SULTANGAZİ
BELEDİYESİ

T.C
SULTANGAZİ BELEDİYE BAŞKANLIĞI
MECLİS KARARI

KARAR TARİHİ: 14.09.2017
KARAR NO: 104
KONU: 1/1000 Ölçekli Planı Tadilatı (İ.Paşa Mh. 6795 ada 6 parsel)

Belediye Meclisinin 14.09.2017 günü yapılan 2. birleşiminde, İmar Koms. 12 no'lu raporu okundu:

İMAR KOMİSYONUNUN 12 NO'LU RAPORU

ÖZÜ: 1/1000 Ölçekli Planı Tadilatı (İ.Paşa Mh. 6795 ada 6 parsel)

KOMİSYON İNCELEMESİ: Belediyemiz Plan ve Proje Müdürlüğünün 27/08/2017-E.18256 tarih/ sayılı 1/1000 Ölçekli Planı Tadilatı (İ.Paşa Mh. 6795 ada 6 parsel) hakkındaki teklifi okundu:

BAŞKANLIK MAKAMINA

İlgi : a) 17/02/2017 tarihli ve 32388 sayılı İstanbul Büyükşehir Belediye Başkanlığı, İmar ve

Şehircilik Daire Başkanlığı, Planlama Müdürlüğü yazısı ve eki Meclis Kararı b) 02/05/2017 tarihli ve 14158 sayılı dilekçe

TALEP: İlgi (a) yazısı ile Sultangazi İlçesi, İsmetpaşa Mahallesi, 248DT1C pafta, 6795 ada 6 parselin 800 ki/ha yoğunluklu Konut Alanı'ndan E:1,50 yapılanma şartlarında Turizm Tesis Alanı'na alınmasına ilişkin hazırlanan1/5000 ölçekli Nazım İmar Planı Değişikliği Büyükşehir Belediye Meclisince tadilen uygun görülüp Belediye Başkanınca 23/11/2016 tarihinde onandığı bilgisi tarafımıza bildirilmiştir. İlgi (b) dilekçesi ile de İsmetpaşa Mahallesi, 6795 ada 6 parsel sayılı taşınmazın Konut Alanı'ndan Turizm Tesis Alanı'na alınmasına ilişkin hazırlanan UİP-3867,89 Plan İşlem Numaralı 1/1000 ölçekli uygulama imar planı tadilatı gereği için tarafımıza iletilmiştir. İlgi yazıya istinaden 23/11/2016 onanlı NİP-4470,33 Plan İşlem Numaralı 1/5000 Ölçekli Nazım İmar Plan Tadilatı doğrultusunda UİP-3867,89 Plan İşlem Numaralı 1/1000 ölçekli uygulama imar planı tadilatı hazırlanmıştır. MERİ PLAN DURUMU: Sultangazi İlçesi, İsmetpaşa Mahallesi, 6795 ada 6 parsel sayılı taşınmaz 23/11/2016 tasdik tarihli 1/5000 ölçekli Nazım İmar Planı Değişikliği'nde kısmen "Turizm Tesis Alanı"nda kalmaktadır. Söz konusu parsel 30/12/2011 onanlı Sultangazi 1/1000 ölçekli Uygulama İmar Planı'nda TAKS:0.30 KAKS:1.50 "Konut Alanı"nda kalmaktadır. MÜLKİYET BİLGİSİ: Sultangazi İlçesi, İsmetpaşa Mahallesi, 6795 ada 6 parsel sayılı taşınmaz hisseli şirket mülkiyetindedir. KURUM GÖRÜŞLERİ: İBB Deprem Risk Yönetimi ve Kentsel İyileştirme Daire Başkanlığı Deprem ve Zemin İnceleme Müdürlüğü'nün 01/06/2017 tarih ve 1102-107006 sayılı yazısı ile "Söz konusu alan Gaziosmanpaşa Belediyesi tarafından hazırlatılmış olan İmar Planlarına Esas 1/1000 Ölçekli "Jeoloji ve Yerleşime Uygunluk Haritaları"nda; ÇF-YÖ2 lejantlı (Çukurçeşme Formasyonu-Yerleşime Önemli Alanlar)'da kalmaktadır. Söz konusu haritalara ait açıklama raporunda; "ÇF-YÖ2" lejantlı alanlar için; "Çukurçeşme formasyonu ile temsil edilen alanlardır. Eğime bağlı olarak yer yer stabilite problemleri ile şişme, oturma, taşıma kapasitesi problemleri beklenmektedir. Bu alanlarda yapılacak parsel bazında zemin etütler ayrıntılı çalışılarak yukarıda belirtilen risklerin ortadan kaldırılmasına yönelik gerekli önlemler saptanmalı ve yapılaşma kriterleri ortaya konulmalıdır" denilmektedir. Ayrıca, bu alanlar ile ilgili ayrıntılı bilgiler ekteki rapor örneğinde yer almaktadır. Sonuç olarak, yukarıda 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 ve bu doğrultuda uygulamaya gidilmesi koşuluyla, söz konusu 1/1000 Ölçekli U.İ.Planı tadilatı yapılması jeolojik bakımdan uygun görülmektedir." denilmektedir. İSKİ Genel Müdürlüğü'nün 15/05/2017 tarih

ve 20170247414 sayılı yazısı ile; "...taslak plan sahası yüzeysel su kaynaklarımızın su toplama havzası dışında yer almaktadır. Söz konusu 1/1000 ölçekli plan tadilatı teklifinin ilgili belediye tarafından onaylanarak yürürlüğe girmesi halinde İdaremizce esas alınmasında sakınca bulunmamakta olup yapılacak uygulama çalışmalarında, İdaremize ait her türlü mevcut tesislerimiz ile işsonu projesi tarafımıza ulaşmamış, İSKİ'de kaydı bulunmayan, belediyesince veya halk tarafından yapılmış altyapı tesislerine zarar verilmemelidir." denilmektedir. İBB Ulaşım Daire Başkanlığı Ulaşım Planlama Müdürlüğü'nün 19/06/2017 tarih ve 685508-2164- 12303 sayılı yazısı ile; "... 1/1000 ölçekli imar planı tadilat teklifinin ulaşım sistemi üzerindeki etkilerini minimuma indirebilmek için; "Teklife konu alanın imar yollarına terk işlemlerinin bedelsiz yapılması, "Turizm Tesis Alanı'nın otopark ihtiyacına ilişkin olarak "Otopark ihtiyacı İstanbul Otopark Yönetmeliği doğrultusunda kendi parseli içinde karşılanacaktır. "şeklinde plan notu eklenmesi, Teklif "Turizm Tesis Alanı"nda yol rezerv alanı olarak 30 m'lik imar yolundan min. 15 m, 10 m'lik ve 7 m'lik imar yolundan min. 5 m. yapı yaklaşma mesafesi bırakılması, Giriş-çıkışlara ilişkin UTK (Ulaşım ve Trafik Düzenleme Kurulu) Kararı alınması gerekmektedir."denilmektedir. MÜDÜRLÜK DEĞERLENDİRMESİ: Söz konusu plan tadilatı 23.11.2016 onanlı NİP-4470,33 Plan İşlem Numaralı 1/5000 ölçekli Nazım İmar Planı Tadilatı'na uygun olarak hazırlanmış olup yoğunluk arttırıcı nitelikte olmadığından Ulaşım Planlama Müdürlüğü'nden alınan görüş doğrultusunda gerçekleşeceği takdirde Müdürlüğümüzce uygun görülmektedir. SONUÇ: İsmetpaşa Mahallesi, 6795 ada 6 parsel sayılı taşınmaza ilişkin hazırlanan UİP-3867,89 Plan 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 Müdürlüğünün 27/08/2017-E.18256 sayılı 1/1000 Ölçekli Plan Tadilatı teklifi incelenmiş olup teklif edilen plan notlarının 1/5000 Ölçekli NİP plan notlarına aykırı olarak hazırlanmış olan 2 no'lu plan notunun iptal edilerek düzenlenmesi Komisyonumuzca Tadilen Uygun Görülmüştür. Yüce Meclise Saygıyla Arz Olunur. 13.09.2017

İMARKOMİSYONUNUN 12 NO'LU RAPORU YAPILAN MÜZAKERELERDEN SONRA KOMİSYONDAN GELDİĞİ ŞEKLİ İLE; "Plan ve Proje Müdürlüğünün 27/08/2017-E.18256 sayılı 1/1000 Ölçekli Plan Tadilatı teklifi incelenmiş olup teklif edilen plan notlarının 1/5000 Ölçekli NİP plan notlarına aykırı olarak hazırlanmış olan 2 no'lu plan notunun iptal edilerek düzenlenmesi Komisyonumuzca Tadilen Uygun Görülmüştür." RAPOR KARAR OLARAK OY ÇOKLUĞU İLE KABUL EDİLDİ.

KARARDA HAZIR BULUNANLAR: (Yoklama Listesinde İmzası Bulunanlar)

BULUNMAYANLAR: TİMUR SOYSAL, HAMDULLAH ALTINTOP, EYÜP ERDAL, HACI ORHAN, NAZİF ERSAN, RECEP TİLKİ, YUNUS AKKUZU, İZZET AÇIKGÖZ, OKTAY ŞAMDANLI, OSMAN YAŞAR, BEKİR KOÇ.

RET: SAİT COŞKUNOĞLU, DOĞAN OLGUN, NECDET SELVİ, İMAM KOÇAK, İSMAİL AKKAYA, HALUK BOZKURT, İSMET ELMAS.

KABUL: MUSTAFA DEMİR, HASAN ESAT İLHAN, İSRAFİL TAŞÇI, MEHMET ÇEVİK, FATMA E. D. ŞAHİN,ERTAN ÖZTÜRK, RIDVAN DURMAZ, ERCAN KUŞOĞLU, İMDAT KAMACI, ALİ BAŞKAYA, , AHMET YILDIZ, HAKAN CEYLAN, SERPİL BOZKURT, ERDAL UÇAR, AHMET DEMİRAY, HAYRETDİN GÜRSES, FEVZÜ DÜLGER, HAMDİ KARAOĞLAN, YUSUF KIZILDAĞ, MAHMUT YILMAZ, MELİKE KIRTAY KARA, TURAN TEKEOĞLU, AYNUR KELEŞ, CENGİZ SARICA, SERDAR AYDUĞAN, İLKER AKSU, ALİ YURT.

Fatma Elif D. ŞAHİN
Meclis 1. Başkan Vekili

Erdal UÇAR
Meclis Kâtibi

Serdar AYDUĞAN
Meclis Kâtibi

G Ö R Ü L D Ü
14.09.2017

Cahit ALTUNAY
Belediye Başkanı

T.C.
SULTANGAZİ KAYMAKAMLIĞI
09/10/2017
Sayı: 5739