



T.C
KAĞITHANE BELEDİYE MECLİSİ
MECLİS KARARI



Karar Tarihi : 10 OCAK 2019

Meclis Karar No : 06

TEKLİFİN ÖZÜ :

“7625 ada, 10 ve 24 parsellerin bir kısmında yol istikametinin düzenlenmesine ilişkin 1/1000 ölçekli Uygulama İmar Planı Değişikliği.”

İLGİ :

Plan ve Proje Müdürlüğü'nün 28.12.2018 tarih ve R/2317449-12072 sayılı “7625 ada, 10 ve 24 parsellerin bir kısmında yol istikametinin düzenlenmesine ilişkin 1/1000 ölçekli Uygulama İmar Planı Değişikliği.” ile ilgili teklifi.

TEKLİF :

Plan ve Proje Müdürlüğü'nün “TALEP:Kağıthane İlçesi, Seyrantepe Mahallesi, Abacı Yokuşu Sokak ve Narin Sokağın araç ve yaya trafiği bakımından daha verimli işleyebilmesi amacı ile, yazı eki krokide işaretlendiği şekilde 7625 ada, 10 ve 24 sayılı parsellerde bulunan yapılar etkilenmeden, söz konusu parsellerin bir kısmının yol alanına alınarak, yol istikametinin düzenlenmesine yönelik 1/1000 ölçekli Uygulama İmar Planı Değişikliği yapılmasına ilişkin 11.01.2018 tarihli ve 86649690-000-4559/2210797 sayılı Fen İşleri Müdürlüğü yazısı, Başkanlık Makamının 20.09.2018 tarihli ve 28124617-115.01.06-10086/2290390 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 “Kağıthane 3. Etap 1/1000 ölçekli Uygulama İmar Planı Değişikliği Teklifi” hazırlanmıştır.

MÜLKİYET: Kağıthane İlçesi, Seyrantepe Mahallesi, 7625 ada, 10 ve 24 parselin mülkiyeti şahıslar adına kayıtlıdır.

MERİ PLANDAKİ DURUM:Kağıthane İlçesi, Seyrantepe Mahallesi, F21-c-15-c-4-c pafta, 7625 ada, 10 ve 24 parsel sayılı taşınmazların; 21.11.2001-12.02.2006 tarih onanlı 1/5000 ölçekli Kağıthane II.Revizyon Nazım İmar Planı'nda K2 simgeli (400 Ki/Ha) Düşük Yoğunluklu Konut Alanı olarak planlandığı; 31.12.2007 tasdik tarihli Kağıthane 3. Etap 1/1000 ölçekli Uygulama İmar Planı'nda 10 sayılı parselin BL-3 simgeli (Blok nizam, 3 kat) irtifalı Konut Alanı olarak, 24 sayılı parselin BL-4 simgeli (Blok nizam, 4 kat) irtifalı Konut Alanı olarak planlandığı görülmüştür.

TEKLİF PLAN:Kağıthane 3.Etap 1/1000 ölçekli Uygulama İmar Planı Değişikliği Teklifi ile; söz konusu, F21-c-15-c-4-c pafta, 7625 ada, 10 ve 24 parsel sayılı taşınmazlar üzerinde bulunan yapılar etkilenmeyecek biçimde 10 ve 24 sayılı parsellerin bir kısmı Konut Alanından çıkartılarak yol alanına alınmış, (Abacı Yokuşu Sokağın) yol istikametinde kısmen düzenleme yapılmıştır.

KURUM VE KURULUŞLARIN GÖRÜŞLERİ: Kağıthane İlçesi, Seyrantepe Mahallesi, 7625 ada, 10 ve 24



sayılı parsellerin bir kısmının yol alanına alınarak yol istikametinin düzenlenmesine ait “1/1000 ölçekli Uygulama İmar Planı Değişikliği Teklifi”ne ilişkin İBB. Başkanlığının Büyükşehir Belediye Başkanlığı’nın 20/08/2004 tarih 12734-41-030-000/S/90 sayılı genelgesi gereği ilgili kurum ve kuruluşların (İBB. Ulaşım Planlama Müd., İBB. Emlak Yönetimi Daire Başkanlığı Kamulaştırma Müd.,BEDAŞ Yatırım ve Ar-Ge Direktörlüğü, İSKİ Genel Müd.,İBB.Deprem ve Zemin İnceleme Müd.) görüş yazıları alınmıştır.

İSKİ Genel Müdürlüğü’nün 24.10.2018 tarihli ve 11255029/536873 sayılı görüş yazısında; “Taslak plan teklifinin ilgili belediye tarafından onaylanarak yürürlüğe girmesi halinde İdaremizce esas alınmasında sakınca bulunmamakta olup mezkur alana ait altyapı tesislerimizi gösterir bilgiler yazımız ekinde gönderilmektedir. Yapılacak uygulama çalışmalarında İdaremize ait ekte gönderilen paftalardaki her türlü mevcut tesislerimiz ile iş sonu projesi tarafımıza ulaşmamış İSKİ’de kaydı bulunmayan, belediyesince veya halk tarafından yapılmış altyapı tesislerine zarar verilmemelidir.” denilmektedir.

İBB. Emlak Yönetimi Daire Başkanlığı Kamulaştırma Müdürlüğü’nün 30.10.2018 tarihli ve 97400625/232854 sayılı görüş yazısında; “Müdürlüğümüz tarafından yapılan incelemede, Kağıthane İlçesi, Seyrantepe Mahallesi, 7625 ada, 10 ve 24 parsel sayılı taşınmazlar ile ilgili herhangi bir kamulaştırma işlemi tespit edilmemiştir.” denilmektedir.

BEDAŞ Yatırım Direktörlüğü 06.11.2018 tarihli ve 8472 sayılı görüş yazısında; “Şirketimiz CBS kayıtlarında bahse konu parsel ve çevresinde mevcut tesislerimizin (yer altı kablosu, aydınlatma direkleri, trafo merkezi vb.) bulunduğu EK:1 plan gönderilmekte olup, mevcut tesislerimizin korunarak Şirketimizin herhangi bir zarara uğratılmaması şartıyla 1/5000 ölçekli Nazım İmar Planı ve 1/1000 ölçekli Uygulama İmar Planı Değişikliği yapılmasında sakınca bulunmamaktadır.” denilmektedir.

İBB. Deprem ve Zemin İnceleme Müdürlüğü’nün 07.11.2018 tarihli ve 62956595/239851 sayılı görüş yazısında; “İlgi yazı eki plan paftasında sınırları işaretli olan, tarafınızca yaptırılan imar planına esas 1/1000 ölçekli “Yerleşime Uygunluk Haritaları”na göre “UA(Yerleşime Uygun Alanlar)”lejlantlı sınırlar içerisinde kalmakta olup, bu haritalara ait açıklama raporunda “Trakya Formasyonu”na ait birimlerin yüzeyletiği ve topoğrafik eğimlerin %30’dan küçük olduğu alanlardır. Bu alanlar genelde iyi bir temel olma özelliği gösterirler. Ancak söz konusu alanlarda yapılacak kazılarda kazı boyutlarına bağlı olarak oluşabilecek şev problemlerinin önlenmesi amacı ile şev tutucu yapıların (istinad duvarı vb.) yapılması gerekebilecektir. Bu alanlarda yapılacak yapıların 10 katlı olarak planlanması uygun olacaktır. İhtiyaç halinde önerilen kat yüksekliklerinin dışındaki uygulamalar için pafta ada veya adalar bazında hazırlanacak jeoteknik raporlar Afet İşleri Genel Müdürlüğüne onaylatılmalıdır. Ayrıca bu alan ile ilgili ayrıntılı bilgiler ekteki rapor örneğinde yer almaktadır. Sonuç olarak, yukarıda ve rapor örneğinde belirtilen hususların planlama aşamasında göz önüne alınması ve bu hususlara bağlı kalınması, yeni uygulamalar öncesinde yapılması gerekli olan zemin etüt çalışmasında bu bilgilerin de değerlendirilmesi, bu doğrultuda uygulamaya gidilmesi koşuluyla, söz konusu 1/1000 ölçekli Uİ.Plan değişikliği jeolojik bakımdan uygun görülmektedir.” denilmektedir.

Ulaşım Planlama Müdürlüğü’nün 19.11.2018 tarihli ve 21362969/248939 sayılı görüş yazısında; “Kağıthane İlçesi, Seyrantepe Mahallesi, 7625 ada, 10-24 parsellerin bir kısmının blok nizam 3-4 kat yapılaşma şartında “Konut Alanı” lejantından “Yol Alanı” lejantına alınarak yol istikametinde düzenleme yapılmasına yönelik hazırlanan 1/1000 ölçekli Uygulama İmar Planı Tadilatı teklifi; yol donatısını artırıcı nitelikte olduğu belirlendiğinden bölgesel ulaşım sistemi açısından uygun bulunmaktadır.” denilmektedir.

DEĞERLENDİRME-SONUÇ:Kağıthane İlçesi, Seyrantepe Mahallesi, F21-c-15-c-4-c pafta, 7625 ada, 10 ve 24 parsel sayılı taşınmazların üzerinde bulunan yapılar etkilenmeden, kısmen Blok nizam, 3-4 kat irtifalı Konut Alanı”nda çıkartılarak “Yol Alanı”na alınması ve yol istikametinin düzenlenmesine ilişkin “1/1000 ölçekli



Uygulama İmar Planı Değişikliği Teklifi” 11.01.2018 tarihli ve 86649690-000-4559/2210797 sayılı Fen İşleri Müdürlüğü yazısı, Başkanlık Makamının 20.09.2018 tarihli ve 28124617-115.01.06-10086/2290390 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 meri plan paftası üzerine hazırlanmış olup;

1-Plan Değişikliği Onama Sınırı içerisinde kalan, Kağıthane İlçesi, Seyrantepe Mahallesi, F21-c-15-c-4-c pafta, 7625 ada, 10 ve 24 sayılı parsellerin bir kısmının Yol Alanına alınarak, kısmen Abacı Yokuşu Sokağın Yol İstikametinin Düzenlenmesine ilişkin plan değişikliğidir.

2-İlgili Kamu Kurum ve Kuruluşlarının görüşlerine uyulacaktır.

3-Açıklanmayan hususlarda mer’i imar planı ve meri imar yönetmeliği hükümleri geçerlidir.” şeklindeki plan notları plan değişikliği paftasında gösterilmiştir. Ayrıca söz konusu teklif plana ilişkin kamu kurum ve kuruluşlarının görüşleri alınmıştır.

"Kağıthane İlçesi, Seyrantepe Mahallesi, F21-c-15-c-4-c Pafta, 7625 Ada, 10 ve 24 Parsellerin Bir Kısmında Yol İstikametinin Düzenlenmesine ilişkin 1/1000 ölçekli Uygulama İmar Planı Değişiklik 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 havalesi arz olunur.” İbareli teklifi.

İmar Komisyonunun 08.01.2019 tarih ve R.02 sayılı raporunda belirtilen komisyon görüşü; “Plan ve Proje Müdürlüğü’nün 28.12.2018 tarih ve R/2317449-12072 sayılı “7625 ada, 10 ve 24 parsellerin bir kısmında yol istikametinin düzenlenmesine ilişkin 1/1000 ölçekli Uygulama İmar Planı Değişikliği ” ile ilgili teklifi incelenmiş olup, komisyonumuzca uygun bulunmuştur.

Meclisin onayına arz olunur.” İbareli İmar Komisyon görüşü.

KARAR :

Teklif, Kağıthane Belediye Meclisinin 6.Seçim Dönemi 2019 Yılı Ocak ayı toplantılarının 07.01.2019 tarihli 1. birleşiminde görüşülerek, İmar komisyonuna sevk edildi. İmar Komisyonunun “7625 ada, 10 ve 24 parsellerin bir kısmında yol istikametinin düzenlenmesine ilişkin 1/1000 ölçekli Uygulama İmar Planı Değişikliği.” ile ilgili 08.01.2019/ R-02 tarih sayılı raporu, Kağıthane Belediye Meclisinin 10 Ocak 2019 tarihli Ocak ayı 2. birleşiminde görüşülüp, yapılan işaretle oylama neticesinde **OYBİRLİĞİ** ile **KABUL** edildi.

e-imzalıdır

Fazlı KILIÇ
Meclis Başkanı

e-imzalıdır

Gamze ŞENOL
Divan Katibi

e-imzalıdır

Yunus Emre AĞAOĞLU
Divan Katibi

