SULTANGAZİ
BELEDİYESİ

T.C
SULTANGAZİ BELEDİYE BAŞKANLIĞI
MECLİS KARARI

KARAR TARİHİ: 08.11.2018
KARAR NO: 93
KONU: Plan İtirazı

Belediye Meclisinin 08.11.2018 günü yapılan 2. birleşiminde, Raporlar bölümünde yer alan İmar Komisyonunun 9 No'lu Plan İtirazı konulu raporu meclise hitaben okundu.

İMAR KOMİSYONUNUN 9 NO'LU RAPORU

ÖZÜ: Plan İtirazı (İsmetpaşa Mah.6795 Ada,6 Parsel)

KOMİSYON İNCELEMESİ:Plan ve Proje Müdürlüğümüzün 22/10/2018 tarih/E.22107 sayılıteklifi okudu:

BAŞKANLIK MAKAMINA

İlgi: a) 16.05.2018 tarihli ve 119468 sayılı İstanbul Büyükşehir Belediye Başkanlığı İmar ve Şehircilik Daire Başkanlığı Planlama Müdürlüğü yazısı ve eki Meclis Kararı. b) 29.06.2018 tarihli ve 20668 sayılı itiraz dilekçesi.

İlgi (a) yazısı ile İsmetpaşa Mahallesi 6795 ada 6 parselin 800 ki/ha yoğunluklu Konut Alanı'ndan E:1,50 yapılanma şartlarında Turizm Tesis Alanı'na alınmasına ilişkin 1/5000 ölçekli Nazım İmar Planı değişikliğine uygun olarak hazırlanan "UİP-3867,89" Plan İşlem Numaralı 1/1000 ölçekli Uygulama İmar Planı Tadilatı 13.03.2018 tarih ve 369 sayılı İBB Meclis Kararı ile tadilen uygun görülmüş olup 20.03.2018 tarihinde onandığı belirtilerek gereği için tarafımıza iletilmiştir.Söz konusu plan 31.05.2018 - 29.06.2018 tarihleri arasında askıya çıkarılmış olup ilgi (b) dilekçe ile askıdaki plana itiraz edilmiştir.
TALEP: İlgi (b) dilekçe ile İsmetpaşa Mahallesi, 248DT1C pafta 6795 ada 6 parsele ait 1/1000 ölçekli uygulama imar plan tadilatı hakkında verilen plan tadilatı teklifinde 2.Madde olarak verilan; Turizm Tesis ve Otel Alanında Turizme yönelik mesleki ve eğitim amacı taşıyan fonksiyonlar yer alabilir başlıklı maddesinin iptaline ilişkin verilen kararın herhangi bir yoğunluk getirmediğinden dolayı yeniden gözden geçirilmesi talep edilmektedir.
MERİ PLAN DURUMU: İsmetpaşa Mahallesi 6795 ada 6 parsel sayılı taşınmaz 23.11.2016 tt'li 1/5000 ölçekli Nazım İmar Planı Değişikliğinde kısmen ''Turizm Tesis Alanı''nda kalmaktadır. Söz konusu parsel 30.12.2011 tt'li 1/1000 ölçekli Sultangazi Uygulama İmar Planı'nda Taks:0.30 Kaks:1.50 ''Konut Alanı''nda kalmaktadır.
MÜLKİYET BİLGİSİ: İsmetpaşa Mahallesi 6795 ada 6 parsel sayılı taşınmaz hisseli şirket mülkiyetindedir.
MÜDÜRLÜK DEĞERLENDİRMESİ: İlgi (b) dilekçe ile İsmetpaşa Mahallesi, 248DT1C pafta 6795 ada 6 parsele ait 1/1000 ölçekli uygulama imar plan tadilatı hakkında verilen plan tadilatı teklifinde 2.Madde olarak verilan; Turizm Tesis ve Otel Alanında Turizme yönelik mesleki ve eğitim amacı taşıyan fonksiyonlar yer alabilir başlıklı maddesinin iptaline ilişkin verilen kararın herhangi bir yoğunluk getirmediğinden dolayı yeniden gözden geçirilmesi talep edilmektedir.
Söz konusu plan tadilatına ilişkin 14.09.2017 tarih ve 104 sayılı Sultangazi Belediyesi Belediye Meclisinde alınan kararda da ''...teklif edilen plan notlarının 1/5000 ölçekli NİP

notlarına aykırı olarak hazırlanmış olan 2 no'lu plan notunun iptal edilerek düzenlenmesi komisyonumuzca Tadilen uygun görülmüştür.'' denilmiştir. Talep edilen Turizm Tesis ve Otel Alanı'nda Turizme yönelik mesleki ve eğitim amacı taşıyan fonksiyonların yer almasına ilişkin plan notu hem turizm tesis alanı hemde eğitim tesisleri alanı fonksiyonu içermekte olup, plan lejantının plan fonksiyonlarından birini içermesi planlama ilkeleri açısında daha uygun olacağı düşünülmektedir.

SONUÇ: 20.03.2018 onanlı UİP-3867,89 Plan İşlem Numaralı 1/1000 ölçekli Uygulama İmar Planı Tadilatı'na (İsmetpaşa Mahallesi 6795 ada 6 parsel sayılı taşınmaz) ilişkin yapılan itirazın yasalar, yönetmelikler ve plan kararlarına göre değerlendirilerek karara bağlanması hususunda yazımızın Belediye Meclisine havalesi hususunu olurlarınıza arz ederim.

KOMİSYON GÖRÜŞÜ: Plan ve Proje Müdürlüğünün 22/10/2018 tarih ve E.22107 sayılı 20.03.2018 tasdik tarihli 6795 ada 6 parsele yönelik 1/1000 ölçekli uygulama imar planına askı süresi içinde yapılan itiraz incelenmiş olup; 1/5000 ölçekli Nazım İmar Planı Plan Notlarına aykırılık teşkil ettiğinden Komisyonumuzca uygun görülmemiştir. Yüce Meclise saygıyla arz olunur. 07/11/2018

İMAR KOMİSYONUNUN 9 NO'LU RAPORU, KOMİSYONDAN GELDİĞİ ŞEKLİ İLE *"Plan ve Proje Müdürlüğünün 22/10/2018 tarih ve E.22107 sayılı 20.03.2018 tasdik tarihli 6795 ada 6 parsele yönelik 1/1000 ölçekli uygulama imar planına askı süresi içinde yapılan itiraz incelenmiş olup; 1/5000 ölçekli Nazım İmar Planı Plan Notlarına aykırılık teşkil ettiğinden Komisyonumuzca uygun görülmemiştir."* RAPOR- KARAR OLARAK OY BİRLİĞİ İLE KABUL EDİLDİ.

KARARDA HAZIR BULUNMAYANLAR: TİMUR SOYSAL, NAZİF ERSAN, FATMA E. D. ŞAHİN, ERTAN ÖZTÜRK, OSMAN YAŞAR, TURAN TEKEOĞLU.

KABUL: MUSTAFA DEMİR, ALİ BAŞKAYA, HASAN ESAT İLHAN, RIDVAN DURMAZ, AHMET DEMİRAY, BEKİR KOÇ, MEHMET ÇEVİK, ERCAN KUŞOĞLU, İMDAT KAMACI, HACI ORHAN, YUSUF KIZILDAĞ, 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, OKTAY ŞAMDANLI, SERDAR AYDUĞAN, İSRAFİL TAŞÇI, İLKER AKSU, HAYRETDİN GÜRSES, RECEP TİLKİ, SAİT COŞKUNOĞLU, DOĞAN OLGUN, NECDET SELVİ, İSMAİL AKKAYA, HALUK BOZKURT, İMAM KOÇAK. İSMET ELMAS, ALİ YURT.

Serdar AYDUĞAN
Meclis Kâtibi

Melike KIRTAY KARA
Meclis Kâtibi

Av. Hacı ORHAN
Meclis 1. Başkan Vekili

G Ö R Ü L D Ü
08.11.2018

Cahit ALTUNAY
Belediye Başkanı