



T.C
KAĞITHANE BELEDİYE MECLİSİ
MECLİS KARARI



Karar Tarihi : 10 MART 2022

Meclis Karar No : 15

TEKLİFİN ÖZÜ :

“Kağıthane İlçesi, Çağlayan Mahallesi 11836,11837,11838,11839,11840,12579,12580 parseller ile bir kısım kadastral Yola ilişkin 1/1000 ölçekli Uygulama İmar Planı Değişikliğine İtiraz”

İLGİ :

Plan ve Proje Müdürlüğü'nün 07.12.2021 tarih ve R/2550490 sayılı “Kağıthane İlçesi, Çağlayan Mahallesi 11836,11837,11838,11839,11840,12579,12580 parseller ile bir kısım kadastral Yola ilişkin 1/1000 ölçekli Uygulama İmar Planı Değişikliğine İtirazHHH” ile ilgili teklifi.

TEKLİF :

Plan ve Proje Müdürlüğü'nün “TALEP: Kağıthane İlçesi, Çağlayan Mahallesi, F21-c-20-b-4-b, F21-c-20-b-4-c pafta, 11836,11837, 11838,11839,11840, 12579,12580 parseller ile Bir Kısım Kadastral Yola ilişkin UİP-2918,12 Plan İşlem Numaralı Kağıthane 4.Etap 1/1000 ölçekli Uygulama İmar Planı Değişiklik Teklifi Büyükşehir Belediye Meclisininin 17.12.2020 gün ve 1326 sayılı kararı ile uygun bulunarak 5216 sayılı yasa gereği İstanbul Büyükşehir Belediye Başkanınca 22.12.2020 tarihinde onanmış ve 05.03.2020 tarihli ve 12 sayılı Kağıthane Belediye meclisi kararı yazı ekinde tarafımıza iletilmiştir.

3194 sayılı İmar Kanunu'nun 8. maddesi gereği 1/1000 ölçekli Uygulama İmar Planı Değişiklik paftası, 19.03.2021 tarihinde Kağıthane Belediye Başkanlığı Sadabad Hizmet Binasında 1 ay süreyle askıya alınmış ve 19.04.2021 tarihinde askıdan indirilmiştir.

Askı süresi içerisinde 15.05.2020 tarihli ve 28124617-115.01.06-19058/2438656 sayılı yazımız İstanbul Su ve Kanalizasyon İdaresi Genel Müdürlüğü yazısı ile itirazda bulunulmuştur. 15.05.2020 tarihli ve 28124617-115.01.06-19058/2438656 sayılı yazımız, İSKİ Genel Müdürlüğü itiraz yazısında; Plan değişikliğine konu alan “Taşkın Önlemlili Yapılaşma Alanı” olduğundan taşkın risk haritasının plan paftasına işlenmesi ve Taşkın Önlemlili Yapılaşma Alanı'nda kaldığı” hususunun plan notlarına eklenmesi; Plan sahası içerisinde geçen Ø3600mm çapındaki atıksu tünel güzergahının imar planlarına işlenmesi, yatayda tünel aksının sağ ve solunda 10'ar metre olmak üzere 20 metrelik alanda, düşeyde ise tünel üst ve alt kotundan itibaren 7.2 metre mesafede koruma bandı oluşturularak herhangi bir kazı, sondaj, forekazık, jet grout vb. çalışmalar yapılmaması” hususlarının plan notlarına eklenmesi, plan değişikliği paftasının ve plan notlarının bu doğrultuda düzenlenmesi talep edilmiştir.

Mer'i İmar Planları üzerinde yapılan incelemelerde;

Kağıthane İlçesi, Çağlayan Mahallesi, 11836,11837,11838,11839,11840,12579,12580 parseller ile Bir Kısım Kadastral Yola ilişkin planlama alanının;

22.12.2020 tt.li Kağıthane 4.Etap 1/1000 ölçekli Uygulama İmar Planı Değişikliği'nde;



11836,11837,11838,11839,11840 sayılı parsellerin kısmen T3 simgeli Ticaret Alanı, kısmen Dere Koruma Kuşağı Alanı, kısmen Açık ve Yeşil Alanlar, kısmen imar yolu olarak planlandığı; 12579 parselin kısmen T3 simgeli Ticaret Alanı, kısmen imar yolu olarak planlandığı; 12580 parselin ise kısmen Açık ve Yeşil (Park) Alanlar, kısmen Dere Koruma Kuşağı Alanı, kısmen imar yolu ve refüj alanı olarak planlandığı görülmüştür.

Plan Değişikliği İtiraz süreci incelendiğinde;

İstanbul Büyükşehir Belediye Başkanınca 11836,11837, 11838, 11839, 11840, 12579,12580 parseller ile Bir Kısım Kadastral Yola ilişkin 1/1000 ölçekli Uygulama İmar Planı Değişikliği Teklifi 21.11.2018 tarihinde onanarak İSKİ Genel Müdürlüğü'nün 13.10.2021 tarihli ve 20210783271 sayılı yazı ekinde tarafımıza iletilmiştir. Söz konusu Büyükşehir Belediye Meclisinin 20.11.2018 gün ve 1823 sayılı kararı incelendiğinde; İSKİ Genel Müdürlüğü'nün 05.09.2018 tarih E.20180442392 sayılı ve 01.10.2018 tarih E.20180485691 sayılı kurum görüş yazıları doğrultusunda “dere aksının 10 metre yeşil alan olarak düzenlenmesi” ibaresindeki 10 metrenin 14 metre olarak değiştirilmesi ve 4 nolu teklif plan notuna “Emsal hesabı meri imar planındaki T3 Ticaret Alanından hesaplanacaktır.” Plan notunun ilavesiyle, söz konusu plan teklif paftası ve plan notlarında değişiklik yapılarak tadilen onandığı görülmüştür.

Kağıthane İlçesi, Çağlayan Mahallesi, F21-c-20-b-4-b, F21-c-20-b-4-c pafta, 11836,11837, 11838,11839,11840,12579,12580 parseller ile Bir Kısım Kadastral Yola ilişkin Kağıthane 4. Etap 1/1000 ölçekli Uygulama İmar Planı Değişikliğine 01.09.2021 tarihli ve 28124617-115.01.06-24099/2534493 sayılı yazı ile yapılan itiraza ait dosya İBB Planlama Şube Müdürlüğü'nün 23.01.2019 tarihli ve 25955148 / 15632 sayılı yazısı ve eki 21.11.2018 tarih onanlı 1/1000 ölçekli UİP. yazımız ile Kağıthane Belediye Meclisi'ne sunulmuş olup, İSKİ Genel Müdürlüğü'nün 06.02.2019 tarihli ve 11255029 / 59208 sayılı yazısı. Meclis kararı ile “Uygulama aşamasında İSKİ'den kurum görüşü alınacak ve bu görüşe göre işlem yapılacaktır.” Plan notunun eklenmesi şeklinde uygun bulunarak, itiraza yönelik değişiklik paftası 09.09.2019 tarihli ve 28124617-115.01.06-14497/2345032 sayılı yazımız ile 3194 sayılı İmar Kanununun 8.maddesi ve 5216 sayılı yasanın 7-b ve 14. maddesine göre onanmak üzere Büyükşehir Belediye Başkanlığına iletilmiştir. Büyükşehir Belediye Meclisinin 17.12.2020 gün ve 1326 sayılı kararı ile uygun bulunarak 5216 sayılı yasa gereği İstanbul Büyükşehir Belediye Başkanınca 22.12.2020 tarihinde onanarak 05.03.2020 tarihli ve 12 sayılı Kağıthane Belediye Meclisi Kararı. yazı ekinde tarafımıza iletilmiştir.19.03.2021-19.04.2021 tarihleri arasında Kağıthane Belediye Başkanlığı Sadabad Hizmet Binasında 1 ay süreyle askıya çıkartılmıştır. Askı süresi içerisinde 15.05.2020 tarihli ve 28124617-115.01.06-19058/2438656 sayılı yazımız. İstanbul Su ve Kanalizasyon İdaresi Genel Müdürlüğü yazısı ile itirazda bulunulmuştur.

Söz konusu İstanbul Su ve Kanalizasyon İdaresi Genel Müdürlüğünün 15.05.2020 tarihli ve 28124617-115.01.06-19058/2438656 sayılı itiraz yazısında belirtilen hususlar incelenerek; “31.12.2007 tt.li Kağıthane 4.Etap 1/1000 ölçekli Uygulama Planı'nda Dere Koruma Kuşağının meri planlara işlenmiş olduğu ve plan değişikliği teklifinde de korunduğu; 15.05.2020 tarihli ve 28124617-115.01.06-19058/2438656 sayılı yazıda belirtilen “Dere İşletme Bandı ve Taşkın Alan Sınırının” Dere Koruma Kuşağı lejantı ile gösterilen alan sınırları içerisinde kaldığı; plan değişikliği teklifine ilişkin 01.09.2021 tarihli ve 28124617-115.01.06-24099/2534493 sayılı yazımız ile yapılan itiraz talebi neticesinde, 22.12.2020 tarih onaylı 1/1000 ölçekli plan değişikliği paftasında yer alan Plan Notlarına “Uygulama aşamasında İSKİ'den kurum görüşü alınacak ve bu görüşe göre işlem



yapılacaktır.” şeklindeki plan notunun eklenerek düzenlendiği hakkında İBB Planlama Şube Müdürlüğü'nün 22.02.2021 tarihli ve 25955148/32691 sayılı yazısı ve eki 22.12.2020 tt. li 1/1000 ölçekli UİP. yazımız ile İSKİ Genel Müdürlüğüne bilgi verilmiştir.

Ancak İSKİ Genel Müdürlüğü'nün İSKİ Genel Müdürlüğü' nün 26.03.2021 tarihli ve 20210304376 sayılı yazısı cevabi yazısında; “ 01.09.2021 tarihli ve 28124617-115.01.06-24099/2534493 sayılı yazımız da yer alan itirazlarımızdan dere işletme bandının işlenmesi ve bant içerisinde imar yolu ya da yeşil alan dışında fonksiyon önerilmemesine yönelik talebimizin bahse konu plan değişikliğinde uygulandığı görülmüş olup, Galata Deresi'nin dere işletme bandı sınırları işlenmiş, bant içinde kalan kısımlar yeşil alan olarak korunmuştur. Ancak 01.09.2021 tarihli ve 28124617-115.01.06-24099/2534493 sayılı yazımız. İtirazımızda belirttiğimiz taşkın risk haritasının sınırlarının plan paftasına işlenmesi, alanın “Taşkın Önlemleri Yapılaşma Alanı” olarak taranması ve plan değişikliği sahasının tamamının Taşkın Önlemleri Yapılaşma Alanında kaldığına dair plan notunun eklenmesi taleplerimiz ile plan sahası içerisinde geçen Ø3600mm çapındaki atıksu tünel güzergahının imar planlarına işlenmesi taleplerimizin; Dere İşletme Bandı ve Taşkın Alan Sınırının Dere Koruma Kuşağı lejantı ile gösterilen alan sınırları içerisinde kaldığı gerekçesi ile kabul edilmediği görülmüştür. Fakat yazı ekimizden de görüleceği üzere taşkın risk haritası sınırı dere işletme bandı dışında bütün planlama alanını kapsamakta olup, Mekansal Planlar Yapım Yönetmeliği'nin 21.9 maddesi gereği imar planına taşkın önlemleri yapılaşma alan sınırının yazı ekinde yer aldığı şekli ile mutlaka işlenmesi, sınırın içerisinde kalan alanın “Taşkın Önlemleri Yapılaşma Alanı” olarak taranması, plan lejantında gösterimlerinin yer alması, plan notlarına da “Plan değişikliği sahası taşkın önlemleri yapılaşma alanında kalmaktadır. Belirlenen taşkın önlemleri yapılaşma alanları dahilinde, herhangi bir noktada subasman kotu, bu noktada taşkın risk haritası ile belirlenen taşkın risk kotunun üzerinde olmalıdır.” Şeklinde bir hükmün eklenmesi gerekmektedir. Ayrıca, plan onama sınırından geçen Ø3600mm çapındaki atıksu tünel hattımız büyük çaplı bir hat olduğundan geçtiği güzergahın imar planlarında gösteriminin yer alması, plan notlarına “Yatayda tünel aksının sağ ve solunda 10’ar metre olmak üzere toplam 20 metrelik alanda, düşeyde ise tünel üst ve alt kotundan itibaren 7,2 metre mesafede koruma bandı oluşturularak herhangi bir kazı, sondaj, forekazık, jet grout vb. çalışmalar yapılmaması gerekmektedir.” denilerek bahse konu plan değişikliği teklifinin belirtilen hususlara göre revize edilmesi talep edilmektedir.

İSKİ Genel Müdürlüğü'nün 15.05.2020 tarihli ve 28124617-115.01.06-19058/2438656 sayılı yazımız. ve İSKİ Genel Müdürlüğü' nün 26.03.2021 tarihli ve 20210304376 sayılı yazısında belirtilen hususlar doğrultusunda, 11836,11837, 11838,11839, 11840,12579,12580 parseller ile Bir Kısım Kadastral Yola ilişkin 1/1000 ölçekli uygulama imar planı değişikliği paftasında; Plan değişikliği alanı “Taşkın Önlemleri Yapılaşma Alanı” olarak taranarak lejant paftasına işlenmiş olup, plan notlarına Taşkın Önlemleri Yapılaşma Alanında kaldığına dair plannotu eklenmiştir. Plan sahası içerisinde geçen Ø3600mm çapındaki atıksu tünel güzergahı da plan değişikliği paftasına aktarılarak 1/1000 ölçekli Uygulama İmar Planı Değişikliği Teklifi revize edilmiştir.

Kağıthane İlçesi, Çağlayan Mahallesi, F21- c-20- b-4- b, F21- c-20- b-4- c pafta, 11836,11837, 11838,11839,11840,12579,12580 parseller ile Bir Kısım Kadastral Yola ilişkin Kağıthane 4. Etap 1/1000 ölçekli Uygulama İmar Planı Değişikliğine yapılan itiraza ait dosya yazımız ekinde sunulmuş olup, konunun 3194 sayılı İmar Kanununun 8. maddesi ve 5216 sayılı Büyükşehir Belediye Kanunu'nun 7- b ve 14. maddesine göre karar alınmak üzere Belediye Meclisi'ne havalesini arz ederim.” İbareli teklifi.



İmar Komisyonunun 09.03.2022 tarih ve R.01 sayılı raporunda belirtilen komisyon görüşü; “ Plan ve Proje Müdürlüğü’nün 07.12.2021 tarih ve R/2550490 sayılı “Kağıthane İlçesi, Çağlayan Mahallesi 11836,11837,11838,11839,11840,12579,12580 parseller ile bir kısım kadastral Yola ilişkin 1/1000 ölçekli Uygulama İmar Planı Değişikliğine İtiraz” 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 Ocak ayı toplantılarının 03.01.2022 tarihli 1. birleşiminde görüşülerek İmar komisyonuna sevk edildi. İmar Komisyonunun “Kağıthane İlçesi, Çağlayan Mahallesi 11836,11837,11838,11839,11840,12579,12580 parseller ile bir kısım kadastral Yola ilişkin 1/1000 ölçekli Uygulama İmar Planı Değişikliğine İtiraz” ile ilgili 09.03.2022/R.01 tarih sayılı raporu, Kağıthane Belediye Meclisinin 10 Mart 2022 tarihli Mart 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

