SULTANGAZİ
BELEDİYESİ

T.C
SULTANGAZİ BELEDİYE BAŞKANLIĞI
MECLİS KARARI

KARAR TARİHİ: 05.11.2020
KARAR NO: 68
KONU: Uygulama İmar Planı Değişikliği (EsentepeMh,6796 Ada,1Parsel)

Belediye Meclisinin 05.11.2020 günü yapılan 2. birleşiminde, Raporlar bölümünde yer alan İmar Kom.3 no'lu Raporu (Uygulama İmar Planı Değişikliği (Esentepe Mh,6796 Ada,1Parsel) meclise hitaben okundu.

İMAR KOMİSYONUNUN 3 NO'LU RAPORU

ÖZÜ: Uygulama İmar Planı Değişikliği (Esentepe Mh,6796 Ada,1 Parsel)

KOMİSYONLARIN İNCELEMESİ: Belediyemiz Kentsel Dönüşüm Müdürlüğünün 22.10.2020-E.21716 tarih/ sayılı Uygulama İmar Planı Değişikliği (Esentepe Mh, 6796 Ada,1Parsel)hakkındaki teklifi okundu.

BAŞKANLIK MAKAMINA
İlgi : 22.10.2020 tarihli ve 21716 sayılı yazı.

TALEP:Esentepe Mahallesi 6796 Ada 1 Parsel sayılı taşınmazın rehabilitasyonu, yaşam kalitesive standartlarının artırılması, meskun alanlar içesinde atıl kalmışlığı, risk arz eden yapılarınyenilenerek dönüştürülmesi ile daha yaşanılabilir kentsel yaşam alanı oluşturularak kentsağlığını artırmak üzere söz konusu taşınmazın meri imar durumundaki yapılanma koşullarınıniyileştirilerek alanın kentsel dönüşüm kapsamında bütüncül projelendirilmesi talep edilmektedir.
MERİ PLAN DURUMU:Planlama Alanı 16.12.2011 tt.li 1/5000 Ölçekli Sultangazi Nazım İmar Planında 800ki/haYoğunluklu Konut Yerleşme Alanı; 30.12.2011 tt.li 1/1000 Ölçekli Uygulama İmar Planında ise0.30 TAKS, 1.5 Emsal yapılanma koşullarına sahip 'Konut Alanında' kalmaktadır.
MÜLKİYET BİLGİSİ:Teklife konu parsel Sultangazi Belediyesi mülkiyetindedir.
KURUM GÖRÜŞLERİ:Sultangazi Belediye Başkanlığı Emlak ve İstimlak Müdürlüğü'nün 09.10.2020 tarihve 20891 sayılı yazısı ile;"...50. Yıl (Esentepe) Mahallesi, 6796 Ada 1 sayılı taşınmaza ilişkin hazırlanan,16.12.2011 tt.li 1/5000 Ölçekli Sultangazi Nazım İmar Planında belirlenmiş yoğunluğa uygun,1/1000 ölçekli uygulama imar plan değişikliği teklifine müdürlüğümüzce bir itirazımızbulunmamaktadır. " Sultangazi Belediye Başkanlığı Plan ve Proje Müdürlüğü'nün 09.10.2020 tarih ve20873 sayılı yazısı ile;"...Esentepe Mahallesi, 6796 ada 1 parsel sayılı taşınmaza ilişkin hazırlanan 1/1000ölçekli uygulama imar plan değişikliği teklifine yönelik gerekçe olarak ilgi yazıda"Önceliklendirilen alanların dönüşüm modellerinin gerçekleştirilebilmesi ve yeni kentselyerleşim alanlarının oluşturulabilmesine yönelik kamu mülkiyetinde bulunan, mevcut durumdapasif kullanım gösteren elverişli alanlar projelendirilerek kentsel alanda mekânsal ilişki ağınınşehre kazandırılması ve kamu yararı gözetilmesi hedeflenmektedir." şeklinde ifade edilmiş olupilgili yasa ve yönetmelikler doğrultusunda gereğini bilgilerinize arz ederim."Sultangazi Belediye Başkanlığı İmar ve Şehircilik Müdürlüğü'nün 20.10.2020 tarihve 21530 sayılı yazısı ile;"...Esentepe Mahallesi 6796 Ada 1 parselin 30.12.2011 tt.li 1/1000 Ölçekli SultangaziUygulama İmar Planında belirlenmiş 0.30 TAKS, 1.5 Emsal yapılanma koşullarından, Bitişik Nizam 4 katlı yapılanma koşullarına alınmasına ilişkin imar plan değişikliği ruhsat verilmesi açısından herhangi bir sakınca bulunmamaktadır. Ancak 6796 ada 1 parsele bitişik, Meri uygulama imar planında 'Park Alanı' olarak belirlenen komşu parsellere yazılan YÇ (YoldanÇekme Mesafesi):0.00 m yerine, yapı yaklaşma çizilerek 0.00 yazılması daha uygun olacağı düşünülmüştür." İstanbul Büyükşehir Belediye Başkanlığı İstanbul Su ve Kanalizasyon İdaresi Genel Müdürlüğü'nün 19.10.2020 tarih ve 30716 sayılı

yazısı ile;".... Planlama alanı yüzeysel su kaynaklarımızın su toplama havzaları ile dere ıslah ve işletme bandı dışında kalmaktadır.""...Esentepe Mahallesi, 6796 ada, 1 parselde konut alanı yapılaşma koşullarının düzenlenmesine ilişkin hazırlanan 1/1000 Ölçekli Uygulama İmar Planı Değişikliği teklifi yukarıda belirtilen şartlara uyulması kaydıyla ilgili Belediye tarafından onaylanarak yürürlüğe girmesi halinde İdaremizce esas alınmasında sakınca bulunmamaktadır."Karayolları Genel Müdürlüğü 1. Bölge Müdürlüğü'nün 26.10.2020 tarih ve 31596sayılı yazısı ile;"... 1/1000 ölçekli uygulama imar plan değişikliği yapılması planlanan Esentepe Mahallesi, 6796 ada 1 parsel; Karayolları sorumluluk alanımız dışında kalmakta olup, sözkonusu kesimde Müdürlüğümüze ait bir proje çalışması
bulunmamaktadır." denilmektedir.
MÜDÜRLÜK DEĞERLENDİRMESİ:Söz konusu plan değişikli fonksiyona ilişkin bir değişiklik olmayıp yapılanma koşullarının meskun yapılanma koşullarına uyumunu artırmaya yöneliktir.
SONUÇ:Sultangazi İlçesi Esentepe Mahallesi 6796 ada 1 parsele İlişkin hazırlanan 1/1000 ölçekli uygulama imar planı teklifinin yasalar, yönetmelikler ve plan kararlarına göre değerlendirilerek karara bağlanması hususunda yazımızın Belediye Meclisine havalesini olurlarınıza arz ederim.

KOMİSYONLARIN GÖRÜŞÜ: Kentsel Dönüşüm Müdürlüğümüzün teklifi incelenmiş olup açıklanan gerekçeler doğrultusunda Kentsel Dönüşüm Müdürlüğümüzün teklifi incelenmiş olup açıklanan gerekçeler doğrultusunda Sultangazi İlçesi Esentepe Mahallesi 6796 ada 1 parsele İlişkin hazırlanan 1/1000 ölçekli uygulama imar planı teklifi; yasalar, yasalar, yönetmelikler ve plan kararlarına göre değerlendirilerek Komisyonlarımızca uygun görülmüştür. Yüce Meclise saygıyla arz olunur.

İMAR KOM. 3 NO'LU RAPORU KOMİSYONDAN GELDİĞİ ŞEKLİ İLE "Kentsel Dönüşüm Müdürlüğünün teklifi incelenmiştir. Teklifte açıklanan gerekçeler çerçevesinde; olup açıklanan gerekçeler doğrultusunda Sultangazi İlçesi Esentepe Mahallesi 6796 ada 1 parsele İlişkin hazırlanan 1/1000 ölçekli uygulama imar planı teklifi; yasalar, yasalar, yönetmelikler ve plan kararlarına göre değerlendirilerek Komisyonlarımızca uygun görülmüştür." RAPOR- KARAR OLARAK OY ÇOKLUĞU İLE KABUL EDİLDİ.

KARARDA HAZIR BULUNANLAR: (Yoklama Listesinde İmzası Bulunanlar)

KABUL: NURCAN ÖZTÜRKMEN, MEHMET YİĞİT, OKTAY BİRİNCİ, HASAN ESAT İLHAN, ONUR UYGUN, ADEM İNCE, CEMİL KESKİN, SELMA AKIN PATIR, FATİH SULTAN MEHMET ÇİÇEK, İMDAT KAMACI, YILMAZ DURMUŞ, ORHAN DEMİRBAŞ, YASEMİN BATUR, KEMAL EYYÜPOĞLU, OKTAY ŞAMDANLI, EROL KOÇ, HAMDULLAH ALTINTOP, YUSUF KIZILDAĞ,CENGİZ SARICA, FATİH SAYIN, NİLGÜN KOCA, MEHMET FATİH ALIŞ, ALİCAN AYDIN, AHMET DEMİRAY, HÜSEYİN ALAGÖZ, BATTAL ISIRKAN, MURAT ATBAKICI, UMUT ÖZTÜRK, MEHMET KİŞMİR, YAŞAR KOÇYİĞİT, FAHRETTİN YÜREK,

RET: MİTHAT ÇELİK, BELGİN POYRAZ, EROL ODABAŞ, ZEKİ GÖRER, HALİT KOLLİK, NİHAT DEMİR, NEVZAT ALTUN

BULUNMAYANLAR: KUDURET KAYRAN, MUSTAFA BAŞTAŞ, YASİN GAZİ, KEMAL KARUÇ, ENVER HAMZAOĞLU, FATİH SAYIN

Melike KIRTAY KARA
Meclis Kâtibi

Mehmet Fatih ALIŞ
Meclis Kâtibi

Av. Hasan Esat İLHAN
Meclis 1. Bşk. Vekili

G Ö R Ü L D Ü
05.11.2020

Av. Abdurrahman DURSUN
BELEDİYE BAŞKANI

T.C.
[illegible] MÜDÜRLÜĞÜ
17.11.2020
Sayı: 8663