SULTANGAZİ
BELEDİYESİ

T.C
SULTANGAZİ BELEDİYE BAŞKANLIĞI
MECLİS KARARI

KARAR TARİHİ: 08.06.2017
KARAR NO: 78
KONU: Yer Değişikliğine Ait Uygulama İmar Planı Tadilatı (UİP-3867,83)

Belediye Meclisinin 08.06.2017 günü yapılan 2. birleşiminde, İmar Koms. 6 no'lu raporu okundu:

İMAR KOMİSYONUNUN 6 NO'LU RAPORU

ÖZÜ: Yer Değişikliğine Ait Uygulama İmar Planı Tadilatı (UİP-3867,83)

KOMİSYON İNCELEMESİ: Belediyemiz Plan ve Proje Müdürlüğünün 31/05/2017-E.11892 tarih/ sayılı Yer Değişikliğine Ait Uygulama İmar Planı Tadilatı (UİP-3867,83) hakkındaki teklifi okundu:

BAŞKANLIK MAKAMINA

İlgi : a) 12/05/2016 tarihli ve 10258812 sayılı dilekçe. b) 06/06/2016 tarihli ve 10264595 sayılı Başkanlık Oluru. c) 31/08/2016 tarihli ve 10283444 sayılı yazımız. d) 26/05/2017 tarihli ve 102084 sayılı İstanbul Büyükşehir Belediye Başkanlığı İmar ve Şehircilik Daire Başkanlığı Planlama Müdürlüğü yazısı ve eki Meclis Kararı.

TALEP: İlgi (a) dilekçe ile Esentepe Mahallesi'ndeki Koordinasyon Merkezi Binasının yanında bulunan alanın atıl kaldığından ve bölgede cami olmadığından bahsedilerek söz konusu alana cami yapılması talep edilmiştir. Söz konusu talebe istinaden Esentepe Mahallesi 20105 ada 1 parsel sayılı taşınmazın dini tesis alanından çıkarılarak park alanına, dini tesis yapılması talep edilen alanın da (3852 ada 1 parselin kuzeyindeki tescil harici alanın) söz konusu parsel kadarlık eşdeğer alanının dini tesis alanına alınmasına ilişkin ilgi (b) Başkanlık Oluru alınmış ve hazırlanan 1/5000 ölçekli plan tadilatı ilgi (c) yazımız ile 5216 sayılı yasa gereğinin yapılması hususunda Büyükşehir Belediye Başkanlığına iletilmiştir. İlgi (d) yazısı ile söz konusu talebe ilişkin hazırlanan NİP-4470,37 Plan İşlem Numaralı 1/5000 ölçekli Nazım İmar Planı Tadilatı'nın 21.02.2017 tarihinde Büyükşehir Belediye Başkanınca onaylandığı belirtilerek gereği için tarafımıza iletilmiştir. İlgi (d) yazısına istinaden 21.02.2017 onanlı NİP-4470,37 Plan İşlem Numaralı 1/5000 ölçekli Nazım İmar Planı Tadilatı doğrultusunda UİP-3867,83 Plan İşlem Numaralı 1/1000 ölçekli uygulama imar plan tadilatı hazırlanmıştır.

MÜLKİYET: Esentepe Mahallesi 20105 ada 1 parsel sayılı taşınmaz Maliye Hazinesi mülkiyetinde, 3852 ada 1 parsel sayılı taşınmazın kuzeyindeki alan ise tescil harici alanda kalmaktadır. MERİ PLAN DURUMU: Söz konusu Esentepe Mahallesi 20105 ada 1 parsel sayılı taşınmaz 24.01.2011 tt.'li 1/5000 ölçekli Nazım İmar Planı'nda Dini Tesisler Alanı'nda, 3852 ada 1 parselin kuzeyindeki tescil harici alan ise Park ve Dinlenme Alanları'nda kalmakta iken 21.02.2017 tt.'li 1/5000 ölçekli Nazım İmar Planı Tadilatı'nda Esentepe Mahallesi 20105 ada 1 parsel sayılı taşınmaz Parklar ve Dinlenme Alanları'nda, 3852 ada 1 parselin kuzeyindeki tescil harici alan ise Dini Tesisler Alanı'nda kalmaktadır. Esentepe Mahallesi 20105 ada 1 parsel sayılı taşınmaz 30.12.2011 tt.'li Sultangazi 1/1000 ölçekli

Uygulama İmar Planı'nda Dini Tesis Alanı'nda, 3852 ada 1 parsel sayılı taşınmazın kuzeyindeki tescil harici alan ise Park Alanı'nda kalmaktadır.

KURUM GÖRÜŞLERİ: Sultangazi Belediye Başkanlığı Park ve Bahçeler Müdürlüğü'nün 15.07.2016 tarihli ve 10273633 sayılı yazısı ile "... Bahsi geçen plan tadilatı ile oluşturulması düşünülen yeşil alanın, müdürlüğümüz hedefleri doğrultusunda ilçemize fayda sağlayacağı düşünülmektedir." denilmektedir. Sultangazi Kaymakamlığı İlçe Müftülüğü'nün 18.07.2016 tarihli ve 776 sayılı yazısı ile "... söz konusu parsellere ilişkin Başkanlığınızca hazırlanan 1/5000 ve 1/1000 ölçekli plan tadilatı talebi teklifiniz Kaymakamlığımızca uygun görülmüştür." denilmektedir. İBB Park Bahçe ve Yeşil Alan Daire Başkanlığı Yeşil Alan ve Tesisler Yapım Müdürlüğü'nün 01.08.2016 tarihli ve 139159 sayılı yazısı eki Komisyon Raporu ile "...; yürürlükte olan imar planlarındaki yeşil alan miktarının ve bütünlüğünün korunarak, yürürlükte olan 1/5000 ölçekli Nazım İmar Planı'na sadık kalınması komisyonumuz görüşüdür." denilmektedir. İBB Deprem Risk Yönetimi ve Kentsel İyileştirme Daire Başkanlığı Deprem ve Zemin İnceleme Müdürlüğü'nün 02.08.2016 tarihli ve 1423-139563 sayılı yazısı ile "... Sonuç olarak, ..., söz konusu 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 ve buna göre uygulamaya gidilmesi koşuluyla, söz konusu 1/5000 ölçekli N.İ.Plan tadilatı ve 1/1000 ölçekli U.İ.Plan tadilatı jeolojik bakımdan uygun görülmektedir." denilmektedir. İBB Ulaşım Daire Başkanlığı Ulaşım Planlama Müdürlüğü'nün 05.08.2016 tarihli ve 142864 sayılı yazısı eki 04.08.2016 tarihli ve UP2016-26/04 sayılı Komisyon Kararı ile; "...; Meri planlardaki yol genişliklerinin sağlanabilmesi için yola gerekli terklerin yapılması,• Yollardan çekme mesafeleri yol rezerv alanı olarak öngörüldüğünden 12.00 m'lik yoldan min.• 5.00 m çekme mesafesi bırakılması, "Dini Tesis Alanının otopark ihtiyacı İstanbul Otopark Yönetmeliği doğrultusunda kendi• parseli içinde karşılanacaktır." Plan notunun eklenmesi, hususlarının yerine getirilmesi şartıyla bölgesel ulaşım sistemi açısından uygun bulunmaktadır." denilmektedir. İBB Emlak Yönetimi Daire Başkanlığı Kamulaştırma Müdürlüğü'nün 08.08.2016 tarihli ve 6437- 143345 sayılı yazısı ile "... söz konusu alana ait Müdürlüğümüzde herhangi bir kamulaştırma işlemi mevcut değildir." denilmektedir. İSKİ Genel Müdürlüğü'nün 19.08.2016 tarihli ve 458961 sayılı yazısı ile; "... 1. 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. 150DF şebeke içmesuyu hatlarımız geçmekte olup bu∅100DF, ∅2. Planlama alanı çevresinde hatların geçtiği güzergahlar yol olarak korunmalıdır. 3. Mevcut ve planlanan atıksu-yağmursuyu altyapı hatlarımızın geçtiği imar yolları ve yeşil alanlar, 1200 mm çaplar için en az 10m. ve üstü∅700 mm-∅600 mm arası çaplar en az 5 m., ∅300 mm-∅ çaplar için en az 15 m. genişlikte planlanmalıdır. 4. Ana isale hatlarımız dışında yeri değişecek mevcut tesislerimizin bulunması halinde deplase bedelleri karşılanması, ne şekilde deplase edileceğine dair proje hazırlanmadan önce İdaremiz ile mutabakat sağlanması ve tarafınızca hazırlanacak uygulama projelerinin İdaremize tasdik ettirilmesi gerekmektedir. 5. İmar plan tadilatıyla mevcut duruma göre yoğunluğun arttırılmasından dolayı İdaremiz altyapı tesislerinin yetersiz kalması halinde ilave proje ve yatırım maliyetleri ilgilisince karşılanmalıdır." Denilmektedir.

MÜDÜRLÜK DEĞERLENDİRMESİ: Esentepe Mahallesi 20105 ada 1 parsel sayılı taşınmaz ve 3852 ada 1 parselin kuzeyindeki tescil harici alana ilişkin 1/1000 ölçekli uygulama imar planı tadilatı 21.02.2017 onanlı NİP-4470,37 Plan İşlem Numaralı 1/5000 ölçekli Nazım İmar Planı Tadilatına uygun olarak hazırlanmıştır.

SONUÇ: Esentepe Mahallesi 20105 ada 1 parsel sayılı taşınmaz ve 3852 ada 1 parselin kuzeyindeki tescil harici alana ilişkin onaylanan NİP-4470,37 Plan İşlem Numaralı 1/5000 ölçekli Nazım İmar Planı Tadilatı doğrultusunda hazırlanan UİP-3867,83 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: Esentepe Mahallesindeki Dini Tesis Alanı (20105 ada, 1 parsel) ve tescil harici park alanının (3852 ada, 1 parsel kuzeyi) yer değişikliğine ilişkin 1/1000 ölçekli uygulama imar planı tadilat teklifi incelenmiş olup 21.02.2017 onanlı 1/5000 ölçekli Nazım İmar Planı tadilatı doğrultusunda hazırlandığından Komisyonumuzca uygun görülmüştür. Yüce Meclise Saygıyla Arz olunur. 07.06.2017

İMAR KOMİSYONUNUN 6 NO'LU RAPORU YAPILAN MÜZAKERELERDEN SONRA KOMİSYONDAN GELDİĞİ ŞEKLİ İLE; "Esentepe Mahallesindeki Dini Tesis Alanı (20105 ada, 1 parsel) ve tescil harici park alanının (3852 ada, 1 parsel kuzeyi) yer değişikliğine ilişkin 1/1000 ölçekli uygulama imar planı tadilat teklifi incelenmiş olup 21.02.2017 onanlı 1/5000 ölçekli Nazım İmar Planı tadilatı doğrultusunda hazırlandığından Komisyonumuzca uygun görülmüştür." RAPOR KARAR OLARAK OY BİRLİĞİ İLE KABUL EDİLDİ.

KARARDA HAZIR BULUNANLAR: (Yoklama Listesinde İmzası Bulunanlar)

BULUNMAYANLAR: TİMUR SOYSAL, NAZİF ERSAN, RECEP TİLKİ, OSMAN YAŞAR, MEHMET ÇEVİK, FATMA E. D. ŞAHİN, SERPİL BOZKURT, İZZET AÇIKGÖZ, METİN POLAT, İMAM KOÇAK.

KABUL: MUSTAFA DEMİR, HASAN ESAT İLHAN, ERTAN ÖZTÜRK, RIDVAN DURMAZ, ERCAN KUŞOĞLU, İMDAT KAMACI, ALİ BAŞKAYA, OKTAY ŞAMDANLI, HAMDULLAH ALTINTOP, EYÜP ERDAL, AHMET YILDIZ, HAKAN CEYLAN, ERDAL UÇAR, AHMET DEMİRAY, HAYRETDİN GÜRSES, FEVZÜ DÜLGER, , HAMDİ KARAOĞLAN, HACI ORHAN, YUSUF KIZILDAĞ, MAHMUT YILMAZ, MELİKE KIRTAY KARA, TURAN TEKEOĞLU, AYNUR KELEŞ, CENGİZ SARICA, BEKİR KOÇ, SERDAR AYDUĞAN, İLKER AKSU, İSRAFİL TAŞÇI, YUNUS AKKUZU, SAİT COŞKUNOĞLU, DOĞAN OLGUN, NECDET SELVİ, İSMAİL AKKAYA, HALUK BOZKURT, ALİ YURT.

Av. Hacı ORHAN
Meclis 1. Başkan Vekili

Erdal UÇAR
Meclis Kâtibi

Melike KIRTAY KARA
Meclis Kâtibi

G Ö R Ü L D Ü
08. 06. 2017

Cahit ALTUNAY
Belediye Başkanı

T.C.
SULTANGAZİ KAYMAKAMLIĞI
19.06.2017
Sayı: 3349