



T.C
KAĞITHANE BELEDİYE MECLİSİ
MECLİS KARARI



Karar Tarihi : 08 EYLÜL 2022

Meclis Karar No : 54

TEKLİFİN ÖZÜ :

“Kağıthane Merkez Mahallesi 4737 ada kısmen 3,4,5,6 parsellerden yol istikametinin düzenlenmesine ilişkin 1/1000 ölçekli U.İ.P. değişikliği”

İLGİ :

Plan ve Proje Müdürlüğü'nün 14.03.2022 tarih ve R/2578878 sayılı “Kağıthane Merkez Mahallesi 4737 ada kısmen 3,4,5,6 parsellerden yol istikametinin düzenlenmesine ilişkin 1/1000 ölçekli U.İ.P. değişikliği” ile ilgili teklifi.

TEKLİF :

Plan ve Proje Müdürlüğü'nün “TALEP: Fen İşleri Müdürlüğü'nün 13.08.2021 tarihli ve 86649690-622.03-17050/2531301 sayılı yazısı ile; “Kağıthane İlçesi, Merkez Mahallesi Meydan Projesi” işi kapsamında, meydan alanına çıkan yolların trafik sirkülasyonunun yeniden düzenlenmesi amacıyla yazı eki krokide işaretlendiği şekilde, Tabya Caddesi ve Topatan Caddesi'nin Cami Arkası Sokağa bağlandığı kısımda yer alan 4737 ada 3,4,5,6 sayılı parsellerin kısmen T1 simgeli Ticaret Alanından çıkartılarak yol alanına alınması ve imar istikametlerinin yeniden düzenlenmesine ilişkin 1/1000 ölçekli Uygulama İmar Planı Değişikliği yapılması talep edilmektedir.

MÜLKİYET: Kağıthane İlçesi, Merkez Mahallesi, 4737 ada 3,4,5,6 sayılı parselin mülkiyeti şahıslar adına kayıtlıdır.

MERİ İMAR PLANLARINDAKİ DURUM: Kağıthane İlçesi, Merkez Mahallesi, F21-c-20-a-3-b pafta, 4737 ada, kısmen 3,4,5,6 parselleri içeren planlama alanının, -21.11.2001-12.02.2006 tarih onanlı 1/5000 ölçekli Kağıthane II.Revizyon Nazım İmar Planı'nda “T2 simgeli Ticaret Alanı” olarak planlandığı;-05.12.2008 tarih onanlı Kağıthane 7. Etap 1/1000 ölçekli Uygulama İmar Planı'nda ise “T1 simgeli B-5 (Bitişik nizam,5 kat) irtifalı Ticaret Alanı” olarak planlandığı görülmüştür.

TEKLİF PLAN: Kağıthane 7. Etap 1/1000 ölçekli Uygulama İmar Planı Değişikliği Teklifi ile, F21- c-20- a-3- b pafta, 4737 ada, 3,4,5,6 sayılı parsellerin bir kısmı araç ve yaya trafiği akışını düzenlemek amacı ile kısmen Ticaret Alanı lejantından çıkartılarak yol alanına alınmış ve Tabya Caddesi, Topatan Caddesi ile Cami Arkası Sokağın yol istikametleri düzeltilmiştir.

KURUM VE KURULUŞLARIN GÖRÜŞLERİ: Kağıthane İlçesi, Merkez Mahallesi, F21-c-20-a-3-b pafta, 4737 ada, kısmen 3,4,5,6 Parsellerde Yol İstikametinin Düzenlenmesine yönelik 1/1000 ölçekli Uygulama İmar Planı Değişikliği Teklifi'ne ilişkin İBB. Başkanlığının 20.08.2004 tarih 1273-41-030-000/S/90 sayılı genelgesi gereği ilgili kurum ve kuruluşların (İBB. Ulaşım Planlama Müd., İBB. Emlak Yönetimi Daire Başkanlığı Emlak Müd., İSKİ Genel Müd.,İBB.Deprem ve Zemin



İnceleme Müd. BEDAŞ Yatırım ve Ar-Ge Direktörlüğü (hariç)) görüş yazıları alınmış olup dosyası içinde bulunmaktadır.

İSKİ Genel Müdürlüğü'nün 10.11.2021 tarihli ve 20210855775 sayılı görüş yazısında; "Plan değişikliği teklif alanı; yüzeysel su kaynaklarımızın su toplama havzaları dışında kalmaktadır. Plan sahası Kağıthane Cendere Deresinin dere işletme bandı dışında, kısmen taşkın önlemleri yapılaşma alanında kalmaktadır. Söz konusu alanın yakınından muhtelif çaplarda mevcut içmesuyu, atıksu, yağmursuyu hatlarımız geçmekte olup mevcut altyapı tesislerimizi, dere işletme bandını, taşkın haritasını gösteren bilgiler yazımız ekinde gönderilmektedir. Plan değişikliği teklifine konu taslak plana "Taşkın Önlemleri Yapılaşma Alanı" olarak işlenmesi gerekmektedir. Yapılacak çalışmalarda aşağıdaki hususlara dikkat edilmelidir." denilerek 6 maddelik görüş bildirilmiştir.

İBB. Emlak Yönetimi Daire Başkanlığı Emlak Şube Müdürlüğü'nün 16.11.2021 tarihli ve 1436042 sayılı görüş yazısında; "İlgi yazınız ekinde iletilen teklif 1/1000 ölçekli Uygulama İmar Planı Değişikliği sınırları içerisinde Büyükşehir Belediyemiz mülkiyetinde taşınmaz bulunmamaktadır." denilmektedir.

İBB. Deprem ve Zemin İnceleme Müdürlüğü'nün 16.11.2021 tarihli ve 1467608 sayılı görüş yazısında; "Söz konusu alan, tarafınızca hazırlattırılan 20.02.2002 onay tarihli Kağıthane İlçesine ait imar planlarına esas 1/1000 ölçekli Jeoloji ve Yerleşime Uygunluk Haritaları'nda "ÖA-1 lejantlı (Önlemleri Alanlar-1)" de kalmaktadır. Bu haritalara ait açıklama raporunda belirtilen hususlar doğrultusunda uygulamaya gidilmesi denilerek, ilgi yazı talebi 1/1000 ölçekli Uİ.Planı değişikliği jeolojik bakımdan uygun görülmüştür." denilmektedir.

Ulaşım Planlama Müdürlüğü'nün 22.11.2021 tarihli ve 1509521 sayılı görüş yazısında; " 1/1000 ölçekli Uygulama İmar Planı değişikliği teklifi; yollara gerekli terklerin bedelsiz yapılması, teklif plan değişikliği ile bir kısmı genişletilen Topatan Caddesi'nin yol genişliğinde sürekliliğin sağlanması ve min. 7.00 m. olarak düzenlenmesi, "Kağıthane İlçesi, Merkez Mahallesi Meydan Projesi" kapsamında yeni oluşacak trafik sirkülasyonuna ilişkin UTK Kararı alınması, koşullarıyla bölgesel ulaşım sistemi açısından uygun bulunmaktadır." denilmektedir.

DEĞERLENDİRME-SONUÇ: 13.08.2021 tarihli ve 86649690-622.03-17050/2531301 sayılı Fen İşleri Müdürlüğü yazısı ile; "Kağıthane Merkez Mahallesi Meydan Projesi" işi kapsamında, meydan alanına çıkan yolların trafik sirkülasyonunun yeniden düzenlenmesi amacıyla yazı eki krokide işaretlendiği şekilde, 4737 ada yol istikametinin plan tadilatı yapılarak yeniden düzenlenmesi talep edilmektedir.

Müdürlüğümüzce yapılan incelemede; Kağıthane İlçesi Merkez Mahallesi, Tabya Caddesi ve Topatan Caddesi'ni Cami Arkası Sokağa bağlayan fiili yol güzergahının, araç ve yaya trafiği açısından sorunlu olduğu tespit edilmiş olup, "Meydan Alanı"na ulaşan yolların araç ve yaya trafiğini düzenlemek amacı ile, Tabya Caddesi ve Topatan Caddesi'nin Cami Arkası Sokağa bağlandığı kısımda yer alan Kağıthane İlçesi, Merkez Mahallesi, F21-c-20-a-3-b pafta, 4737 ada 3,4,5,6 sayılı parsellerin kısmen T1 simgeli Ticaret Alanından çıkartılarak yol alanına alınması ve imar istikametlerinin düzenlenmesine ilişkin "Kağıthane 7. Etap 1/1000 ölçekli Uygulama İmar Planı Değişikliği Teklifi 13.08.2021 tarihli ve 86649690-622.03-17050/2531301 sayılı yazı, Başkanlık Makamının 10.09.2021 tarihli ve 28124617-115.01.06-24203/2536651 sayılı Olurları ve 5216 sayılı Büyükşehir Belediyesi Kanununda belirtilen Nazım ve Uygulama İmar Planı Tekliflerinin değerlendirilmesi ve onanmasına" ilişkin uygulamaları içeren usul ve esaslara dair Büyükşehir Belediye Başkanlığı'nın 20.08.2004 tarih 12734-41-030-000/S/90 sayılı genelgesi doğrultusunda mer'i plan paftası üzerine hazırlanmıştır.



Kağıthane 7. Etap 1/1000 ölçekli Uygulama İmar Planı Değişikliği Teklifine ilişkin;

1-Plan Değişikliği Onama Sınırı Kağıthane İlçesi, Merkez Mahallesi, F21-c-20-a-3-b pafta, 4737 ada, kısmen 3,4,5, 6 parsel sınırdır.

2- Plan Değişikliği Onama Sınırı içerisinde kalan, 4737 ada, 3,4,5,6 parseller kısmen T1 sembollü (B-5) Ticaret Alanı, kısmen yol alanıdır.

3-İlgili Kamu Kurum ve Kuruluşlarının görüşlerine uyulacaktır.

4- Açıklanmayan hususlarda mer'î imar planı ve merî imar yönetmeliği hükümleri geçerlidir." şeklinde plan notları değişiklik teklifi paftasında gösterilmiştir. Ayrıca söz konusu teklif plana ilişkin kamu kurum ve kuruluşlarının uygun görüşleri alınmıştır. "Kağıthane İlçesi, Merkez Mahallesi, F21-c-20-a-3-b pafta, 4737 Ada Kısmen 3-4-5-6 Parsellerde Yol İstikametinin Düzenlenmesine ilişkin Kağıthane 7. Etap 1/1000 ölçekli Uygulama İmar Planı Değişikliği Teklifi" ve planlama dosyası yazımız ekinde sunulmuş olup, konunun, 3194 sayılı İmar Kanununun 8. maddesi ve 5216 sayılı Büyükşehir Belediye Kanununun 7-b ve 14. maddesine göre karar alınmak üzere meclise havalesini arz ederim." ibareli teklifi.

İmar Komisyonunun 06.09.2022 tarih ve R.03 sayılı raporunda belirtilen komisyon görüşü; "Plan ve Proje Müdürlüğü'nün 14.03.2022 tarih ve R/2578878 sayılı "Kağıthane Merkez Mahallesi 4737 ada kısmen 3,4,5,6 parsellerden yol istikametinin düzenlenmesine ilişkin 1/1000 ölçekli U.İ.P. değişikliği HHH" 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 Haziran ayı toplantılarının 06.06.2022 tarihli 1. birleşiminde görüşülerek İmar komisyonuna sevk edildi. İmar Komisyonunun "Kağıthane Merkez Mahallesi 4737 ada kısmen 3,4,5,6 parsellerden yol istikametinin düzenlenmesine ilişkin 1/1000 ölçekli U.İ.P. değişikliği" ile ilgili 06.09.2022/R-03 tarih sayılı raporu, Kağıthane Belediye Meclisinin 08 Eylül 2022 tarihli Eylül ayı 2. birleşiminde görüşülüp, yapılan işaretle oylama neticesinde **OYBİRLİĞİ** ile **KABUL** edildi.

Nazmi TORO
Meclis Başkan V.

Sezgin BATIGÜN
Divan Katibi

Hüseyin Gürsoy GÜLERYÜZ
Divan Katibi

GÖRÜLDÜ

Mevlüt ÖZTEKİN
Meclis Başkanı

