SULTANGAZİ
BELEDİYESİ

T.C
SULTANGAZİ BELEDİYE BAŞKANLIĞI
MECLİS KARARI

KARAR TARİHİ: 08.02.2018
KARAR NO: 22
KONU: 1/1000 Ölçekli Uygulama İmar Planı Tadilatı (3825 ada 1 parsel, kısmen Trafo Alanı)

Belediye Meclisinin 08.02.2018 günü yapılan 2. birleşiminde, İmar Komisyonunun 2 No'lu Raporu (1/1000 ölçekli Uygulama İmar Planı Tadilatı- 3825 ada 1 parsel, kısmen Trafo Alanı) hakkındaki raporu okundu:

İMAR KOMİSYONUNUN 3 NO'LU RAPORU

ÖZÜ: 1/1000 ölçekli Uygulama İmar Planı Tadilatı (3825 ada 1 parsel, kısmen Trafo Alanı)

KOMİSYON İNCELEMESİ: Belediyemiz Plan ve Proje Müdürlüğünün 02/02/2018- E.2633 tarih/ sayılı 1/1000 ölçekli Uygulama İmar Planı Tadilatı (3825 ada 1 parsel, kısmen Trafo Alanı) hakkındaki teklifi okundu:

BAŞKANLIK MAKAMINA

İlgi : a) 25.12.2017 tarihli ve 27583 sayılı yazı ve eki. b) 15.01.2018 tarihli ve 1020 sayılı Başkanlık Oluru yazısı.

TALEP: İlgi (a) yazısı ve ekinde Esentepe Mahallesi 3825 ada 1 parsel sayılı taşınmaz meri planlarda İdari Tesis Alanı'nda kalmakta iken mevcutta üzerinde park bulunduğundan eki beyanname örneğinde gönderilen ölçülerde bir kısmının trafo alanına ayrılması talep edilmektedir. İlgi (a) yazısı talebine istinaden Esentepe Mahallesi 3825 ada 1 parsel sayılı taşınmazın bir kısmının Trafo Alanı'na alınmasına ilişkin ilgi (b) Başkanlık Oluru alınmış olup UİP-3867,96 Plan İşlem Numaralı 1/1000 ölçekli uygulama imar planı tadilatı hazırlanmıştır.

MERİ PLAN DURUMU: Esentepe Mahallesi 3825 ada 1 parsel sayılı taşınmaz; 24.01.2011 tt'li 1/5000 ölçekli Sultangazi Nazım İmar Planı'nda ve 30.12.2011 tt'li 1/1000 ölçekli Sultangazi Uygulama İmar Planı'nda İdari Tesis Alanı'nda kalmaktadır.

MÜLKİYET BİLGİSİ: Esentepe Mahallesi 3825 ada 1 parsel sayılı taşınmaz Sultangazi Belediyesi mülkiyetindedir.

KURUM GÖRÜŞLERİ: İSKİ Genel Müdürlüğü'nün 16.04.2017 tarih ve 20170186802 sayılı yazısı ile;"Planlama alanı, yüzeysel su kaynaklarımızın su toplama havzaları ile dere ıslah ve işletme bandı dışında kalmaktadır. Söz konusu 1/1000 ölçekli plan değişikliği teklifinin ilgili belediye tarafından onaylanarak yürürlüğe girmesi halinde İdaremizce esas alınmasında sakınca bulunmamakta olup, mezkur alana ait mevcut-planlanan altyapı tesislerimizi gösterir haritalar yazımız ekinde gönderilmektedir. Ayrıca yapılacak uygulama çalışmalarında,

idaremize ait ekte gönderilen paftalardaki her türlü mevcut tesislerimiz ile işsonu projesi tarafımıza ulaşmamış, İSKİ'de kaydı bulunmayan, belediyesince veya halk tarafından yapılmış altyapı tesislerine zarar verilmemelidir." denilmektedir. Boğaziçi Elektrik Dağıtım A.Ş. Yatırım Direktörlüğü'nün 09.05.2017 tarih ve 31235 sayılı yazısı ile; "... Direktörlüğümüzce yapılan inceleme neticesinde bahse konu Sultangazi İlçesi, Esentepe Mahallesi, 3825 ada a parsel sayılı taşınmazın bir kısmının trafo alanına alınmasına ilişkin hazırlanan 1/1000 ölçekli Uygulama İmar Planı tadilatı teklifinde tarafımızca sakınca bulunmamaktadır." denilmektedir. Park ve Bahçeler Müdürlüğü'nün 18.01.2018 tarih ve 1380 sayılı yazısı ile; "...Talebe istinaden Müdürlüğünüzce uygun görülmesi halinde, park içerisinde ağaç, yeşil alan ve sert zeminlere zarar verilmeden imalatın yapılması, zarar verildiği takdirde gerekli onarımın yapılması veya bedelinin belediye veznesine yatırılması şartı ile müdürlüğümüzü ilgilendiren yukarıda sayılan konular açısından problem bulunmamaktadır." denilmektedir. Emlak ve İstimlak Müdürlüğü'nün 22.01.2018 tarih ve 1549 sayılı yazısı ile; "...Talebe istinaden Esentepe Mahallesi 3825 ada 1 parsel sayılı taşınmazın bir kısmının trafo alanına alınmasına ilişkin hazırlanan 1/1000 ölçekli Uygulama İmar Planı tadilatı Müdürlüğümüzce uygun görülmüştür." denilmektedir. Fen İşleri Müdürlüğü'nün 26.01.2018 tarih ve 2067 sayılı yazısı ile; "...Talebe istinaden Esentepe Mahallesi 3825 ada 1 parsel sayılı taşınmazın bir kısmının trafo alanına alınmasına ilişkin hazırlanan 1/1000 ölçekli Uygulama İmar Planı tadilatı Müdürlüğümüzce uygun görülmüştür." denilmektedir. İBB Ulaşım Daire Başkanlığı Ulaşım Planlama Müdürlüğü'nün 02.02.2018 tarih ve 156362-348-23118 sayılı yazısı ile; "...İlgili talebe yönelik tapu bilgisi, mevcut durum, meri imar plan durumu başlıkları altında gerçekleştirilen incelemeler neticesinde hazırlanan ulaşım görüşü; plan değişikliği teklifinin oluşturacağı ulaşım talebi ve trafik yükünün mevcut ve planlanan ulaşım sistemlerine etkisinin değerlendirilmesini kapsamaktadır.

** Teklif alan kuzey yönünden 2419. sokaktan ve doğu yönünden 2850. sokaktan cephe almaktadır. 2419. sokak 1/1000 ölçekli meri planda 15.00m genişliğinde planlanmış olup mevcutta yaklaşık 12.00m genişliğinde, 2850. sokak 1/1000 ölçekli meri planda 15.00m genişliğinde planlanmış olup mevcutta yaklaşık 11.00m genişliğindedir.*

** Söz konusu alanın cepheli olduğu yollarda, Müdürlüğümüz çalışmaları kapsamında UKOME-UTK kararlı proje yada planlama çalışması bulunmamaktadır. Meri planlarda İdari Tesis Alanında kalan Sultangazi İlçesi, Esentepe Mahallesi 3825 ada 1 parselin (toplam alan 983 m2) 68,85m2'lik bölümünün İdari Tesis Alanından "Trafo Merkezi" lejandına alınmasına ait ilişkin hazırlanan 1/1000 ölçekli imar planı teklifi; teklife konu alanın imar yollarına terk işlemlerinin yapılması şartıyla bölgesel ulaşım sistemi açısından uygun bulunmaktadır." denilmektedir. İBB Kamulaştırma Müdürlüğü'nden 16.01.2018 tarih ve 987 sayılı yazımız ile kurum görüşü talep edilmiş olup, söz konusu kurum görüşü tarafımıza iletildiğinde dosyasına eklenecektir.*

MÜDÜRLÜK DEĞERLENDİRMESİ: Esentepe Mahallesi, 3825 ada 1 parsel sayılı taşınmazın 1/1000 ölçekli imar planında bir kısmının Trafo Alanı'na alınmasına ilişkin plan tadilatı teklifler doğrultusunda hazırlanmıştır.

SONUÇ: Esentepe Mahallesi 3825 ada 1 parsel sayılı taşınmazın bir kısmının Trafo Alanı'na alınmasına ilişkin hazırlanan UİP-3867,96 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 02/02/2018 tarih ve E.2633 sayılı yazısı ile Belediye Meclisinden Komisyonumuza havale olunan; Esentepe Mahallesi 3825 ada 1 parselin bir kısmının trafo alanına ayrılmasına ilişkin 1/1000 Ölçekli Uygulama İmar Planı Tadilatı incelenmiş olup Müdürlüğünden geldiği şekliyle Komisyonumuzca Uygun Görülmüştür. Yüce Meclise Saygıyla Arz Olunur. 07.02.2018

İMAR KOMİSYONUNUN 3 NO'LU RAPORU KOMİSYONDAN GELDİĞİ ŞEKLİ İLE *"Plan ve Proje Müdürlüğünün 02/02/2018 tarih ve E.2633 sayılı yazısı ile Belediye Meclisinden Komisyonumuza havale olunan; Esentepe Mahallesi 3825 ada 1 parselin bir kısmının trafo alanına ayrılmasına ilişkin 1/1000 Ölçekli Uygulama İmar Planı Tadilatı incelenmiş olup Müdürlüğünden geldiği şekliyle Komisyonumuzca Uygun Görülmüştür."* RAPOR- KARAR OLARAK OY BİRLİĞİ İLE KABUL EDİLDİ.

KARARDA HAZIR BULUNANLAR: (Yoklama Listesinde İmzası Bulunanlar)

BULUNMAYANLAR: TİMUR SOYSAL, SERPİL BOZKURT, NAZİF ERSAN, FATMA E. D. ŞAHİN, YUSUF KIZILDAĞ, OSMAN YAŞAR, İLKER AKSU, RECEP TİLKİ, İMAM KOÇAK.

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

Av. Hacı ORHAN
Meclis 1. Başkan Vekili

Erdal UÇAR
Meclis Kâtibi

Serdar AYDUĞAN
Meclis Kâtibi

G Ö R Ü L D Ü
08.02.2018

Cahit ALTUNAY
Belediye Başkanı

T.C.
SULTANGAZİ KAYMAKAMLIĞI
02/02/2018
Sayı: 0079