



T.C
KAĞITHANE BELEDİYE MECLİSİ
MECLİS KARARI



Karar Tarihi : 08 ARALIK 2022

Meclis Karar No : 85

TEKLİFİN ÖZÜ :

“Kağıthane İlçesi Sultan Selim Mahallesi, 5263 ada, 7 parsel ile bir kısım tescil harici alana ait 1/1000 ölçekli Uygulama İmar Plan Değişiklik”

İLGİ :

Plan ve Proje Müdürlüğü'nün 04.08.2022 tarih ve R/2605241 sayılı “Kağıthane İlçesi Sultan Selim Mahallesi, 5263 ada, 7 parsel ile bir kısım tescil harici alana ait 1/1000 ölçekli Uygulama İmar Plan DeğişiklikHHH” ile ilgili teklifi

TEKLİF :

Plan ve Proje Müdürlüğü'nün “GİRİŞ: Kağıthane İlçesi, Sultan Selim Mahallesi, 5263 ada 7 parsel ve bir kısım tescil harici alan fiilen açık otopark alanı kısmen yol olarak kullanılmakta olup 07.10.2021 tarih ve 17713/2542137 sayılı Fen İşleri Müdürlüğüne konu alanın yol ve yeşil alan olmak üzere plan değişikliği hazırlanması talep edilmiştir.

İmar planı değişikliğine konu alan 5263 ada 7 sayılı parselin yol olarak kullanılan kısımlarının ve 1 ve 5 sayılı parsellerin Emir Sokağa bakan tescil harici boşluk alanlarının 31.12.2007 tarih onanlı Kağıthane 3.Etap 1/1000 ölçekli Uygulama İmar Planında lejand olarak(BL-3) (R) simgeli (Blok Nizam 3 kat) konut alanında, 21.11.2001-12.02.2006 onay tarihli 1/5000 ölçekli Kağıthane II.Revizyon Nazım İmar Planında lejand olarak K3 simgeli (600k/h)(orta yoğunluklu) Konut Alanında kalmaktadır.

Meri planda Konut Alanında kalan 5263 ada 7 sayılı parsel ile tescil harici alanların konut fonksiyonu iptal edilerek Yaya-sevis Yolu ve Yeşil Alan olmak üzere 1/1000 ölçekli uygulama imar planı değişiklik teklifi hazırlanmış olup kurum görüşleri alınmıştır.

MÜLKİYET: 01.04.2022 tarih ve 4588408 sayılı Kağıthane Tapu Müdürlüğü yazısında 5263 ada 7 sayılı parselin mülkiyetinin İstanbul Büyükşehir Belediye Başkanlığı olduğu belirtilmiştir.

MEVCUT DURUM: Plan değişikliğine konu alan fiilen yol ve açık otopark alanı olarak kullanılmaktadır.

MERİ PLANDAKİ DURUM: Plan değişikliğine konu Sultan Selim Mahallesi, 5263 ada 7 parsel ve bir kısım tescil harici alan 21.11.2001-12.02.2006 onay tarihli 1/5000 ölçekli Kağıthane II. Revizyon Nazım İmar Planında lejand olarak K3 simgeli (600k/h)(orta yoğunluklu) Konut Alanı olarak 31.12.2007 tarih onanlı Kağıthane 3.Etap 1/1000 ölçekli Uygulama İmar Planında lejand olarak(BL-3) (R) simgeli (Blok Nizam 3 kat) Konut Alanı olarak planlanmıştır.

TEKLİF PLAN: Kağıthane İlçesi, Sultan Selim Mahallesi 5263 ada 7 sayılı parsel ile tescil harici alanların konut fonksiyonu tadil edilerek yaklaşık 380 m² düzenleme alanının 245 m² si Yaya-Servis Yolu olarak, yaklaşık 135 m² si Yeşil Alan olmak üzere 1/1000 ölçekli uygulama imar planı değişikliği



teklifi hazırlanmıştır.

KURUM VE KURULUŞLARIN GÖRÜŞLERİ: 1/1000 ölçekli Uygulama İmar Planı Değişikliği Teklifi” için kurum görüşleri istenen İstanbul Büyükşehir Belediye Başkanlığı İstanbul Su ve Kanalizasyon İdaresi Genel Müdürlüğü Araştırma Geliştirme ve Planlama Dairesi Başkanlığı(İSKİ),İstanbul Gaz ve Doğalgaz Dağıtım A.Ş Genel Müdürlüğü (İGDAŞ), İstanbul Büyükşehir Belediye Başkanlığı Ulaşım Daire Başkanlığı Ulaşım Planlama Müdürlüğü, İstanbul Büyükşehir Belediye Başkanlığı Emlak Yönetimi Daire Başkanlığı Emlak Şube Müdürlüğü kurum görüşleri tarafımıza ulaşmıştır.

İstanbul Büyükşehir Belediye Başkanlığı Ulaşım Daire Başkanlığı Ulaşım Planlama Müdürlüğü'nün 2022.620747 sayılı görüş yazısında; “Sultan Selim Mahallesi 5263 ada 7 sayılı parsel ile tescil harici alanların konut fonksiyonu iptal edilerek yaklaşık 350 m² düzenleme alanının 250 m² si Yaya- Servis Yolu olarak, yaklaşık 100 m² si Yeşil Alan olmak üzere hazırlanan 1/1000 ölçekli uygulama imar planı değişikliği teklifi İstanbul Büyükşehir Belediye Başkanlığı Emlak Yönetimi Daire Başkanlığı kurum görüşü alınması şartıyla bölgesel ulaşım sistemi açısından uygun görüldüğü” şeklinde görüş belirtildiği

İstanbul Büyükşehir Belediye Başkanlığı Emlak Yönetimi Daire Başkanlığı Emlak Şube Müdürlüğü'nün 2022.707969 sayılı yazısında 2021.1551824 sayılı Mesken Şube Müdürlüğü görüşünün geçerli olduğu E-71777267-804.99-2021.1551824 sayılı Mesken Şube Müdürlüğü'nün yazısında “Müdürlüğümüz yetki ve sorumluluklarını yerine getirebilmek açısından çalışma alanında bulunan müdürlüğümüze ait parsellerin konut alanı olması tarafımızca önem arz etmekte olup Müdürlüğümüz tasarrufunda bulunan 5263 ada 2 ve 7 parsellere ilişkin meri plan koşullarının korunması uygun görülmektedir.” şeklinde görüş belirtildiği,

İstanbul Büyükşehir Belediye Başkanlığı İstanbul Su ve Kanalizasyon İdaresi Genel Müdürlüğü Planlama ve Yatırım Dairesi Başkanlığı'nın ilgi "g" yazısında "İSKİ de kaydı bulunmayan belediyesince veya halk tarafından yapılan altyapı tesislerine zarar verilmemesi" şeklinde görüş belirtildiği

E-29339913- APK 072-88404 sayılı İGDAŞ Genel Müdürlüğü görüş yazısında; “mevcut altyapı tesislerinin etkilenmediği ve 1/1000 ölçekli uygulama imar plan değişikliğinin uygun görüldüğü.” Şeklinde görüş belirtilmiştir.

DEĞERLENDİRME-SONUÇ: Fiilen yol ve park alanı olarak kullanılan Kağıthane İlçesi, Sultan Selim Mahallesi, 5263 ada 7 sayılı parsel ile tescil harici bir kısım alanların konut fonksiyonu tadil edilerek yaklaşık 350 m² lik düzenleme alanının 250 m²si Yaya-Servis Yolu olarak, yaklaşık 100 m²si Yeşil Alan olmak üzere 1/1000 ölçekli Uygulama İmar Planı Değişikliği Teklifi” ilgi Başkanlık Makamı Olur'u, 3194 sayılı İmar Kanunu, 5216 sayılı Büyükşehir Belediyesi Kanununda belirtilen Nazım ve Uygulama İmar Planı Tekliflerinin Değerlendirilmesi ve Onanmasına İlişkin Uygulamaları İçeren Usul ve Esaslara Dair Genelgesi doğrultusunda meri plan paftası üzerine hazırlanmış olup 4 madde halinde plan notu üretilmiştir.

Plan Notları:

1-Plan değişikliği onama sınırı Kağıthane İlçesi, Sultan Selim Mahallesi 5263 ada 7 sayılı parsel ile bir kısım tescil harici alanlara aittir.

2-Plan değişikliği onama sınırı dahilindeki alan Yaya-Servis Yolu ve Yeşil Alandır.

3-İlgili kamu kurum ve kuruluş görüşleri alınacaktır

4-Açıklanmayan hususlarda mer'i uygulama imar plan hükümleri geçerlidir.



Kağıthane İlçesi, Sultan Selim Mahallesi, 5263 ada, 7 sayılı parsel ile tescil harici bir kısım alanların konut fonksiyonu tadil edilerek Yaya-Servis Yolu ve Yeşil Alan olmak üzere düzenlenmesini içeren 1/1000 ölçekli uygulama imar planı değişik teklifi, plan raporu ve bir adet dosya yazımımız ekinde olup, 3194 sayılı İmar Kanununun 8. maddesi ve 5216 sayılı Büyükşehir Belediye Kanununun 7-b ve 14. Maddesi kapsamında karar alınmak üzere Belediye Meclisi'ne havalesini arz ederim.” İbareli teklifi.

İmar Komisyonunun 07.12.2022 tarih ve R.12 sayılı raporunda belirtilen komisyon görüşü; “Plan ve Proje Müdürlüğü’nün 04.08.2022 tarih ve R/2605241 sayılı “Kağıthane İlçesi Sultan Selim Mahallesi, 5263 ada, 7 parsel ile bir kısım tescil harici alana ait 1/1000 ölçekli Uygulama İmar Plan DeğişiklikHHH” ile ilgili teklifi incelenmiş olup, komisyonumuzca uygun bulunmuştur.

Meclisin onayına arz olunur.” İbareli İmar Komisyon görüşü.

KARAR :

Teklif, Kağıthane Belediye Meclisinin 7. Seçim Dönemi 2022 Yılı Aralık ayı toplantılarının 05.12.2022 tarihli 1. birleşiminde görüşülerek İmar komisyonuna sevk edildi. İmar Komisyonunun “Kağıthane İlçesi Sultan Selim Mahallesi, 5263 ada, 7 parsel ile bir kısım tescil harici alana ait 1/1000 ölçekli Uygulama İmar Plan Değişiklik” ile ilgili 07.12.2022/R-12 tarih sayılı raporu, Kağıthane Belediye Meclisinin 08 Aralık 2022 tarihli Aralık ayı 2. birleşiminde görüşülüp, yapılan işaretle oylama neticesinde **OYBİRLİĞİ** ile **KABUL** edildi.

Nazmi TORO
Meclis Başkan V.

Gamze ŞENOL
Divan Katibi

Sadık ÇELİK
Divan Katibi

GÖRÜLDÜ

Mevlüt ÖZTEKİN
Meclis Başkanı

