SULTANGAZİ
BELEDİYESİ

T.C
SULTANGAZİ BELEDİYE BAŞKANLIĞI
MECLİS KARARI

KARAR TARİHİ: 10/01/2019
KARAR NO: 11
KONU: Plan İtirazı (Muhtelif Parsellerin BHA ve T5 Alanı'na Alınmasına İlişkin)

Belediye Meclisinin 10.01.2019 günü yapılan 2. birleşiminde, Raporlar bölümünde yer alan İmar Koms. 2 No'luPlan İtirazı (Muhtelif Parsellerin BHA ve T5 Alanı'na Alınmasına İlişkin) raporu meclise hitaben okundu:

İMAR KOMİSYONUNUN 2 NO'LU RAPORU

ÖZÜ: Plan İtirazı (Muhtelif Parsellerin BHA ve T5 Alanı'na Alınmasına İlişkin)

KOMİSYON İNCELEMESİ: Belediyemiz Plan ve Proje Müdürlüğünün 02/01/2019-E.91 tarih/ sayılı Plan İtirazı (Muhtelif Parsellerin BHA ve T5 Alanı'na Alınmasına İlişkin)hakkındaki teklif okundu:

BAŞKANLIK MAKAMINA

İlgi : a) 20/11/2018 tarihli ve 250606 sayılı İstanbul Büyükşehir Belediye Başkanlığı İmar ve Şehircilik Daire Başkanlığı Planlama Müdürlüğü yazısı ve eki Meclis Kararı. b) 26/12/2018 tarih ve 45460 sayı ile kayıtlı itiraz dilekçesi.

İlgi (a) yazısı ile Cumhuriyet Mahallesi 54, 55, 16695, 16694 ve 18161 parsel sayılı taşınmazların bir kısmının Belediye Hizmet Alanı'ndan çıkarılarak Ticaret+Konut (T5) Alanı'na, İlçedeki muhtelif parsellerin de Belediye Hizmet Alanı'na alınmasına ilişkin hazırlanan UİP-3867,100 Plan İşlem Numaralı 1/1000 ölçekli Uygulama İmar Planı Değişikliği'nin 24.07.2018 tarihinde onaylandığı belirtilerek gereği için tarafımıza iletilmiştir. İlgi (a) yazısına istinaden onaylı 1/1000 ölçekli plan paftaları 3194 sayılı kanunun 8. Maddesi gereği 28.11.2018-27.12.2018 tarihleri arasında ilan edilmek üzere askıya çıkarılmış olup ilgi (b) dilekçe ile askıdaki plana itiraz edilmiştir.
İTİRAZ:İlgi (b) itiraz dilekçesi ile "... az bir kısmı ticari alan olan ama bu plan değişikliğiyle tamamı ticaret alanı olarak kullanıldığı, diğer bir taraftan tek parseldeki mevcut 13740 m2 belediye hizmet alanın, 18 muhtelif parsellere dağıtılarak hiçbir proje uygulanmayacak küçük parçalara bölünerek atıl parseller oluşturmak suretiyle bir plan yapıldığı ve kamu zararı oluştuğu düşüncesiyle plana itiraz ediyoruz." denilerek UİP-3867,100 Plan İşlem Numaralı 1/1000 ölçekli Uygulama İmar Planı Değişikliği'ne itiraz edilmiştir.
MÜLKİYET:Planlama Alanındaki; - Cumhuriyet Mahallesi 54 parsel, 55 parsel, 16694 parsel, 16695 parsel, 18161 parsel ve 15195 parsel sayılı taşınmazlar, - Yunus Emre Mahallesi 8245 parsel sayılı taşınmaz, - 50.Yıl Mahallesi 2879 ada 5 parsel sayılı taşınmaz, - Eski Habipler Mahallesi 1886 ada 4 parsel ve 1913 ada 4 parsel sayılı taşınmazlar, - Cebeci Mahallesi 3990 ada 30 parsel sayılı taşınmaz, - Zübeyde Hanım Mahallesi 717 ada 2 parsel, 831 ada 2 parsel ve 831 ada 6 parsel sayılı taşınmazlar, - Habipler Mahallesi 2873 ada 3 parsel ve Habipler Mahallesi 2884 ada 5 parsel sayılı taşınmazlar, - Malkoçoğlu Mahallesi

695 ada 1 parsel sayılı taşınmaz, - Sultançiftliği Mahallesi 256 ada 11 parsel sayılı taşınmaz, - Gazi Mahallesi 912 ada 10 parsel, 4381 ada 1 parsel, 4392 ada 3 parsel, 4392 ada 5 parsel ve 4382 ada 1 parsel sayılı taşınmazlar Belediyemiz mülkiyetindedir.
MERİ PLAN DURUMU: 28.03.2018 tt.'li NİP-4470,48 Plan İşlem Numaralı 1/5000 ölçekli Nazım İmar Planı Değişikliği'nde; - Cumhuriyet Mahallesi 54 parsel sayılı taşınmaz kısmen T5 Ticaret+Konut ile 700 ki/ha Yüksek Yoğunluklu Konut Alanı kısmen de 20.00 m'lik yolda, - Cumhuriyet Mahallesi 55 parsel sayılı taşınmaz kısmen T5 Ticaret+Konut ile 700 ki/ha Yüksek Yoğunluklu Konut Alanı kısmen de Belediye Hizmet Alanı'nda, - Cumhuriyet Mahallesi 16694 parsel sayılı taşınmaz kısmen 700 ki/ha Yüksek Yoğunluklu Konut Alanı kısmen de Belediye Hizmet Alanı'nda, - Cumhuriyet Mahallesi 16695 parsel sayılı taşınmaz kısmen 700 ki/ha Yüksek Yoğunluklu Konut Alanı kısmen de Belediye Hizmet Alanı'nda, - Cumhuriyet Mahallesi 18161 parsel sayılı taşınmaz kısmen 700 ki/ha Yüksek Yoğunluklu Konut Alanı kısmen de Belediye Hizmet Alanı'nda, - Cumhuriyet Mahallesi 15195 parsel sayılı taşınmaz Belediye Hizmet Alanı'nda, - Yunus Emre Mahallesi 8245 parsel sayılı taşınmaz Belediye Hizmet Alanı'nda, - 50.Yıl Mahallesi 2879 ada 5 parsel sayılı taşınmaz Belediye Hizmet Alanı'nda, - Eski Habipler Mahallesi 1913 ada 4 parsel sayılı taşınmaz Belediye Hizmet Alanı'nda, - Cebeci Mahallesi 3990 ada 30 parsel sayılı taşınmaz Belediye Hizmet Alanı'nda, - Zübeyde Hanım Mahallesi 717 ada 2 parsel sayılı taşınmaz ile güneyindeki tescil harici alan kısmen Belediye Hizmet Alanı'nda kısmen de Havza İçi Proje Alanı'nda, - Habipler Mahallesi 2873 ada 3 parsel sayılı taşınmaz Belediye Hizmet Alanı'nda, - Habipler Mahallesi 2884 ada 5 parsel sayılı taşınmaz Belediye Hizmet Alanı'nda, - Malkoçoğlu Mahallesi 695 ada 1 parsel sayılı taşınmaz Belediye Hizmet Alanı'nda, - Gazi Mahallesi 912 ada 10 parselin bir kısmı (yeni 912/11 parsel) ile Gazi Mahallesi 4392 ada 5 parsel, Gazi Mahallesi 4392 ada 3 parsel sayılı taşınmazlar Belediye Hizmet Alanı'nda, - Gazi Mahallesi 4381 ada 1 parsel Belediye Hizmet Alanı'nda, - Gazi Mahallesi 4382 ada 1 parsel sayılı taşınmaz kısmen 600 ki/ha Orta Yoğunluklu Konut Alanı'nda kısmen de Dini Tesis Alanı'nda, - Zübeyde Hanım Mahallesi 831 ada 2 parsel ve 831 ada 6 parsel sayılı taşınmazlar Belediye Hizmet Alanı'nda, - Sultançiftliği Mahallesi 256 ada 11 parsel sayılı taşınmaz Belediye Hizmet Alanı'nda, - Eski Habipler Mahallesi 1886 ada 4 parsel sayılı taşınmaz Belediye Hizmet Alanı'nda, 24.07.2018 tt.'li UİP-3867,100 Plan İşlem Numaralı 1/1000 ölçekli Uygulama İmar Planı Değişikliği'nde; - Cumhuriyet Mahallesi 54 parsel sayılı taşınmaz kısmen E=2,25 maksTAKS: 0,40 Hmaks: 40,00m yapılaşma koşullu T5 Ticaret+Konut Alanı kısmen de yolda, - Cumhuriyet Mahallesi 55 parsel sayılı taşınmaz kısmen E=2,25 maksTAKS: 0,40 Hmaks: 40,00m yapılaşma koşullu T5 Ticaret+Konut Alanı kısmen de Belediye Hizmet Alanı'nda, - Cumhuriyet Mahallesi 16694 parsel sayılı taşınmaz kısmen E=2,25 maksTAKS: 0,40 Hmaks: 40,00m yapılaşma koşullu Konut Alanı kısmen Belediye Hizmet Alanı kısmen de yolda, - Cumhuriyet Mahallesi 16695 parsel sayılı taşınmaz kısmen E=2,25 maksTAKS: 0,40 Hmaks: 40,00m yapılaşma koşullu Konut Alanı kısmen de Belediye Hizmet Alanı'nda, - Cumhuriyet Mahallesi 18161 parsel sayılı taşınmaz kısmen E=2,25 maksTAKS: 0,40 Hmaks: 40,00m yapılaşma koşullu Konut Alanı kısmen de Belediye Hizmet Alanı'nda, - Cumhuriyet Mahallesi 15195 parsel sayılı taşınmaz kısmen Belediye Hizmet Alanı kısmen de yolda, - Yunus Emre Mahallesi 8245 parsel sayılı taşınmaz kısmen Belediye Hizmet Alanı kısmen de yolda, - 50.Yıl Mahallesi 2879 ada 5 parsel sayılı taşınmaz Belediye Hizmet Alanı'nda, - Eski Habipler Mahallesi 1913 ada 4 parsel sayılı taşınmaz kısmen Belediye Hizmet Alanı kısmen de yolda, - Cebeci Mahallesi 3990 ada 30 parsel sayılı taşınmaz Belediye Hizmet Alanı'nda, - Zübeyde Hanım Mahallesi 717 ada 2 parsel sayılı taşınmazın plan sınırı içinde kalan kısmı ile güneyindeki tescil harici alan Belediye Hizmet Alanı'nda, - Habipler Mahallesi 2873 ada 3 parsel sayılı taşınmaz Belediye Hizmet Alanı'nda, - Habipler Mahallesi 2884 ada 5 parsel sayılı taşınmaz Belediye Hizmet Alanı'nda, - Malkoçoğlu Mahallesi 695 ada 1 parsel sayılı taşınmaz Belediye Hizmet Alanı'nda, - Gazi Mahallesi 912 ada 10 parselin bir kısmı (yeni 912/11 parsel) ile Gazi Mahallesi 4392 ada 5 parsel, Gazi Mahallesi 4392 ada 3 parsel sayılı taşınmazlar Belediye Hizmet Alanı'nda, -

Gazi Mahallesi 4381 ada 1 parsel Belediye Hizmet Alanı'nda, - Gazi Mahallesi 4382 ada 1 parsel sayılı taşınmaz kısmen İkiz Nizam 4 Kat Konut Alanı kısmen de Dini Tesis Alanı'nda, - Zübeyde Hanım Mahallesi 831 ada 2 parsel ve 831 ada 6 parsel sayılı taşınmazlar Belediye Hizmet Alanı'nda, - Sultançiftliği Mahallesi 256 ada 11 parsel sayılı taşınmaz Belediye Hizmet Alanı'nda, - Eski Habipler Mahallesi 1886 ada 4 parsel sayılı taşınmaz Belediye Hizmet Alanı'nda kalmaktadır.

DEĞERLENDİRME:İtiraza konu 24.07.2018 tt.'li UİP-3867,100 Plan İşlem Numaralı 1/1000 ölçekli Uygulama İmar Planı Değişikliği 28.03.2018 tt.'li NİP-4470,48 Plan İşlem Numaralı 1/5000 ölçekli Nazım İmar Planı Değişikliği doğrultusunda hazırlanmış olup söz konusu itirazın üst ölçekli plan kararlarını etkileyici nitelikte olduğu düşünülmektedir.

SONUÇ:İlgi (a) yazısı ile tarafımıza iletilen ve 28.11.2018-27.12.2018 tarihleri arasında ilan edilmek üzere askıya çıkarılmış olan 24.07.2018 t.t.li UİP-3867,100 Plan İşlem Numaralı 1/1000 ölçekli Uygulama İmar Planı Değişikliği'ne ilgi (b) itiraz dilekçesi ile yapılan itirazın yasalar, yönetmelikler ve plan kararlarına göre değerlendirilerek karara bağlanması hususunda yazımızın Belediye Meclisine havalesini olurlarınıza arz ederim.

KOMİSYON GÖRÜŞÜ:Plan ve Proje Müdürlüğünün02/01/2019 E.91tarih/ sayılı yazısı ile Belediye Meclisinden Komisyonumuza havale olunan; 27.07.2018 tasdik tarihli Muhtelif Parsellerin Belediye Hizmet Alanına ve T5 alanına alınmasına ilişkin 1/1000 Ölçekli Uygulama İmar Planına yapılan itiraz incelenmiş olup; mer'î plan şartlarının korunması Komisyonumuzca Uygun Görülmüştür. Yüce Meclise Saygıyla Arz Olunur. 09.01.2019

İMAR KOMS. 2 NO'LU RAPORU, KOMİSYONDAN GELDİĞİ ŞEKLİ İLE *"Plan ve Proje Müdürlüğünün02/01/2019 E.91tarih/sayılı yazısı ile Belediye Meclisinden Komisyonumuza havale olunan; 27.07.2018 tasdik tarihli Muhtelif Parsellerin Belediye Hizmet Alanına ve T5 alanına alınmasına ilişkin 1/1000 Ölçekli Uygulama İmar Planına yapılan itiraz incelenmiş olup; mer'î plan şartlarının korunması Komisyonumuzca Uygun Görülmüştür."* RAPOR- KARAR OLARAK OY ÇOKLUĞU İLE KABUL EDİLDİ.

KARARDA HAZIR BULUNMAYANLAR: TİMUR SOYSAL, NAZİF ERSAN, ERTAN ÖZTÜRK, OSMAN YAŞAR. HASAN ESAT İLHAN AHMET YILDIZ, HAYRETDİN GÜRSES,FATMA ELİF D. ŞAHİN,OKTAY ŞAMDANLI

RET: SAİT COŞKUNOĞLU, DOĞAN OLGUN, NECDET SELVİ, İSMAİL AKKAYA, HALUK BOZKURT, İMAM KOÇAK.

KABUL: MUSTAFA DEMİR, ALİ BAŞKAYA, HACI ORHAN, , RIDVAN DURMAZ, AHMET DEMİRAY, BEKİR KOÇ, MEHMET ÇEVİK, ERCAN KUŞOĞLU, İMDAT KAMACI, YUSUF KIZILDAĞ, HAMDULLAH ALTINTOP, EYÜP ERDAL,, 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, RECEP TİLKİ, TURAN TEKEOĞLU, 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
10.01.2019

Cahit ALTUNAY
Belediye Başkanı