



T.C
KAĞITHANE BELEDİYE MECLİSİ
MECLİS KARARI



Karar Tarihi : 10 OCAK 2019

Meclis Karar No : 05

TEKLİFİN ÖZÜ :

“2674 ve kısmen 7644 ada tescil dışı alan Uygulama İmar Plan Tadilatı.”

İLGİ :

Plan ve Proje Müdürlüğü'nün 21.12.2018 tarih ve R/2315417-11944 sayılı “2674 ve kısmen 7644 ada tescil dışı alan Uygulama İmar Plan Tadilatı.” ile ilgili teklifi.

TEKLİF :

Plan ve Proje Müdürlüğü'nün “TALEP:Kağıthane, Seyrantepe Mahallesi F21c-20b-2a pafta, 2674 ve kısmen 7644 adadaki tescil dışı alan ve çevresine ilişkin 07.12.2017 onanlı 1/5000 ölçekli nazım imar planına uygun olarak "2674 ada kısmen 7644 adadaki tescil dışı alan ve çevresinin zemin üstünün kapalı spor alanı, zemin altının yeraltı katlı otopark alanı'na alınması şeklinde plan tadilatı yapılması konusunda 11.06.2018 tarihli ve 28124617-115.01.06-8491/2258934 sayılı Başkanlık oluru alınmıştır.

MÜLKİYET:Teklif konu alan,2674 ve 7644 adalardaki bir kısım tescil dışı alanı ve bir kısım kadastral yol alanını kapsamaktadır.

MERİ PLANLARDAKİ DURUMU:Söz konusu yer 16.04.2012 onanlı 1/1000 ölçekli Kağıthane Seyrantepe Mah. Batı Kısmı uygulama imar planında park ve dinlenme alanı + yeraltı katlı otopark alanı ve kısmen yol olarak planlanmıştır. Bu plana altlık olan ve 17.10.2011 -07.12.2017 onanlı 1/5000 ölçekli Seyrantepe Batı kısmı nazım imar planında zemi üstü kapalı spor alanı, zemin altı yeraltı katlı otopark alanı olarak planlanmıştır.

KURUM VE KURULUŞLARIN GÖRÜŞLERİ:İBB Deprem Risk Yönetimi ve Kentsel İyileştirme Daire Başkanlığı Deprem ve Zemin İnceleme Müdürlüğü'nün 10.07.2018 tarih ve 62956595.310.06/1100-158802 sayılı yazısında ; “UA lejantlı alanlar için getirilen kat yüksekliğinin (10 kat) aşılması koşuluyla 1/1000 ölçekli U.İ.Planı tadilatı jeolojik bakımdan uygun görülmektedir.” denilmektedir.

Boğaziçi Elektrik Dağıtım A.Ş. 27.06.2018 tarih 41197 sayılı yazıları ile "1/1000 ölçekli uygulama imar planı yapılmasında sakınca bulunmamaktadır" denilmektedir.

İSKİ Araştırma Geliştirme ve Planlama Dairesi Başkanlığının 27.069.2018 tarih 20180332073 sayılı yazıları ile "yazılarında belirtilen hususlara uyulması şartıyla ilgili belediye tarafından onaylanarak yürürlüğe girmesi halinde İdaremizce esas alınmasında sakınca bulunmamaktadır" denilmektedir.



İBB Emlak Yönetimi Daire Başkanlığı Kamulaştırma Müdürlüğünün 09.07.2018 tarih 5673-157430 sayılı yazılarında "söz konusu taşınmazlara ilişkin Müdürlüğümüzde yürütülmekte olan herhangi bir kamulaştırma işlemine rastlanmamıştır" denilmektedir.

İBB Ulaşım Planlama Müdürlüğünün 10.07.2018 tarih 2096-158746 ,16.11.2018 tarih 3179-247545 sayılı yazılarında

"-Mekansal Planlar Yapım Yönetmeliğinin 26-b maddesi gereği donatı alanının iptal edilmesinde hizmet etki alanı ve yaya yürüme mesafelerinin dikkate alınarak iptal edilen "park ve dinlenme alanının plan bütününde değerlendirilmesi

-Yollara gerekli terklerin bedelsiz yapılması

"-Kapalı spor alanı+yeraltı katlı otopark alanında ,kapalı spor alanının otopark ihtiyacı fonksiyon alanı içerisinde otopark yönetmeliği doğrultusunda karşılanacak olup ayrıca çevreye hizmet edecek otopark alanı ayrılacaktır" şeklinde plan notunun eklenmesi

-Çekme mesafeleri yol ve kavşak rezerv alanı olarak öngörüldüğünden yoldan çekme mesafesinin ; 20 m lik yoldan 10m,7 mlik yoldan 5m,20m-17m-7 m lik yolların kesiştiği kavşak noktasının etki alanında kalan kısmında minimum 10m olarak planlanması ve çekme mesafeleri içerisinde giriş-çıkış cepheleri oluşturulması(10m olarak belirtilmiş olan yoldan çekme mesafeleri zemin üstü kapalı spor alanı ve açığa çıkan bodrum katlar için geçerli olup, açığa çıkmayan bodrum katlarda cephe aldığı yollardan minimum 5 m'lik çekme mesafelerinin bırakılması)

-Uygulama aşamasında (ruhsat) giriş-çıkışlar hususunda Ulaşım ve Trafik Düzenleme Komisyonu kararı alınması gerekmektedir" denilmektedir.

İBB Park, Bahçe ve Yeşil Alanlar Daire Başkanlığı Yeşil Alan ve Tesisler Yapım Müdürlüğünün 24.07.2018 767-169145 sayılı yazılarında "yürürlükte olan 1/5000 ölçekli Nazım İmar Planına sadık kalınması komisyonumuz görüşüdür" denilmektedir.

DEĞERLENDİRME-SONUÇ:İstanbul Büyükşehir Belediye Başkanlığınca 07.12.2017 tarihinde onaylanan 1/5000 ölçekli nazım imar planı değişikliğine göre hazırlanan "2674 ada kısmen 7644 adadaki tescil dışı alan ve çevresinin zemin üstünün kapalı spor alanı, zemin altının yeraltı katlı otopark alanı'na alınmasına ilişkin Kağıthane Seyrantepe Mahallesi Batı Kısmı Uygulama İmar Planı değişiklik teklifi ve işlem dosyası yazımız ekinde olup;3194 sayılı imar kanununun 8.maddesi ve 5216 sayılı İstanbul Büyükşehir Belediye Kanununun 7-b ve 14. Maddesine göre karar alınmak üzere Belediye Meclisine havalesini arz ederim." İbareli teklifi.

İmar Komisyonunun 08.01.2019 tarih ve R.01 sayılı raporunda belirtilen komisyon görüşü; "Plan ve Proje Müdürlüğü'nün 21.12.2018 tarih ve R/2315417-11944 sayılı "2674 ve kısmen 7644 ada tescil dışı alan Uygulama İmar Plan Tadilatı" 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 “2674 ve kısmen 7644 ada tescil dışı alan Uygulama İmar Plan Tadilatı” ile ilgili 08.01.2019/R-01 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

