SULTANGAZİ
BELEDİYESİ

T.C
SULTANGAZİ BELEDİYE BAŞKANLIĞI
MECLİS KARARI

KARAR TARİHİ: 06.12.2018
KARAR NO: 105
KONU: Plan Değişikliği

Belediye Meclisinin 06.12.2018 günü yapılan 2. birleşiminde, Raporlar bölümünde yer alan İmar Komisyonunun 10 No'lu Plan Değişikliği raporu meclise hitaben okundu:

İMAR KOMİSYONUNUN 10 NO'LU RAPORU

ÖZÜ: İsmetpaşa Mahallesi 108-111 Sokak ve Askeri Kuşaklama Yolu Kesişiminde Bulunan Park Alanı'nın Bir Kısmına İlişkin 1/1000 Ölçekli Uip Değişikliği (Uip3867,104)

KOMİSYON İNCELEMESİ: Belediyemiz Plan ve Proje Müdürlüğünün 20/11/2018 E.24413 tarih/ sayılı 1/1000 Ölçekli Uygulama İmar Planı Tadilatı hakkındaki teklifi okundu:

BAŞKANLIK MAKAMINA

İlgi yazı ile 24/01/2011 t.t.li 1/5000 ölçekli Sultangazi Nazım İmar Planı'nda İsmetpaşa Mahallesi 108-111 sokak ve Askeri Kuşaklama Yolu kesişiminde bulunan parkta çalışma yapılacağından dolayı söz konusu park alanın bir kısmı ve cephe aldığı yollarda düzenleme yapılmasına ilişkin Müdürlüğümüzce hazırlanan NİP-4470,49 Plan İşlem Numaralı 1/5000 ölçekli Nazım İmar Planı Değişikliği'nin 19/06/2018 tarihinde Büyükşehir Belediye Başkanınca onaylandığı belirtilerek gereği için tarafımıza iletilmiştir.

TALEP: İlgi yazıya istinaden 19/06/2018onanlı NİP-4470,49 Plan İşlem Numaralı 1/5000 ölçekli Nazım İmar Planı Değişikliği'ne uygun olarak UİP-3867,104 Plan İşlem Numaralı 1/1000 ölçekli uygulama imar planı değişikliği hazırlanmıştır.
MÜLKİYET: Söz konusu planlama alanı tescil harici alanda kalmaktadır.
MERİ PLAN DURUMU: Teklife konu alan 19/06/2018onanlı NİP-4470,49 Plan İşlem Numaralı 1/5000 ölçekli Nazım İmar Planı Değişikliği'nde Parklar ve Dinlenme Alanları fonksiyonunda, 30/12/2011onanlıSultangazi 1/1000 ölçekli Uygulama İmar Planı'nda ise kısmen Parklar ve Dinlenme Alanları kısmen de yolda kalmaktadır.
KURUM GÖRÜŞLERİ: İBB Ulaşım Daire Başkanlığı Ulaşım Planlama Müdürlüğü'nün 27/01/2014 tarih ve 88760- 4503 yazası ile;"... Sultangazi İlçesi, İsmetpaşa Mahallesi, 108-111. Sokak ve Askeri Kuşaklama Yolu kesişiminde bulunan parkta park çalışması yapılacağı belirtilerek park alanında ve cephe aldığı yollarda düzenlemeler yapılmasına ilişkin hazırlanan 1/5.000 ölçekli Nazım İmar Planı ile 1/1.000ölçekli Uygulama İmar Planı Tadilatı Teklifi; Park Alanındaki Trafo Alanının iptal edilmesinin ulaşım sistemi üzerinde olumsuzluk yaratmayacağı, meri plandaki yol bağlantılarının iptal edilerek Park Alanına alındığı, buna karşın Askeri Kuşaklama Yolu yanyol bağlantısının 10m genişliğinde teklif edilen 108. Sokak üzerinden sağlandığı belirlenmiş olup;
- Yollara gerekli terklerin bedelsiz olarak yapılması,
- Karayolu ulaşım sistemi bütününde araç ve yaya sirkülasyonu ile güvenliğinin sağlanması

amacıyla, güvenli araç görüş mesafesi ile taşıt boyutları ve minimum dönüş yarıçapları göz önüne alınarak, yeşil alanın ada kenarının kesişiminde (Askeri Kuşaklama Yolu ile teklife konu 10.00m.lik yol) oluşan köşe noktalarından itibaren minimum 10 metre çekilerek imar istikametinin bilgi paftasında gösterildiği şekilde kırılması ve gerekli yol terklerinin yapılması hususlarının yerine getirilmesi koşuluyla bölgesel ulaşım sistemi açısından uygun bulunmaktadır." denilmektedir. İBB İSKİ Genel Müdürlüğü'nün 29/11/2013 tarih ve 569091 sayılı yazısı ile;"... İlgi yazı ekinde yer alan paftalarda belirtilen plan tadilatına ilişkin İdaremiz altyapı görüşü aşağıda sıralanmıştır;

...

2. Yapılacak uygulama ve inşaat çalışmalarında İdaremize ait her türlü mevcut tesislerimiz ile

iş sonu projesi ayrıca tarafımıza ulaşmamış, İSKİ'de kaydı bulunmayan, Belediyesince ve halk tarafından yapılmış altyapı tesislerine zarar verilmemeli, uygulamanın her aşamasından İdaremiz görüşlerinin alınması için koordine sağlanmalıdır.

3. Ana isale hatlarımız ve kolektörlerimiz dışında, yeri değişmesi talep edilen, mevcut içmesuyu, atıksu ve yağmursuyu tesislerimiz bulunması halinde; bu tesislerin deplase bedelleri karşılanmalı, ne şekilde deplase edileceğine dair, proje hazırlanmadan önce İdaremiz ile mutabakat sağlanmalı ve tarafınızca hazırlanacak uygulama projelerinin İdaremizce tasdik ettirilmesi gerekmektedir.

4. Bahse konu güzergahtaki mevcut içmesuyu isale hatlarımızın geçtiği yol güzergahlarının Ø600 mm - Ø1000 mm arası çaplar için minimum 10.00 m, Ø1200 mm - Ø1600 mm arası çaplar için minimum 15.00 m, Ø1800 mm ve üstü çaplar için minimum 20.00 m olacak şekilde düzenlenmesi gerekmektedir.

5. Mevcut ve planlanan hatlarımızın geçtiği imar yolları ve yeşil alanlar, 300 mm-600 mm arası çaplar en az 5 m., 700-1200 mm arası çaplar en az 10 m. ve üstü çaplar için en az 15m. genişlikte planlanmalıdır. ..." denilmektedir. İBB Deprem Risk Yönetimi ve Kentsel İyileştirme Daire Başkanlığı Deprem ve Zemin İnceleme Müdürlüğü'nün 20/11/2013 tarihli ve 2450-198833 sayılı yazısı ile;"... Sonuç olarak, yukarıda ve rapor örneğinde belirtilen hususların planlama aşamasında göz önüne alınması, söz konusu 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 buna göre uygulamaya gidilmesi koşuluyla, söz konusu 1/5000 ve 1/1000 ölçekli plan tadilatı jeolojik bakımdan uygun görülmektedir." denilmektedir. İBB Emlak Yönetimi Daire Başkanlığı Kamulaştırma Müdürlüğü'nün 26/11/2013 tarih ve 11203-202678 sayılı yazısı ile; "... , söz konusu plan çalışmalarını kapsayan bölgede Ulaşım Planlama Müdürlüğü tarafından teklif edilmiş olan Gaziosmanpaşa Sultançiftliği-Boğazköy Arasında Yol GüzergahEtüd Avan ve Uygulama Projesi ve Bağcılar Mahmutbey Köprüsü Sultançiftliği Arası Mahmutbey Yolu Yol, Kavşak ve Trafik Düzenleme Projesi bulunmaktadır." denilmektedir. İBB Park, Bahçe ve Yeşil Alanlar Daire Başkanlığı Yeşil Alan ve Tesisler Yapım Müdürlüğü'nün 19/11/2013 tarih ve 198185-1866 sayılı yazısı ile;"... yapılan inceleme sonucu; yeşil alan miktarının arttırıldığı ve kamu yararı gözetildiği gerekçesi ile komisyonumuzca uygun görülmektedir." denilmektedir. İstanbul Gaz Dağıtım Sanayii ve Ticaret A.Ş'nin 25/11/2013 tarihli ve 75023 sayılı yazısı ile;"... Doğalgaz hatlarının yapılacak tadilat imar planlarına işlenmesi ve plan notlarına İGDAŞ altyapı hatlarına minimum 2.50 m yapı yaklaşma sınırı ile inşaat yapım ve diğer altyapı hatlarının inşası notueklenmelidir. ..." denilmektedir. Türk Telekomünikasyon A.Ş.'nin 24/12/2013 tarihli ve 452-4-269177 sayılı yazısı ile;"...

1. Çalışmalar esnasında tüm güvenlik önlemlerinin alınması,

2. Tesislerimizin korunmayacağının anlaşılması veya proje alanının genişlemesi durumunda şirketimize yeni bir yazı ile deplase talebinde bulunulması,

3. Tesislerimize herhangi bir zarar verildiği takdirde hesaplanacak hasar keşif bedelinin müsebbibinden tahsil edileceğinin bilinmesi, ..." denilmektedir.

MÜDÜRLÜK DEĞERLENDİRMESİ: Plan değişikliğine konu İsmetpaşa Mahallesi 108-111. Sokak ve Askeri Kuşaklama Yolu Kesişimindeki Park Alanı'nın bir kısmına yönelik onaylanan 19/06/2018 onanlı NİP-4470,49 Plan İşlem Numaralı 1/5000 ölçekli Nazım İmar Planı Değişikliği gereği UİP-3867,104 Plan İşlem Numaralı uygulama imar planı değişikliği hazırlanması hasıl olmuştur. Ayrıca hazırlanan uygulama imar planı değişikliği ile tadilata konu alanın yakın çevresine ilişkin hazırlanan ve 28/09/2015 tarihinde onaylanan UİP-3867,40 Plan İşlem Numaralı 1/1000 ölçekli Uygulama İmar Planı Değişikliği ile de bütünlük sağlanacaktır.

SONUÇ: İlgi yazı eki 19/06/2018onanlı NİP-4470,49 Plan İşlem Numaralı 1/5000 ölçekli Nazım İmar Planı Değişikliği'ne istinaden hazırlanan UİP-3867,104 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 20/11/2018tarih ve E.24413 sayılı yazısı ile Belediye Meclisinden Komisyonumuza havale olunan; İsmetpaşa Mahallesi 108-111 Sokak ve Askeri Kuşaklama Yolu Kesişiminde Bulunan Park Alanı'nın Bir Kısmına İlişkin 1/1000 Ölçekli Uygulama İmar Planı Değişikliği incelenmiş olup Müdürlüğünden geldiği şekliyle Komisyonumuzca Uygun Görülmüştür. Yüce Meclise Saygıyla Arz Olunur. 05.12.2018

İMAR KOMİSYONUNUN 10 NO'LU RAPORU, KOMİSYONDAN GELDİĞİ ŞEKLİ İLE "Plan ve Proje Müdürlüğünün 20/11/2018tarih ve E.24413 sayılı yazısı ile Belediye Meclisinden Komisyonumuza havale olunan; İsmetpaşa Mahallesi 108-111 Sokak ve Askeri Kuşaklama Yolu Kesişiminde Bulunan Park Alanı'nın Bir Kısmına İlişkin 1/1000 Ölçekli Uygulama İmar Planı Değişikliği incelenmiş olup Müdürlüğünden geldiği şekliyle Komisyonumuzca Uygun Görülmüştür." RAPOR- KARAR OLARAK OY BİRLİĞİ İLE KABUL EDİLDİ.

KARARDA HAZIR BULUNMAYANLAR: TİMUR SOYSAL, NAZİF ERSAN, HACI ORHAN, ERTAN ÖZTÜRK, OSMAN YAŞAR.

KABUL: MUSTAFA DEMİR, ALİ BAŞKAYA, HASAN ESAT İLHAN, RIDVAN DURMAZ, FATMA E. D. ŞAHİN, AHMET DEMİRAY, BEKİR KOÇ, MEHMET ÇEVİK, ERCAN KUŞOĞLU, İMDAT KAMACI, 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, TURAN TEKEOĞLU, 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

Fatma Elif D. ŞAHİN
Meclis 2. Başkan Vekili

G Ö R Ü L D Ü
06.12.2018

Cahit ALTUNAY
Belediye Başkanı

T.C.
SULTANGAZİ KAYMAKAMLIĞI
13.12.2018
Sayı: 11582