SULTANGAZİ
BELEDİYESİ

T.C
SULTANGAZİ BELEDİYE BAŞKANLIĞI
MECLİS KARARI

KARAR TARİHİ: 09.11.2017
KARAR NO: 133
KONU: 1/1000 Ölçekli Uygulama İmar Planı Tadilatı (2609 ada 2 parsel)

Belediye Meclisinin 09.11.2017 günü yapılan 2. birleşiminde, İmar Koms. 14 no'lu raporu okundu:

İMAR KOMİSYONUNUN 14 NO'LU RAPORU

ÖZÜ: 1/1000 Ölçekli Uygulama İmar Planı Tadilatı (2609 ada 2 parsel)

KOMİSYON İNCELEMESİ: Belediyemiz Plan ve Proje Müdürlüğünün 03/11/2017- E.23080 tarih/ sayılı 1/1000 Ölçekli Uygulama İmar Planı Tadilatı (2609 ada 2 parsel) hakkındaki teklifi okundu:

BAŞKANLIK MAKAMINA

İlgi: 24.10.2017 tarihli ve 208408 sayılı İstanbul Büyükşehir Belediye Başkanlığı İmar veŞehircilik Daire Başkanlığı Planlama Müdürlüğü yazısı ve eki Meclis Kararı.

TALEP: İlgi yazı ile Sultangazi İlçesi Uğur Mumcu Mahallesi 2609 ada 2 parselde, eski ismi Murat Hüdavendigar Üniversitesi olan yerin, Bakanlar Kurulu'nca 22.07.2016 tarihinde kabul edilen 667 sayılı OHAL kapsamında alınan tedbirlere ilişkin kanun hükmünde kararnamenin ''Kapatılan kurum ve kuruluşlara ilişkin tedbirler" başlıklı 2/2 Maddesinden hareketle Milli Emlak Müdürlüğünün 05.08.2016 tarih ve 22023 sayılı yazısı ile geçici kullanımının Bezmialem Vakıf Üniversitesine bırakıldığından bahisle parselde 1/5000 ölçekli plan tadilatı yapılması talebi üzerine, 14.06.2014 tt'li
1/5000 ölçekli plan tadilatı ile Sosyal Kültürel Tesis Alanına alınan söz konusu parsel ve bir kısım
tescil dışı alanın 'Yüksek Öğretim Alanı'na alınmasına ilişkin 16.06.2017 tarihinde Büyükşehir Belediye Başkanınca onanan ''NİP-4470,41" Plan İşlem Numaralı 1/5000 ölçekli Nazım İmar Planı
gereği için tarafımıza iletilmiştir. İlgi yazıya istinaden UİP-3867,92 Plan İşlem Numaralı 1/1000 ölçekli uygulama imar planı tadilatı hazırlanmıştır.

MERİ PLAN DURUMU: Uğur Mumcu Mahallesi 2609 ada 2 parsel sayılı taşınmaz 24.01.2011 tt'li 1/5000 ölçekli Sultangazi Nazım İmar Planı'nda Özel Sosyal Tesisler Alanı'nda kalmakta iken, 13.09.2013 tt'li 1/5000 ölçekli Nazım İmar Planı Tadilatı ile Taks:0.50 Kaks:2.50 hmax:5 kat yapılanma şartlarında Özel Eğitim Tesisi Alanına alınmış olup, 14.06.2014 tt'li 1/5000 ölçekli plan tadili ile de Sosyal Kültürel Tesis Alanına alınmıştır. 16.06.2017 tt'li 1/5000 ölçekli plan tadili ile Yüksek Öğretim Alanı'na alınmıştır. 30.12.2011 tt'li 1/1000 ölçekli Sultangazi Uygulama İmar Planında ''Özel Sosyal Tesis Alanında" kalmaktadır.

MÜLKİYET BİLGİSİ:
Uğur Mumcu Mahallesi 2609 ada 2 parsel sayılı taşınmaz Maliye Hazinesi mülkiyetinde olup, 26.09.2014 tarihinden başlamak üzere Türkiye Elektrik Dağıtım A.Ş. lehine 99 yıl müddetle toplam 1 tl bedelle kira şerhi bulunmaktadır.

KURUM GÖRÜŞLERİ:
Park ve Bahçeler Müdürlüğü'nün 02.11.2017 tarih ve 22890 sayılı yazısı ile; "... söz konusu tescil harici park alanı üzerine İstanbul Büyükşehir Belediyesi tarafından; üstünde park olacak şekilde zemin altı otopark çalışması yapılmıştır. Talep edilen plan değişikliğinin mevcut park alanına zarar vermeyecek şekilde olması ve park alanı dışında kalması sebebi ile imar planında park olarak gözüküp üzerinde yapı bulunmayan alanların küçük ve faydalanabilecek durumda olmaması nedeni ile değişikliğin yapılmasında müdürlüğümüz açısından sakıncası bulunmamaktadır." denilmektedir. İmar ve Şehircilik Müdürlüğü'nün 02.11.2017 tarih ve 22941 sayılı yazısı ile; "2609 ada 2 parsele, 14.02.1996-06.10.2010 tt'li 1/1000 ölçekli Cebeci Tadilli İmar Planına göre parsel sınırından 3.00'er metre çekme mesafesi verilerek imar durumu ve istikamet düzenlenmiş olup buna göre yapı ruhsatı verilmiştir. Bu nedenle yapılacak olan 1/1000 ölçekli plan tadilatında yapı yaklaşma mesafeleri 3.00 mt olacak şekilde düzenlenmesi halinde plan tadilatı yapılmasında herhangi bir sakınca bulunmamaktadır." denilmektedir. 02.11.2017 tarih ve 22592 sayılı yazı ile Deprem ve Zemin İnceleme Müdürlüğü'nden, 02.11.2017 tarih ve 22591 sayılı yazı ile İBB Ulaşım Daire Başkanlığı Ulaşım Planlama Müdürlüğü'nden ve 02.11.2017 tarih ve 22590 sayılı yazı ile İSKİ Genel Müdürlüğü'nden görüş talep edilmiş olup, kurum görüşleri beklenmektedir.

MÜDÜRLÜK DEĞERLENDİRMESİ:
Uğur Mumcu Mahallesi 2609 ada 2 parsel ve bir kısım tescil dışı alana ilişkin 16.06.2017 tarihinde Büyükşehir Belediye Başkanınca onanan 1/5000 ölçekli Nazım İmar Planı doğrultusunda hazırlanmış olan 1/1000 ölçekli Uygulama İmar Planı tadilatına ilişkin alınan İmar ve Şehircilik Müdürlüğü görüşünde de belirtildiği üzere parselde yer alan yapının 14.02.1996-06.10.2010 tt'li 1/1000 ölçekli Cebeci Tadilli İmar Planına göre imar durumu ve istikamet düzenlendiğinden, çekme mesafelerinin 3.00'er metre olarak düzenlenmesi gerektiği belirtilmektedir. Müdürlüğümüz görüşüdür.

SONUÇ:
Uğur Mumcu Mahallesi 2609 ada 2 parsel ve bir kısım tescil dışı alana ilişkin 16.06.2017 tarihinde Büyükşehir Belediye Başkanınca onanan 1/5000 ölçekli Nazım İmar Planına uygun olarak hazırlanan "UİP-3867,92" 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 Müdürlüğünün 03/11/2017- E.23080 tarih/sayılı; 2609 ada 2 parsel ve bir kısım tescil dışı alan için hazırlanmış olan 1/1000 Ölçekli Uygulama İmar Planı Tadilatı teklifi; 1/5000 Ölçekli 16.06.2017 tasdik tarihli Nazım İmar Planı doğrultusunda hazırlanmış olup çekme mesafelerinin bilgi paftasında gösterildiği gibi yollardan 3 m. olacak şekilde düzenlenmesi Komisyonumuzca Tadilen Uygun Görülmüştür.

Yüce Meclise Saygıyla Arz Olunur. 08.11.2017

İMAR KOMİSYONUNUN 14 NO'LU RAPORU YAPILAN MÜZAKERELERDEN SONRA KOMİSYONDAN GELDİĞİ ŞEKLİ İLE; *"Plan ve Proje Müdürlüğünün 03/11/2017- E.23080 tarih/sayılı; 2609 ada 2 parsel ve bir kısım tescil dışı alan için hazırlanmış olan 1/1000 Ölçekli Uygulama İmar Planı Tadilatı teklifi; 1/5000 Ölçekli 16.06.2017 tasdik tarihli Nazım İmar Planı doğrultusunda hazırlanmış olup çekme mesafelerinin bilgi paftasında gösterildiği gibi yollardan 3 m. olacak şekilde düzenlenmesi Komisyonumuzca Tadilen Uygun Görülmüştür."* RAPOR- KARAR OLARAK OY ÇOKLUĞU İLE KABUL EDİLDİ.

KARARDA HAZIR BULUNANLAR: (Yoklama Listesinde İmzası Bulunanlar)

BULUNMAYANLAR: TİMUR SOYSAL, NAZİF ERSAN, ALİ BAŞKAYA, RECEP TİLKİ, TURAN TEKEOĞLU, OSMAN YAŞAR, NECDET SELVİ.

RET: SAİT COŞKUNOĞLU, DOĞAN OLGUN, İSMAİL AKKAYA, HALUK BOZKURT, İSMET ELMAZ, İMAM KOÇAK.

KABUL: MUSTAFA DEMİR, HASAN ESAT İLHAN, ERTAN ÖZTÜRK, FATMA E. D. ŞAHİN RIDVAN DURMAZ, BEKİR KOÇ, MEHMET ÇEVİK, ERCAN KUŞOĞLU, İMDAT KAMACI, HAYRETDİN GÜRSES, HACI ORHAN, HAMDULLAH ALTINTOP, EYÜP ERDAL, AHMET YILDIZ, HAKAN CEYLAN, SERPİL BOZKURT, ERDAL UÇAR, AHMET DEMİRAY, FEVZÜ DÜLGER, HAMDİ KARAOĞLAN, YUNUS AKKUZU, YUSUF KIZILDAĞ, MAHMUT YILMAZ, OKTAY ŞAMDANLI, İZZET AÇIKGÖZ, MELİKE KIRTAY KARA, AYNUR KELEŞ, CENGİZ SARICA, SERDAR AYDUĞAN, İSRAFİL TAŞÇI, İLKER AKSU, ALİ YURT

Av. Hacı ORHAN
Meclis 1. Başkan Vekili

Erdal UÇAR
Meclis Kâtibi

Serdar AYDUĞAN
Meclis Kâtibi

G Ö R Ü L D Ü
09. 11. 2017

Cahit ALTUNAY
Belediye Başkanı

T.C.
SULTANGAZİ KAYMAKAMLIĞI
16/11/2017
Sayı: 7557