SULTANGAZİ
BELEDİYESİ

T.C
SULTANGAZİ BELEDİYE BAŞKANLIĞI
MECLİS KARARI

KARAR TARİHİ: 06.09.2018
KARAR NO: 83
KONU: 1/1000 Ölçekli UİP Değişikliği

Belediye Meclisinin 06.09.2018 günü yapılan 2. birleşiminde, Raporlar bölümünde yer alan İmar Komisyonunun 8 No'lu 1/1000 Ölçekli UİP Değişikliği konulu raporu meclise hitaben okundu.

İMAR KOMS. 8 NO'LU RAPORU

ÖZÜ: 1/1000 Ölçekli UİP Değişikliği (Atatürk Bulvarı Üzerindeki Meydan Alanları'nın Planlara İşlenmesine dair)

KOMİSYON İNCELEMESİ: Plan ve Proje Müdürlüğümüzün 28/08/2018-E.18170 tarih/sayılı 1/1000 Ölçekli UİP Değişikliği (Atatürk Bulvarı Üzerindeki Meydan Alanları'nın Planlara İşlenmesine dair) teklifi okudu:

BAŞKANLIK MAKAMINA

İlgi : 29/05/2018 tarihli ve 12218 sayılı Başkanlık Oluru.

TALEP: İlgi Başkanlık Oluruna istinaden Atatürk Bulvarı üzerinde inşaa edilmiş olan Osmangazi Alt Geçidi sebebiyle halihazırda meydan vasfı kazanmış olan alanların meri plana işlenmesine ilişkin UİP-3867,102 Plan İşlem Numaralı 1/1000 ölçekli uygulama imar planı değişikliği hazırlanmıştır.

MÜLKİYET: Söz konusu planlama alanı tescil harici alanda (kadastral yol alanında) kalmaktadır.

MERİ PLAN DURUMU: Teklife konu alan 24.01.2011 t.t.li 1/5000 ölçekli Sultangazi Nazım İmar Planı'nda; 40 m. genişliğinde "1. Derece Kentsel ve Bölgesel Otoyollar" ve 30.12.2011 t.t.li 1/1000 ölçekli Sultangazi Uygulama İmar Planında; 40 m. genişliğinde "Erişme Kontrollü Otoyollar" olarak planlanmıştır.

KURUM GÖRÜŞLERİ: İBB Deprem Risk Yönetimi ve Kentsel İyileştirme Daire Başkanlığı Deprem ve Zemin İnceleme Müdürlüğü'nün 19.04.2018 tarihli ve 1000-144145 sayılı yazısı ile "..., 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 Ölç.U.İ.Plan tadilatının yapılması jeolojik bakımdan uygun görülmektedir." denilmektedir. İBB İSKİ Genel Müdürlüğü Araştırma Geliştirme ve Planlama Dairesi Başkanlığı'nın 25.06.2018 tarihli ve E.20180322836 sayılı yazısı ile ".... söz konusu 1/1000 ölçekli uygulama imar planı değişikliği teklifinin yukarıda belirtilen hususlara uyulması kaydıyla, ilgili belediye tarafından onaylanarak yürürlüğe girmesi halinde idaremizce esas alınmasında sakınca bulunmamaktadır." denilmektedir. İstanbul Gaz Dağıtım Sanayii ve Ticaret A.Ş'nin 25.06.2018 tarihli ve 12297 sayılı yazısı ile ".... Abonelerimizin gaz arzı sürekliliğinin sağlanabilmesi için mevcut doğal

gaz altyapı/üstyapı tesislerimiz yerinde korunması, doğal gaz hatlarının yapılacak uygulama imar planlarına işlenmesi, "İGDAŞ Vana Odası ve Bölge Regülatörü (Basınç Düşürme ve Ölçüm İstasyonu) tesisleri için Yeşil Alan, Otopark Alanı, Teknik Altyapı Alanı, Belediye Hizmet Alanı fonksiyonlarında (5.50 m X 5.00 m) yer ayrılması, çelik doğal gaz hatlarına min. 2.50 m boru orta aksından (boru sağı ve solu ayrı ayrı olarak), polietilen doğal gaz hatlarına min. 1.25 m boru orta aksından (boru sağı ve solu ayrı ayrı olarak) yapı yaklaşma sının ile bina ve diğer altyapı inşaatı yapılabilir"plan notu eklenmelidir." denilmektedir. İBB Ulaşım Daire Başkanlığı Ulaşım Müdürlüğü'nün 29.06.2018 tarihli ve 2004-151769 sayılı yazası ile "....1/5000 ölçekli meri planda 40 m. genişliğinde "1. Derece Kentsel ve Bölgesel Otoyollar"da, 1/1000 ölçekli meri planda 40 m. genişliğinde "Erişme Kontrollü Otoyollar"da kalan Sultangazi ilçesi, Atatürk Bulvarı üzerinde altgeçit inşaatının tamamlandığı belirtilerek, alt geçidin inşaası sonucunda meydan vasfı kazanmış alanların, "Meydan Alanı (altgeçit üzeri yayalaştırılmış alan)", 40 m. genişliğinde "Taşıt Yolu" ve "Alt Geçit" ile "Trafo Merkezi Alanı" lejandına alınmasına ait ilişkin hazırlanan 1/1000 ölçekli imar planı teklifi; bölgesel ulaşım sistemi açısından uygun bulunmaktadır." denilmektedir. İBB Raylı Sistem Daire Başkanlığı Avrupa Yakası Raylı Sistem Müdürlüğü'nün 04.07.2018 tarihli ve 154594sayılı yazısı ile ".... İmar Plan Teklifine konu alanın "Topkapı - Habipler Tramvay Hattı" etki alanında kaldığı görülmüştür. 1/1000 ölçekli 30.12.2011 tasdik tarihli Sultangazi Uygulama İmar Planı ile imar planlarına işlenmiş olan söz konusu tramvay hattına ait imar planı ve imar planı notlarının korunması halinde, yapılması düşünülen plan tadilatı uygun görülmektedir." denilmektedir. Boğaziçi Elektrik Dağıtım A.Ş. Yatırım ve Ar-Ge Direktörlüğü'nün 23.07.2018 tarihli ve 48256 sayılı yazısı ile "... Şirketimize bağlı CBS kayıtlarında bahse konu alan ve çevresinde mevcut tesislerimizin korunarak Şirketimizin herhangi bir zarara uğratılmaması şartıyla 1/5000 Ölçekli Nazım İmar Planı ve 1/1000 Ölçekli Uygulama İmar planı Değişikliği yapılmasında sakınca bulunmamaktadır." denilmektedir. İBB Emlak Yönetimi Daire Başkanlığı Kamulaştırma Müdürlüğü'nün 25.07.2018 tarihli ve 169694 sayılı yazısı ile "...Konu incelenmiş olup, söz konusu taşınmazlara ilişkin Müdürlüğümüzde yürütülmekte olan herhangi bir kamulaştırma işlemine rastlanmamıştır." denilmektedir. Sultangazi Belediye Başkanlığı İmar ve Şehircilik Müdürlüğü'nün 27.07.2018 tarihli ve 16358 sayılı yazısı ile "....Sultangazi İlçesi Atatürk Bulvarı üzerinde yer alan Osmangazi Alt Geçidinin inşaası neticesinde meydan vasfı kazanmış alanlara ilişkin 1/1000 ölçekli uygulama imar plan değişikliğine ait plan notunun 2.maddesinde "Meydan alanına isabet eden 40 m'lik yola cepheli parseller meydan alanından mahreç alabilecektir." denilmektedir. Bu maddeye istinaden meydan alanına isabet eden parsellerin yola cephesi olacağından parsellere imar durum verilmesinde herhangi bir sakınca görülmemiştir." denilmektedir.

<u>MÜDÜRLÜK DEĞERLENDİRMESİ:</u> İlçemiz Atatürk Bulvarı üzerinde inşaa edilmiş olan Osmangazi Alt Geçidi sebebiyle halihazırda meydan vasfı kazanmış ve Uğur Mumcu Mahallesi sınırları içinde bulunan Merkez Camii önündeki alan İstanbul Büyükşehir Belediye Meclisi'nin 15/11/2017 tarihli ve 1677 sayılı kararı ile "15 Temmuz Demokrasi ve Şehitler Meydanı" olarak isimlendirilen alanın meri plana işlenmesine ilişkin 1/1000 ölçekli uygulama imar planı değişikliği hazırlanmasının Müdürlüğümüzce uygun olacağı düşünülmektedir.

<u>SONUÇ:</u> İlgi Başkanlık Oluruna istinaden hazırlanan UİP-3867,102 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.

<u>KOMİSYON GÖRÜŞÜ:</u>

Plan ve Proje Müdürlüğünün 28/08/2018 tarih ve E.18170 sayılı Atatürk Bulvarı üzerindeki meydan alanlarının planlara işlenmesine ilişkin 1/1000 ölçekli uygulama imar planı değişikliği teklifi incelenmiş olup; bilgi paftasında gösterildiği şekli ile düzenlenmesi Komisyonumuzca Tadilen uygun görülmüştür.

Yüce Meclise saygıyla arz olunur. 05/09/2018

İMAR KOMİSYONUNUN 8 NO'LU RAPORU, KOMİSYONDAN GELDİĞİ ŞEKLİ İLE *"Plan ve Proje Müdürlüğünün 28/08/2018 tarih ve E.18170 sayılı Atatürk Bulvarı üzerindeki meydan alanlarının planlara işlenmesine ilişkin 1/1000 ölçekli uygulama imar planı değişikliği teklifi incelenmiş olup; bilgi paftasında gösterildiği şekli ile düzenlenmesi Komisyonumuzca Tadilen uygun görülmüştür."* RAPOR- KARAR OLARAK OY BİRLİĞİ İLE KABUL EDİLDİ.

KARARDA HAZIR BULUNMAYANLAR: HASAN ESAT İLHAN, TİMUR SOYSAL, NAZİF ERSAN, AHMET DEMİRAY, FATMA E. D. ŞAHİN, YUSUF KIZILDAĞ, ERTAN ÖZTÜRK, OSMAN YAŞAR, TURAN TEKEOĞLU, OKTAY ŞAMDANLI.

KABUL: MUSTAFA DEMİR, ALİ BAŞKAYA, RIDVAN DURMAZ, BEKİR KOÇ, MEHMET ÇEVİK, ERCAN KUŞOĞLU, İMDAT KAMACI, HACI ORHAN, HAMDULLAH ALTINTOP, EYÜP ERDAL, AHMET YILDIZ, HAKAN CEYLAN, SERPİL BOZKURT, ERDAL UÇAR, İZZET AÇIKGÖZ, FEVZÜ DÜLGER, HAMDİ KARAOĞLAN, , MAHMUT YILMAZ, , MELİKE KIRTAY KARA, YUNUS AKKUZU, AYNUR KELEŞ, CENGİZ SARICA, SERDAR AYDUĞAN, İSRAFİL TAŞÇI, İLKER AKSU, HAYRETDİN GÜRSES, RECEP TİLKİ, SAİT COŞKUNOĞLU, DOĞAN OLGUN, NECDET SELVİ, İSMAİL AKKAYA, HALUK BOZKURT, İSMET ELMAS, İMAM KOÇAK., ALİ YURT.

Av. Hacı ORHAN
Meclis 1. Başkan Vekili

Serdar AYDUĞAN
Meclis Kâtibi

Melike KIRTAY KARA
Meclis Kâtibi

G Ö R Ü L D Ü
06.09.2018

Cahit ALTUNAY
Belediye Başkanı

T.C.
SULTANGAZİ KAYMAKAMLIĞI
17.09.2018
Sayı: 9249