SULTANGAZİ
BELEDİYESİ

T.C
SULTANGAZİ BELEDİYE BAŞKANLIĞI
MECLİS KARARI

KARAR TARİHİ: 05.04.2018
KARAR NO: 39
KONU: 1/1000 Ölçekli Uygulama İmar Planı Tadilatı (Habipler Mh. 3579-2884 Adalar Arasındaki Yol İst. ve İski Hiz. Alanı'nın Fonks. Sınırının Düzeltilmesi)

Belediye Meclisinin 05.04.2018 günü yapılan 2. birleşiminde, Raporlar bölümünde yer alan İmar Komisyonunun 5 No'lu (Habipler Mh. 3579-2884 Adalar Arasındaki Yol İst. ve İski Hiz. Alanı'nın Fonks. Sınırının Düzeltilmesi) Raporu meclise hitaben okundu.

İMAR KOMİSYONUNUN 5 NO'LU RAPORU

ÖZÜ: 1/1000 Ölçekli Uygulama İmar Planı Tadilatı (Habipler Mh. 3579-2884 Adalar Arasındaki Yol İst. ve İski Hiz. Alanı'nın Fonks. Sınırının Düzeltilmesi)

KOMİSYON İNCELEMESİ: Belediyemiz Plan ve Proje Müdürlüğünün 26/03/2018-E.7182 tarih/ sayılı 1/1000 Ölçekli Uygulama İmar Planı Tadilatı (Habipler Mh. 3579-2884 Adalar Arasındaki Yol İst. ve İski Hiz. Alanı'nın Fonks. Sınırının Düzeltilmesi) hakkındaki teklifi okundu:

BAŞKANLIK MAKAMINA

İlgi: a)17/11/2017 tarihli ve 24242 sayılı İmar ve Şehircilik Müdürlüğü yazısı. b) 07/12/2017 tarihli ve 26084 sayılı Başkanlık Oluru.

TALEP: İlgi (a) yazısı ile Habipler Mahallesi 3579 ada 5 ve 6 parsel sayılı taşınmazlar ile 2884 ada 12 parsel sayılı taşınmaz arasında kalan 7m'lik kadastral yolun meri planda kavisli olarak çizilmesinden dolayı yolun bir tarafında ihdas diğer tarafında ise yola terk işleminin yapılmasına sebebiyet verdiği, İSKİ Hizmet Alanı'nda kalan 926 parsel ile 2884 ada 12 parsel sayılı taşınmazların da mükerrer olduğu belirtilerek bahse konu yolun kadastral yola göre düzeltilmesi ve mükerrerliğin giderilmesi amacıyla fonksiyon sınırının düzeltilmesi talep edilmiştir. İlgi (a) yazısına istinaden ilgi (b) Başkanlık Oluru alınmış olup 7m'lik yolun kadastral yola göre düzeltilmesi, Habipler Mahallesi 926 parsel ile 2884 ada 12 parsel arasındaki mükerrerliğin giderilmesi amacıyla fonksiyon sınırının 926 parsel sınırına göre revize edilmesine ilişkin UİP- 3867,98 Plan İşlem Numaralı 1/1000 ölçekli uygulama imar plan tadilatı hazırlanmıştır.
MÜLKİYET: Habipler Mahallesi 926 parsel sayılı taşınmaz İstanbul Su ve Kanalizasyon İdaresi (İSKİ) mülkiyetinde, Habipler Mahallesi 2884 ada 12 parsel ile 3579 ada 5 ve 6 parsel sayılı taşınmazlar ise Şahıs mülkiyetindedir.
MERİ PLAN DURUMU: Habipler Mahallesi 3579 ada 5 ve 6 parsel ile 2884 ada 12 parsel sayılı taşınmazlar 24.01.2011 tt.'li Sultangazi 1/5000 ölçekli Nazım İmar Planı'nda 300 ki/ha (Az Yoğunluklu) Konut Alanı'nda kalmaktadır. Habipler Mahallesi 926 parsel sayılı taşınmaz ise 24.01.2011 tt.'li Sultangazi 1/5000 ölçekli Nazım İmar Planı'nda kısmen 300 ki/ha (Az Yoğunluklu) Konut Alanı kısmen de Kentsel Hizmet Alanı'nda kalmakta iken 05.03.2012 tt.'li

1/5000 ölçekli Nazım İmar Planı Değişikliği ile Kentsel Hizmet Alanı'nda kalan kısmı İSKİ Hizmet Alanı'na alınmıştır.
Habipler Mahallesi 3579 ada 5 ve 6 parsel sayılı taşınmazlar 30.12.2011 tt.'li Sultangazi 1/1000 ölçekli Uygulama İmar Planı'nda 0,30/1,20 Ayrık Nizam 4 Kat (A-4) Konut Alanı'nda, Habipler Mahallesi 2884 ada 12 parsel sayılı taşınmaz ise kısmen 0,30/1,20 Ayrık Nizam 4 Kat (A-4) Konut Alanı kısmen de yolda kalmaktadır. Habipler Mahallesi 926 parsel sayılı taşınmaz 30.12.2011 tt.'li Sultangazi 1/1000 ölçekli Uygulama İmar Planı'nda kısmen Kentsel Hizmet Alanı kısmen 0,30/1,20 Ayrık Nizam 4 Kat (A-4) Konut Alanı kısmen de yolda kalmakta iken 15.11.2013 tt.'li 1/1000 ölçekli Uygulama İmar Planı Değişikliği ile Kentsel Hizmet Alanı'nda kalan kısmı İSKİ Hizmet Alanı'na alınmıştır.
KURUM GÖRÜŞLERİ: İBB Emlak Yönetimi Daire Başkanlığı Kamulaştırma Müdürlüğü'nün 02.01.2018 tarihli ve 28-338 sayılı yazısı ile "... söz konusu alanlara ait Müdürlüğümüzde devam etmekte olan herhangi bir kamulaştırma işlemi mevcut değildir." denilmektedir. İBB Deprem Risk Yönetimi ve Kentsel İyileştirme Daire Başkanlığı Deprem ve Zemin İnceleme Müdürlüğü'nün 04.01.2018 tarihli ve 29-2366 sayılı yazısı ile "... Sonuç olarak, ..., 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 Ölç.U.İ.Plan tadilatının yapılması jeolojik bakımdan uygun görülmektedir." denilmektedir. İBB Ulaşım Daire Başkanlığı Ulaşım Planlama Müdürlüğü'nün 15.01.2018 tarihli ve 9630 sayılı yazısı ile; "...;
□ *Teklif plandaki yollara gerekli terklerin bedelsiz yapılması,*
□ *"Uygulama (ruhsat) aşamasında Sultangazi Habipler-Arnavutköy Raylı Sistem Hattına ilişkin*
Raylı Sistem Projeler Müdürlüğünden görüş alınacaktır." plan notu eklenmesi, şartları doğrultusunda bölgesel ulaşım sistemi açısından uygun bulunmaktadır." denilmektedir. İSKİ Genel Müdürlüğü'nün 15.03.2018 tarihli ve 20180143718 sayılı yazısı ile; "... Bununla beraber taslak planda yer alan İSKİ Hizmet Alanı'na İdaremizce yapı yapılabilmesi için taslak planda yer alan çekme mesafesinin kaldırılarak plan notlarına bu alan ile ilgili "Avan projesine göre uygulama yapılacaktır." ibaresinin eklenmesi gerekmektedir. ... İdaremize ait mülkiyetlerin İSKİ Hizmet Alanı olarak korunması gerekmekte olup, söz konusu 1/1000 ölçekli uygulama imar planı değişikliği teklifinin yukarıda belirtilen hususlara uygun olarak revize edildikten sonra ilgili Belediyesi tarafından onaylanarak yürürlüğe girmesi halinde İdaremizce esas alınmasında sakınca bulunmamaktadır. Yapılacak uygulama ve inşaat çalışmalarında, İdaremize ait her türlü mevcut tesislerimiz ile iş sonu projesi tarafımıza ulaşmamış, İSKİ'de kaydı bulunmayan, belediyesince ve halk tarafından yapılmış altyapı tesislerine zarar verilmemelidir." denilmektedir.
MÜDÜRLÜK DEĞERLENDİRMESİ: Habipler Mahallesi 3579 ada 5 ve 6 parsel sayılı taşınmazlar ile 2884 ada 12 parsel sayılı taşınmaz ve 926 parsel sayılı taşınmaza ilişkin hazırlanan 1/1000 ölçekli uygulama imar planı değişikliğine ait kurum görüşleri incelendiğinde Ulaşım Planlama Müdürlüğü ve İSKİ Genel Müdürlüğü'nün şartlı olumlu görüşü olduğu tespit edilmiş olup hazırlanan plan değişikliğine Ulaşım Planlama görüşü doğrultusunda "- Uygulama (ruhsat) aşamasında Sultangazi Habipler-Arnavutköy Raylı Sistem Hattına ilişkin Raylı Sistem Projeler Müdürlüğünden görüş alınacaktır." şeklindeki plan notunun eklenmesinin uygun olacağı, İSKİ Genel Müdürlüğü görüşünde belirtilen "Avan projesine göre uygulama yapılacaktır." şeklindeki plan notunun ise İSKİ Hizmet Alanı'nda kalan diğer parseller ile birlikte değerlendirilmesi gerektiğinden dolayı mevcut teklifteki gibi korunmasının uygun olacağı düşünüldüğünden hazırlanan plan değişikliği Ulaşım Planlama Müdürlüğü görüşü doğrultusunda revize edilmiştir.
SONUÇ: Habipler Mahallesi 3579 ada 5 ve 6 parsel sayılı taşınmazlar ile 2884 ada 12 parsel sayılı

taşınmaz arasında kalan yol istikametinin düzeltilmesi ve Habipler Mahallesi 926 parsel ile 2884 ada 12 parsel arasındaki mükerrerliğin giderilmesi amacıyla fonksiyon sınırının 926 parsel sınırına göre revize edilmesine ilişkin hazırlanan UİP-3867,98 Plan İşlem Numaralı 1/1000 ölçekli uygulama imar planı değişikliğinin yasalar, yönetmelikler ve plan kararlarına göre değerlendirilerek karara bağlanması hususunda yazımızın Belediye Meclisine havalesini olurlarınıza arz ederim.

KOMİSYON GÖRÜŞÜ:

Plan ve Proje Müdürlüğünün 26/03/2018 tarih ve E.7182 sayılı yazısı ile Habipler Mahallesi 3579 ada 5 ve 6 parsel sayılı taşınmazların yol istikametinin düzeltilmesi ile 2884 ada 12 ile 926 parsel arasındaki mükerrerliğin giderilmesi amacıyla fonksiyon sınırının 926 parsel sınırına göre revize edilmesine ilişkin hazırlanan 1/1000 ölçekli UİP teklifi incelenmiş olup Müdürlüğünden geldiği şekliyle Komisyonumuzca Uygun Görülmüştür. Yüce Meclise Saygıyla Arz Olunur. 04.04.2018

İMAR KOMİSYONUNUN 5 NO'LU RAPORU, KOMİSYONDAN GELDİĞİ ŞEKLİ İLE *"Plan ve Proje Müdürlüğünün 26/03/2018 tarih ve E.7182 sayılı yazısı ile Habipler Mahallesi 3579 ada 5 ve 6 parsel sayılı taşınmazların yol istikametinin düzeltilmesi ile 2884 ada 12 ile 926 parsel arasındaki mükerrerliğin giderilmesi amacıyla fonksiyon sınırının 926 parsel sınırına göre revize edilmesine ilişkin hazırlanan 1/1000 ölçekli UİP teklifi 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, NAZİF ERSAN, OSMAN YAŞAR, OKTAY ŞAMDANLI, İMAM KOÇAK.

KABUL: MUSTAFA DEMİR, HASAN ESAT İLHAN, FATMA E. D. ŞAHİN. MEHMET ÇEVİK, HAYRETDİN GÜRSES, BEKİR KOÇ, SERPİL BOZKURT, YUSUF KIZILDAĞ, ERCAN KUŞOĞLU, OSMAN YAŞAR, EYÜP ERDAL, RECEP TİLKİ, AYNUR KELEŞ, YUNUS AKKUZU, TURAN TEKEOĞLU, OKTAY ŞAMDANLI, ALİ BAŞKAYA, RIDVAN DURMAZ. İMDAT KAMACI, HACI ORHAN, HAMDULLAH ALTINTOP, İLKER AKSU, AHMET YILDIZ, HAKAN CEYLAN, ERDAL UÇAR, AHMET DEMİRAY, FEVZÜ DÜLGER, HAMDİ KARAOĞLAN, ERTAN ÖZTÜRK. MAHMUT YILMAZ, İZZET AÇIKGÖZ, MELİKE KIRTAY KARA, 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
05.04.2018

Cahit ALTUNAY
Belediye Başkanı

T.C.
SULTANGAZİ KAYMAKAMLIĞI
11.04.2018
Sayı: 4072