SULTANGAZİ
BELEDİYESİ

T.C
SULTANGAZİ BELEDİYE BAŞKANLIĞI
MECLİS KARARI

KARAR TARİHİ: 07.09.2016
KARAR NO: 92
KONU: Plan Tadilatı
Belediye Meclisinin 07.09.2016 günü yapılan 2. birleşiminde, İmar Koms. 22 no'lu raporu okundu:

İMAR KOMİSYONUNUN 22 NO'LU RAPORU

ÖZÜ: Plan Tadilatı (Sultançiftliği Mahallesi 181 ada 31 parsel)

KOMİSYONLARIN İNCELEMESİ: Belediyemiz Plan ve Proje Müdürlüğünün 09/08/2016 tarih ve 10278598-908 sayılı Plan Tadilatı hakkındaki teklif okundu:

BAŞKANLIK MAKAMINA

İlgi: a)28.10.2014 tarih, 203548 nolu İstanbul Büyükşehir Belediye Başkanlığı İmar ve Şehircilik Daire Başkanlığı Planlama Müdürlüğü yazısı ve eki Meclis Kararı
b)08.04.2015 tarih, 10157300 sayılı yazımız.
c)21.05.2015 tarih, 5245753 sayılı İstanbul Valiliği İl Milli Eğitim Müdürlüğü yazısı.
d)30.06.2015 tarih, 10180334 sayılı yazımız.
e)14.07.2016 tarih, 129136 nolu İstanbul Büyükşehir Belediye Başkanlığı İmar ve Şehircilik Daire Başkanlığı Planlama Müdürlüğü yazısı ve eki Meclis Kararı.

TALEP: İlgi (a) yazısı ile Sultançiftliği Mahallesi 181 ada 31 parsel sayılı taşınmazın Anaokulu Alanına alınmasına ilişkin 1/5000 ölçekli NİP tadilatı 13.09.2014 tt ile İstanbul Büyükşehir Belediye Başkanınca onanarak tarafımıza iletilmiştir. İlgi (b) yazımız ile 1/1000 ölçekli Uygulama İmar Planı tadilatı çalışmaları yapılırken söz konusu parsele ilişkin tapu kaydında *"ilgili kuruluşa devredilmek üzere Lise Alanı olarak ayrılmıştır"* şeklinde şerh olduğu tespit edilmiş olduğundan konu ile ilgili İstanbul Valiliği İl Milli Eğitim Müdürlüğü'nün görüşü talep edilmiştir. ilgi (c) yazısı ile söz konusu parselin Lise Alanı olarak 1/1000 ölçekli planlara işlenmesinin uygun olduğu tarafımıza iletilmiştir. İlgi (d) yazımız ile 181 ada 31 parselin Ortaöğretim Tesis Alanına alınmasına ilişkin 1/5000 ölçekli NİP tadilatı hazırlanarak Büyükşehir Belediyesi onayına sunulmuştur. İlgi (e) yazısı ile 181 ada 31 parsele ilişkin hazırlanan NİP-4470,19 Plan İşlem Numaralı 1/5000 ölçekli Nazım İmar Planı Tadilatı 13.05.2016 tarihinde Büyükşehir Belediye Başkanınca onaylandığı belirtilerek gereği için tarafımıza iletilmiştir.

İlgi (e) yazısına istinaden ***UİP-3867,70 Plan İşlem Numaralı*** 1/1000 ölçekli uygulama imar planı tadilatı hazırlanmıştır.

MERİ PLAN DURUMU: 13.05.2016 tt'liSultangazi 1/5000 ölçekli NİP Tadilatında Ortaöğretim Tesis Alanında, 30.12.2011 tt'liSultangazi 1/1000 ölçekli U.İ.Planında ise kısmen Belediye Hizmet Alanında ve kısmen de Yol Alanında kalmaktadır.

MÜLKİYET BİLGİSİ: Sultançiftliği Mah, 181 ada 31 parsel (1060,50 m2) Bakırköy Belediyesi mülkiyetinde olup, tapu kaydında 07.07.1992 tarih ve 3636 yevmiye ile "ilgili kuruluşa devredilmek üzere Lise Alanı olarak ayrılmıştır.''denilmektedir.

KURUM GÖRÜŞLERİ: ***İBBUlaşım Daire Başkanlığı Ulaşım Planlama Müdürlüğü'nün 19.06.2015 tarih ve 670646-Bn:2162-İBBno:115732 sayılı yazısı ile;***"...- Meri plandaki yollara ve cephe aldığı Atatürk Bulvarı üzerindeki uygulama projesi biten

05.04.2012 tarih ve UTK 2012/16-19 sayılı "Sultangazi Atatürk Bulvarı Üzeri Ordu Caddesi ile M Caddesi arası Yol Kavşak ve Uygulama Projesi''ne gerekli terklerin yapılması,

- Yürürlükteki İstanbul Otopark Yönetmeliği doğrultusunda teklif "Ortaöğretim Tesis Alanı''otopark ihtiyacının teklifine konu parsel içerisinde ayrılması,

- Teklife konu parselin 30.12.2011 t.t'li 1/1000 ölçekli Sultangazi Uygulama İmar Planındaki çekme mesafelerinin korunması,

- 07.06.2012 tarih ve UP2012-21/25 sayılı Ulaşım Daire Başkanlığı Plan Değişikliği İnceleme Komisyonu Kararı gereği; karayolu ulaşım sistemi bütününde araç ve yaya sirkülasyonu ile güvenliğinin sağlanması amacıyla, güvenli araç görüş mesafesi ile taşıt boyutları ve minimum dönüş yarıçapları göz önüne alınarak, ada kenarlarının kesişimlerinde oluşan köşe noktalarından itibaren 15.00 m'lik yoldan minimum 5.00 m, diğer yollardan 3.00 m çekilerek imar istikametinin bilgi paftasında gösterildiği şekilde kırılarak gerekli yol terklerinin yapılması,

- Teklife konu alanda Müdürlüğümüz çalışmaları kapsamındaki "İstanbul 100.000 Araç Kapasiteli Yeni Araç Park Alanları Etüd Çalışması'' kapsamında "SLT-55'' kodlu Otopark Alanı planlandığından "Ortaöğretim Tesis Alanı-Yer Altı Otopark Alanı'' olarak planlanması koşullarıyla bölgesel ulaşım sistemi açısından uygun bulunmaktadır'' denilmektedir.

İSKİ Genel Müdürlüğü'nün 19.06.2015 tarih ve 313738 sayılı yazısı ile; "... Bahse konu alana esas İdaremiz görüşü aşağıda sıralanmıştır:

1. Yapılacak uygulama ve inşaat çalışmalarında, idaremize ait her türlü mevcut tesislerimiz ile işsonu projesi tarafımıza ulaşmamış İSKİ'de kaydı bulunmayan, belediyesince veya halk tarafından yapılmış altyapı tesislerine zarar verilmemelidir, hatlarımızın geçtiği güzergahlar yol veya yeşil alan olarak korunmalıdır.
2. Plan tadilat sınırından geçen ve yazımız ekinde gönderilen ∅150DF çaplı içmesuyu∅300MBB atıksu hatlarımızın geçtiği güzergah en az 5m. Genişlikte yol ya da yeşil alan olarak korunmalıdır.
3. Söz konusu imar planı tadilatıyla mevcut duruma göre yoğunluğun artırılmasından dolayı idaremiz altyapı tesislerinin yetersiz kalması halinde ilave proje ve yatırım maliyetleri ilgilisince karşılanmalıdır.'' denilmektedir.

İBB Emlak Yönetimi Daire Başkanlığı Kamulaştırma Müdürlüğü'nün 15.06.2015 tarih ve TN:628399-5694-111957 sayılı yazısı ile; "...Konu incelenmiş olup, söz konusu alanın kamulaştırılması hususunda alınmış bir Encümen Kararı bulunmadığı gibi herhangi bir işlem dosyasına da rastlanmamıştır." denilmektedir.

İBB Deprem Risk Yönetimi ve Kentsel İyileştirme Daire Başkanlığı Deprem ve Zemin İnceleme Müdürlüğü'nün 17.06.2015 tarih ve 1134-113718 sayılı yazısı ile "...Teklif planda işaretli alan, Belediyesince hazırlatılmış olan 1/1000 Ölçekli Jeoloji ve Yerleşime Uygunluk Çalışmalarında ÇF-YÖ2 lejantlı (Çukurçeşme Formasyonu – Yerleşime Önemli Alanlar)' da kalmaktadır. Bu çalışmaların açıklama raporunda ÇF-YÖ2 alanlarında eğime bağlı olarak yer yer stabilite problemleri ile şişme, oturma, taşıma kapasitesi problemleri beklendiği belirtilmiş olup ayrıntılı bilgiler ekteki rapor örneğinde yer almaktadır.

Ayrıca, arazide yerinde yapılan incelemede alanda herhangi bir yapılaşma bulunmadığı ve arazinin düz bir topografyaya sahip olduğu gözlemlenmiştir.

Sonuç olarak, yukarıda ve rapor örneğinde belirtilen hususların planlama aşamasında göz önüne alınması, yeni uygulamalar öncesinde yapılması gerekli olan zemin etüt çalışmasında bu bilgilerin de değerlendirilmesi ve buna göre uygulamaya gidilmesi koşuluyla, söz konusu 1/5000 ve 1/1000 ölçekli plan tadilatı jeolojik bakımdan uygun görülmektedir." denilmektedir.

İl Milli Eğitim Müdürlüğü'nün 21.05.2015 tarih ve 756-/5245753 sayılı yazısında "...Sultançiftliği Mahallesi 181 ada, 31 parsel sayılı taşınmazın tapu kaydında "ilgili kuruluşa devredilmek üzere Lise Alanı olarak ayrılmıştır" şeklinde şerh bulunması sebebiyle, taşınmazın plan tadilatı ile Lise Alanı (Ortaöğretim Alanı) olarak 1/1000 ölçekli planlara işlenmesi Müdürlüğümüzce uygun görülmektedir. " denilmektedir.

MÜDÜRLÜK DEĞERLENDİRMESİ: Söz konusu Sultançiftliği Mahallesi 181 ada 31 parsel sayılı taşınmazın tapu kayıtlarında "ilgili kuruluşa devredilmek üzere Lise Alanı olarak ayrılmıştır." şeklinde şerhi bulunduğundan hazırlanan 1/1000 ölçekli UİP tadilatının kamu yararına olduğu düşünülmektedir.

SONUÇ: Sultançiftliği Mahallesi 181 ada 31 parsel sayılı taşınmazın 13.05.2016 tt'li 1/5000 ölçekli imar planına istinaden Ortaöğretim Tesis Alanına alınmasına ilişkin hazırlanan ***UİP-3867,70Plan İşlem Numaralı*** 1/1000 ölçekli uygulama imar planı tadilatının yasalar, yönetmelikler ve plan kararlarına göre değerlendirilerek karara bağlanması hususunda yazımızın Belediye Meclisine havalesini olurunuza arz ederim.

KOMİSYON GÖRÜŞÜ: Plan ve Proje Müdürlüğü'nün 09/08/2016 tarih ve 10278598-908 sayılı yazısı ile Belediye Meclisi'ne iletilen Sultançiftliği Mahallesi 181 ada 31 parsele ilişkin hazırlanan1/1000 ölçekli Uygulama İmar Planı tadilatı teklifi incelenmiş olup 1/5000 ölçekli plan doğrultusunda hazırlandığından ve tapu kayıtlarında "Lise Alanı" olarak ayrıldığına dair şerh olduğundan komisyonumuzca uygun görülmüştür.

Yüce Meclise saygıyla arz olunur.

İMAR KOMİSYONUNUN 22 NO'LU RAPORU YAPILAN MÜZAKERELERDEN SONRA KOMİSYONDAN GELDİĞİ ŞEKLİ İLE; "Plan ve Proje Müdürlüğü'nün 09/08/2016 tarih ve 10278598-908sayılı yazısı ile Belediye Meclisi'ne iletilen Sultançiftliği Mahallesi 181 ada 31 parsele ilişkin hazırlanan1/1000 ölçekli Uygulama İmar Planı tadilatı teklifi incelenmiş olup 1/5000 ölçekli plan doğrultusunda hazırlandığından ve tapu kayıtlarında "Lise Alanı" olarak ayrıldığına dair şerh olduğundan 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