek çevre yapılanma koşullarına uygun bir yapılaşma şartı getirilmesi talep edilmiş olup, talebine istinaden Habipler Mahallesi 1882 ada 3 parsel sayılı taşınmazın 3m ve 9m'lik yollardan çekme mesafesinin 3m'ye düşürülmesine ilişkin hazırlanan 1/1000 ölçekli uygulama imar planı tadilatı ilgi (b) yazımız ile değerlendirilerek karara bağlanmak üzere Belediye Meclisine iletilmiştir.

İlgi (b) yazısına istinaden ilgi (c)Belediye Meclis Kararı ile *"Planlama Müdürlüğü tarafından 9 ve 15m'lik yollardan 5m çekme mesafesinin korunarak 3m'lik yolun iptal edilmesi ve çekme mesafelerinin buna göre yeniden düzenlenmesine yönelik teklif hazırlanarak belediye meclis onayına sunulması için müdürlüğe iadesi komisyonumuzca uygun görülmüştür."* denilmektedir.

Söz konusu Habipler Mahallesi 1882 ada 3 parsel sayılı taşınmaz ile 1878 ada arasındaki 3m'lik yolun iptal edilerek konut alanına alınmasına ilişkin ***"UİP-3867,72"*** Plan İşlem Numaralı 1/1000 ölçekli uygulama imar planı tadilatı hazırlanmıştır.

MERİ PLAN DURUMU:

Habipler Mahallesi 1882 ada 3 parsel sayılı taşınmaz 17.02.2014 onanlı Habipler Mahallesi Meydan Alanı'na ilişkin NİP Tadilatı'nda Orta Yoğunlukta (500 ki/ha) Konut Alanı'nda, bu plana uygun olarak hazırlanan 14.06.2014 onanlı Habipler Mahallesi Meydan Alanı'na ilişkin UİP Tadilatı'nda TAKS: 0,35 Ayrık-İkiz Nizam 4 Kat Konut Alanı'nda kalmaktadır.

MÜLKİYET BİLGİSİ:

Habipler Mahallesi 1882 ada 3 parsel sayılı taşınmaz Belediyemiz mülkiyetindedir.

KURUM GÖRÜŞLERİ:

İBBUlaşım Daire Başkanlığı Ulaşım Planlama Müdürlüğü'nün 05.08.2016 tarih ve 853389-Bn:2949-İBBno:142878 sayılı yazısı ile;"... hazırlanan 1/1000 ölçekli plan tadilat teklifi ile 3.00 m'lik yol iptalinin bölgesel ulaşım sistemi açısından olumsuzluk yaratmayacağı belirlenmekle birlikte, 1878 ada 4 parselin mahreçsiz kaldığı göz önüne alınarak teklifin plan bütününde değerlendirilmesi gerekmektedir." denilmektedir.

İSKİ Genel Müdürlüğü'nün 13.08.2016 tarih ve 446321 sayılı yazısı ile; "... İdaremize ait yazımız ekinde planları gönderilen her türlü mevcut tesislerimiz ile işsonu projesi tarafımıza ulaşmamış İSKİ'de kaydı bulunmayan, belediyesince veya halk tarafından yapılmış altyapı tesislerine zarar verilmemelidir. Mevcut atıksu (∅ 300MBB), hatlarımızın geçtiği yol güzergahlarının minimum 5,00 m. olacak şekilde korunması ve aynı güzergahtaki ∅ 250DF ve ∅ 150DF çaplı içmesuyu hatlarımızın zarar görmemesi gerekmektedir. Planlama tadilatı içerisinde yapılacak plan tadilatında yoğunluğun artmasından dolayı oluşabilecek ilave proje ve yatırım maliyetleri ilgilisince karşılanmalıdır. Teklif plan tadilatıyla iptal edilecek 3 metrelik yol güzergahında herhangi bir altyapı tesisi idaremiz arşiv sisteminde bulunmamıştır. Bu sebeple plan değişikliğiyle ilgili idaremizce bir sakınca bulunmamaktadır." denilmektedir.

İmar ve Şehircilik Müdürlüğü'nün 23.08.2016 tarih ve 10273153 sayılı yazısı ile; "... Belediye Meclis Kararına istinaden hazırlanan 1/1000 ölçekli uygulama imar plan tadilat çalışması uygulama imar planı notundaki *''Habipler-Esenler Mahallesinde TAKS:0,35'i sağlamak amacı ile ön bahçe mesafesi 5.00m'nin altına düşmemek kaydı ile yan ve arka bahçe mesafeleri 2.00m'ye düşürülebilir.''* maddesine uygun olması nedeniyle müdürlüğümüzce uygun görülmüştür." denilmektedir.

Emlak ve İstimlak Müdürlüğü'nün 21.07.2016 tarih ve 10274563 sayılı yazısı ile; "... ilgi (c) Meclis Kararında belirtilen değişikliklere Müdürlüğümüzce itiraz edilecek bir husus bulunmamaktadır." denilmektedir.

MÜDÜRLÜK DEĞERLENDİRMESİ:

Söz konusu Habipler Mahallesi 1882 ada 3 parsel ile 1878 ada arasındaki yolun kapatılması 1882 ada 3 parselde çevre yapılanma koşulları olan TAKS:0,35 değerinin uygulanmasını sağlamaya yöneliktir.

SONUÇ:

Habipler Mahallesi 1882 ada 3 parsel sayılı taşınmaz ile 1878 ada arasındaki 3m'lik yolun iptal edilerek konut alanına alınmasına ilişkin hazırlanan ***UİP-3867,72 Plan İşlem Numaralı*** 1/1000 ölçekli uygulama imar planı tadilatının yasalar, yönetmelikler ve plan kararlarına göre değerlendirilerek karara bağlanması hususunda yazımızın Belediye Meclisine havalesini olurlarınıza arz ederim.

KOMİSYON GÖRÜŞÜ:

Plan ve Proje Müdürlüğü'nün 26/08/2016 tarih ve 10282831-991sayılı yazısı ile Belediye Meclisi'ne iletilen Habipler Mahallesi 1882 ada 3 parsele ilişkin hazırlanan1/1000 ölçekli Uygulama İmar Planı tadilatı teklifi incelenmiş olup 04.05.2016 tarih ve 55 sayılı Sultangazi Belediye Meclisi kararı doğrultusunda hazırlandığından ve 1/5000 ölçekli planları etkilemediğinden komisyonumuzca uygun görülmüştür.

Yüce Meclise saygıyla arz olunur.

İMAR KOMİSYONUNUN 20 NO'LU RAPORU YAPILAN MÜZAKERELERDEN SONRA KOMİSYONDAN GELDİĞİ ŞEKLİ İLE; "Plan ve Proje Müdürlüğü'nün 26/08/2016 tarih ve 10282831-991sayılı yazısı ile Belediye Meclisi'ne iletilen Habipler Mahallesi 1882 ada 3 parsele ilişkin hazırlanan1/1000 ölçekli Uygulama İmar Planı tadilatı teklifi incelenmiş olup 04.05.2016 tarih ve 55 sayılı Sultangazi Belediye Meclisi kararı doğrultusunda hazırlandığından ve 1/5000 ölçekli planları etkilemediğinden komisyonumuzca uygun görülmüştür." RAPOR KARAR OLARAK OY BİRLİĞİ İLE KABUL EDİLDİ.

BULUNMAYANLAR: TİMUR SOYSAL, NAZİF ERSAN, ALİ BAŞKAYA, YUNUS AKKUZU, HAMDİ KARAOĞLAN, HACI ORHAN, YUSUF KIZILDAĞ, OKTAY ŞAMDANLI, MELİKE KIRTAY KARA, OSMAN YAŞAR, BEKİR KOÇ, RECEP TİLKİ, METİN POLAT

KABUL: HAYRETDİN GÜRSES, FATMA E. D. ŞAHİN MUSTAFA DEMİR, CENGİZ SARICA, İZZET AÇIKGÖZ, RIDVAN DURMAZ, ERCAN KUŞOĞLU, HASAN ESAT İLHAN, AHMET DEMİRAY, İLKER AKSU, AHMET YILDIZ, İMDAT KAMACI, SERPİL KOCAKARA, TURAN TEKEOĞLU, ERTAN ÖZTÜRK, HAKAN CEYLAN, ERDAL UÇAR, HAMDULLAH ALTINTOP, İSRAFİL TAŞÇI, EYÜP ERDAL, MAHMUT YILMAZ, MEHMET ÇEVİK, SERDAR AYDUĞAN, AYNUR KELEŞ, FEVZİ DÜLGER, , ALİ YURT, DOĞAN OLGUN, İSMAİL AKKAYA, SAİT COŞKUNOĞLU, AHMET ALİ SUKAS, NECDET SELVİ, İMAM KOÇAK

Fatma Elif D.ŞAHİN
Meclis 2. Başkan Vekili

Erdal UÇAR
Meclis Kâtibi

Serdar AYDUĞAN
Meclis Kâtibi

G Ö R Ü L D Ü
07.09.2016

T.C.
SULTANGAZİ KAYMAKAMLIĞI
28.09.2016
Sayı: 7237

Cahit ALTUNAY
Belediye Başkanı