



T.C
KAĞITHANE BELEDİYE MECLİSİ
MECLİS KARARI



Karar Tarihi : 05 EYLÜL 2019

Meclis Karar No : 61

TEKLİFİN ÖZÜ :

“Kağıthane-Gürsel Mah. 8417 adadaki bir kısım tescil dışı alanda düzenlenen yola ilişkin 1/1000 ölçekli Uygulama İmar Planı Değişikliği”

İLGİ :

Plan ve Proje Müdürlüğü'nün 31.05.2019 tarih ve R/2352720-15037 sayılı “Kağıthane- Gürsel Mah. 8417 adadaki bir kısım tescil dışı alanda düzenlenen yola ilişkin 1/1000 ölçekli Uygulama İmar Planı Değişikliği” ile ilgili teklifi.

TEKLİF :

Plan ve Proje Müdürlüğü'nün “TALEP: Kağıthane İlçesi, Gürsel Mahallesi, F21-c-20-a-3- c pafta, Eski Beşiktaş Caddesi ve Kağıthane Caddesini birbirine bağlayan fiili yol alanının, uygulama imar planında yeşil alan olarak planlandığı belirtilerek, 8417 adadaki bir kısım tescil dışı alanın “Parklar ve Dinlenme Alanları”ndan çıkartılarak 10 metrelik taşıt yoluna alınmasına ilişkin Fen İşleri Müdürlüğü'nün 09.01.2018 tarihli ve 86649690-000-4541/2210001 sayılı yazısında, Başkanlık Makamının 26.09.2018 tarihli ve 28124617-115.01.06-10195/2291881 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, “Sadabad Etkileşim Geçiş Alanı 1/1000 ölçekli Uygulama İmar Planı Değişikliği Teklifi” hazırlanmıştır. MÜLKİYET: Kağıthane İlçesi, Gürsel Mahallesi, 8417 adadaki plan değişikliğine konu alan tescil dışı alan konumundadır.

MERİ İMAR PLANLARINDAKİ DURUM: Kağıthane İlçesi, Gürsel Mahallesi, F21-c-20-a-3-c pafta, 8417 adadaki bir kısım tescil dışı alandan geçen fiili yol alanını içeren planlama alanının, -13.09.2009-14.02.2011 tarih onanlı Sadabad Tarihi+ Kentsel Sit Alanı 1/5000 ölçekli Koruma Amaçlı ve Etkileşim Geçiş Alanı Nazım İmar Planı'nda “Parklar ve Dinlenme Alanları” olarak planlandığı; -20.07.2011 tarih onanlı Sadabad Etkileşim Geçiş Alanı 1/1000 ölçekli Uygulama İmar Planı'nda da “Parklar ve Dinlenme Alanları” olarak planlandığı görülmüştür.

TEKLİF PLAN : Sadabad Etkileşim Geçiş Alanı 1/1000 ölçekli Uygulama İmar Planı Değişikliği Teklifi ile, Kağıthane-Gürsel Mahallesi, F21- c-20- a-3- c pafta, Eski Beşiktaş Caddesi ve Kağıthane Caddesinin birbirine bağlantısını sağlamak amacı ile, 8417 adadaki bir kısım tescil dışı alandan geçen fiili yol alanı, “Parklar ve Dinlenme Alanları”ndan çıkartılarak, 10 metrelik taşıt yoluna alınmış ve çevre yol istikametleri düzenlenmiştir.

KURUM VE KURULUŞLARIN GÖRÜŞLERİ: Kağıthane İlçesi, Gürsel Mahallesi, F21-c-20-a-3-c pafta, 8417 adadaki bir kısım tescil dışı alanda düzenlenen yola ait “1/1000 ölçekli Uygulama İmar



Planı Değişikliği Teklifi”ne ilişkin İBB. Başkanlığının 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.İBB. Yeşil Alan ve Tesisler Yapım Müd.) görüş yazıları alınmıştır.

BEDAŞ Yatırım Direktörlüğü’nün 14.12.2018 tarihli ve 91428 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.

Yeşil Alan ve Tesisler Yapım Müdürlüğü’nün 18.12.2018 tarihli ve 40352154/274015 sayılı görüş yazısında; “Söz konusu plan tadilatı teklifinin dosyasında yapılan inceleme sonucu; kamu yararı gözetildiği gerekçesiyle komisyonumuzca uygun görülmektedir.” denilmektedir.

İBB. Deprem ve Zemin İnceleme Müdürlüğü’nün 24.12.2018 tarihli ve 62956595/279653 sayılı görüş yazısında; “İlgi yazı eki plan paftasında sınırları işaretli alan, 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 değerlendirilmesi, bu doğrultuda uygulamaya gidilmesi ve ayrıca planlama alanı yakınından geçen Kağıthane (Cenderesi) Deresi de göz önüne alınarak İSKİ,DSİ’den su baskını- sellenme (taşkın) konusunda uygunluk görüşü alınması koşuluyla, söz konusu 1/1000 ölçekli Uİ.Plan değişikliği jeolojik bakımdan uygun görülmektedir.” denilmektedir.

İBB. Emlak Yönetimi Daire Başkanlığı Kamulaştırma Müdürlüğü’nün 24.12.2018 tarihli ve 97400625/279292 sayılı görüş yazısında; “Müdürlüğümüz tarafından yapılan incelemede, Kağıthane İlçesi, Gürsel Mahallesi, F21-c-20-a-3-c pafta, Eski Beşiktaş Caddesi ve Kağıthane Caddesini birbirine bağlayan 8417 adadaki bir kısım tescil dışı alan ile ilgili herhangi bir kamulaştırma işlemi tespit edilmemiştir.” denilmektedir.

Ulaşım Planlama Müdürlüğü’nün 27.12.2018 tarihli ve 21362969/283421 sayılı görüş yazısında; “Kağıthane İlçesi, Gürsel Mahallesi,8417 adadaki bir kısım tescil dışı alanın “Parklar ve Dinlenme Alanları” lejantından mevcut duruma uygun olarak 10m genişliğinde “Yol Alanı” lejantına alınması ve çevre yol istikametlerinin düzenlenmesine yönelik hazırlanan 1/1000 ölçekli Uygulama İmar Planı Tadilatı teklifi bölgesel ulaşım sistemi açısından uygun bulunmaktadır.” denilmektedir.

İSKİ Genel Müdürlüğü görüş yazısında; “Söz konusu alanın içinden ve yakınından muhtelif çaplarda mevcut içmesuyu, atıksuyu, yağmursuyu ve vakıfsuyu hatlarımız geçmekte olup, söz konusu hatları içeren CD yazımız ekinde gönderilmektedir. Yapılacak çalışmalarda aşağıdaki hususlara uyulması gerekmektedir.” denilerek 5 maddelik kurum görüşü bildirilmiştir.



DEĞERLENDİRME-SONUÇ: Kağıthane İlçesi, Gürsel Mahallesi, F21-c-20-a-3-c pafta, 8417 adadaki bir kısım tescil dışı alanın “Parklar ve Dinlenme Alanları”ndan çıkartılarak 10 metrelik taşıt yoluna alınarak yol istikametinin düzenlenmesine ilişkin “1/1000 ölçekli Uygulama İmar Planı Değişikliği Teklifi” Fen İşleri Müdürlüğü’nün 09.01.2018 tarihli ve 86649690-000-4541/2210001 sayılı yazısı, Başkanlık Makamınının 26.09.2018 tarihli ve 28124617-115.01.06-10195/2291881 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 hazırlanmış olup;

1- Plan Değişikliği Onama Sınırı Kağıthane İlçesi, Gürsel Mahallesi, F21- c-20- a-3- c pafta, 8417 adadaki bir kısım tescil dışı alan sınırdır.

2- Plan Değişikliği Onama Sınırı içinde kalan, 8417 adadaki tescil dışı alanın bir kısmı yol alanıdır.

3-İlgili Kamu Kurum ve Kuruluşlarının görüşlerine uyulacaktır.

4-Açıklanmayan hususlarda mer’i 1/1000 ölçekli uygulama İmar planı hükümleri ve meri yönetmelik hükümleri geçerlidir.”şeklindeki plan notları plan değişikliği paftasında gösterilmiştir. Ayrıca söz konusu teklif plana ilişkin kamu kurum ve kuruluşlarının uygun görüşleri alınmıştır."Kağıthane İlçesi, Gürsel Mahallesi, F21- c-20- a-3- c Pafta, 8417 adadaki bir kısım tescil dışı alanın 10 metrelik taşıt yoluna alınarak yol istikametinin 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 04.09.2019 tarih ve R.14 sayılı raporunda belirtilen komisyon görüşü; Plan ve Proje Müdürlüğü’nün 31.05.2019 tarih ve R/2352720-15037 sayılı “ Kağıthane-Gürsel Mah. 8417 adadaki bir kısım tescil dışı alanda düzenlenen yola 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 7.Seçim Dönemi 2019 Yılı Eylül ayı toplantılarının 02.09.2019 tarihli 1. birleşiminde görüşülerek, İmar komisyonuna sevk edildi. İmar Komisyonunun “Kağıthane-Gürsel Mah. 8417 adadaki bir kısım tescil dışı alanda düzenlenen yola ilişkin 1/1000 ölçekli Uygulama İmar Planı Değişikliği” ile ilgili 04.09.2019/R-14 tarih sayılı raporu, Kağıthane Belediye Meclisinin 05 Eylül 2019 tarihli Eylül ayı 2. birleşiminde görüşülüp, yapılan işaretle oylama neticesinde **OYBİRLİĞİ** ile **KABUL** edildi.

e-imzalıdır

Mevlüt ÖZTEKİN
Meclis Başkanı

e-imzalıdır

Esat SELVİ
Divan Katibi

e-imzalıdır

Hüseyin Gürsoy GÜLERYÜZ
Divan Katibi

