



T.C
KAĞITHANE BELEDİYE MECLİSİ
MECLİS KARARI



Karar Tarihi : 10 OCAK 2019

Meclis Karar No : 07

TEKLİFİN ÖZÜ :

“Kağıthane 6. Etap 1/1000 ölçekli Uygulama İmar Planı Değişikliği.”

İLGİ :

Plan ve Proje Müdürlüğü'nün 28.12.2018 tarih ve R/2317268-12059 sayılı “Kağıthane 6. Etap 1/1000 ölçekli Uygulama İmar Planı Değişikliği.” ile ilgili teklifi.

TEKLİF :

Plan ve Proje Müdürlüğü'nün “ GİRİŞ: Kağıthane İlçesi, Harmantepe Mahallesi, 6662 ada ve çevresine ait "Açık ve Yeşil alanlar" fonksiyonu tadil edilerek "Açık ve Yeşil Alanlar + Yeraltı Katlı Otopark (YOP) Alanı" olarak değişikliğini ön gören 1/5000 ölçekli Nazım İmar Planı (NİP) değişikliği İstanbul Büyükşehir Belediye Başkanı'nca 07.12.2017 tarihinde onanarak 17.01.2018 tarih ve 25955148.310.01/2017-15611-12461 sayılı İstanbul Büyükşehir Belediye Başkanlığı İmar ve Şehircilik Daire Başkanlığı Planlama Müdürlüğü yazısı ile 1/5000 ölçekli Nazım İmar Plan Değişiklik Planı tarafımıza iletilmiştir,
Yürürlükteki Yönetmelik ve meri plan notları kapsamında konu plan değişikliği değerlendirilmiş olup plan hiyerarşisi gereği 1/5000 ölçekli Nazım İmar Planı ve 1/1000 ölçekli uygulama imar planı arasındaki fonksiyon uyumsuzluğunu gidermek amacıyla (a) yazı, Başkanlık Makamının ilgi (b) Olur'u, 5216 sayılı Büyükşehir Belediyesi Kanununda belirtilen Nazım ve Uygulama İmar Planı Tekliflerinin değerlendirilmesi ve onanmasına” ilişkin uygulamaları içeren usul ve esaslara dair ilgi (c) genelgesi, 6662 ada ve çevresini kapsayacak şekilde meri 21.11.2001-12.02.2006 tarih onanlı "Kağıthane II.Revizyon Nazım İmar Planı", 07.12.2017 tarih onanlı "Kağıthane İlçesi 6662 Adadaki Tescil Dışı Alan ve Çevresine İlişkin Nazım İmar Plan Değişiklik" planı kapsamında 21.07.2008 tarih onanlı "Kağıthane 6.Etap 1/1000 ölçekli Uygulama İmar Planı" Değişiklik Teklifi hazırlanmıştır.

MÜLKİYET: Kağıthane İlçesi, Harmantepe Mahallesi, F-21-C-20-B-3-A pafta, 6662 ada ve çevresi tescil dışı boşluk alanıdır.

- **MEVCUT DURUM:** Mevcutta mahalle muhtarlığı binası ve çocuk bahçesi olarak kullanılmaktadır.

- **MERİ PLANDAKİ DURUM:** Kağıthane İlçesi, Harmantepe Mahallesi, F-21-C-20-B-3-A pafta, 6662 ada ve çevresi; 07.12.2017 tarih onanlı "Kağıthane İlçesi 6662 Adadaki Tescil Dışı Alan ve Çevresine İlişkin Nazım İmar Plan Değişiklik" planında “Açık ve Yeşil alanlar + (YOP)Yeraltı Katlı Otopark Alanında”, 21.07.2008 tarih onanlı Kağıthane 6.Etap 1/1000 ölçekli Uygulama İmar



Planında kısmen yol ve PARK(Yeşil Alan) Alanında kalmaktadır.

TEKLİF PLAN: Kağıthane İlçesi, Harmantepe Mahallesi, F-21-C-20-B-3-A pafta, 6662 ada ve çevresinde yapılmak istenilen plan tadilatı 1/5000 ölçekli Nazım İmar Planı ve 1/1000 ölçekli uygulama imar planı arasındaki fonksiyon uyumsuzluğunu gidermek amacıyla PARK(Yeşil Alan) Alanı+ (YOP)Yeraltı Katlı Otopark Alanı ve İmar Yolu olarak düzenlenmiştir.

KURUM VE KURULUŞLARIN GÖRÜŞLERİ: 1/1000 ölçekli Uygulama İmar Planı Değişikliği Teklifi” için İstanbul Büyükşehir Belediye Başkanlığı İstanbul Su ve Kanalizasyon İdaresi Genel Müdürlüğü Araştırma Geliştirme ve Planlama Dairesi Başkanlığı’ndan, İGDAŞ Genel Müdürlüğü’nden, İstanbul Büyükşehir Belediye Başkanlığı Deprem Risk Yönetimi ve Kentsel İyileştirme Daire Başkanlığı Deprem ve Zemin İnceleme Müdürlüğü’nden, İstanbul Büyükşehir Belediye Başkanlığı Ulaşım Daire Başkanlığı Ulaşım Planlama Müdürlüğü’nden, İstanbul Büyükşehir Belediye Başkanlığı Park ve Bahçe ve Yeşil Alanlar Daire Başkanlığı Yeşil Alan ve Tesisler Yapım Müdürlüğü’nden görüş yazıları alınmış olup BEDAŞ kurum görüşü henüz tarafımıza ulaşmamıştır.

İstanbul Büyükşehir Belediye Başkanlığı İstanbul Su ve Kanalizasyon İdaresi Genel Müdürlüğü Araştırma Geliştirme ve Planlama Dairesi Başkanlığı görüş yazısında; “Plan sahası içerisinde mevcut Ø100 mm içme suyu hattının geçtiği güzergahın en az 5mt. olacak şekilde imar yolu olarak planlanması, belediyece veya halk tarafından yapılan alt yapı tesislerine zarar verilmemesi, hazırlanacak uygulama projeleri için İdarenin görüşü alınması şartıyla uygun görüldüğü”, ancak yazı ekinde yollanan cd.teknik olarak açılmamıştır. İstanbul Büyükşehir Belediye Başkanlığı Ulaşım Daire Başkanlığı Ulaşım Planlama Müdürlüğü görüş yazısında; “ yoldan çekme mesafeleri rezerv yol olarak düşünülmesi gerektiği yeraltı katlı otopark alanı cephe aldığı 10mt yoldan 5mt. Diğer yollardan mer2i plan kapsamında çekme mesafesi ayrılması gerektiği çekme mesafeleri içinde giriş-çıkış ceplerinin oluşturulması, uygulama aşamasında giriş-çıkışlar hususunda Ulaşım ve Trafik Düzenleme Komisyonu(UTK) kararı alınması şartıyla uygun görüldüğü”,

İstanbul Büyükşehir Belediye Başkanlığı Park ve Bahçe ve Yeşil Alanlar Daire Başkanlığı Yeşil Alan ve Tesisler Yapım Müdürlüğü görüş yazısında; “Söz konusu plan tadilatı teklifinin dosyasında yapılan inceleme sonucu; kamu yararı gözetildiğinden yapılacak yeşil alan uygulamalarında 1.00 veya 1.50mt toprak derinliğinin bırakılması, varsa anıt ağaçların korunması şartıyla komisyonumuzca uygun görüldüğü.”

İGDAŞ İstanbul Gaz Dağıtım Sanayi Ve Ticaret Anonim Şirketi Genel Müdürlüğü görüş yazısında; “mevcut altyapı tesislerinin etkilenmemesi koşulu ile 1/1000 ölçekli uygulama imar plan değişikliğinin uygun görüldüğü.”

İstanbul Büyükşehir Belediye Başkanlığı Deprem Risk Yönetimi ve Kentsel İyileştirme Daire Başkanlığı Deprem ve Zemin İnceleme Müdürlüğü görüş yazısında; “planlama alanı UA(yerleşime uygun alanlar) sınırları içerisinde kalmakta olup Trakya Formasyonuna ait birimlerin yüzeylediği yapılacak yapıların 10 katlı olarak planlanması uygun olacağı derin kazı yapılması durumunda tetkiklerin ve stabilite analizlerinin yapılabilecek önlemlerin (iksa sistemi vb.) alınması ve bu doğrultuda uygulamaya gidilmesi koşulu ile plan değişikliğinin uygun görüldüğü” belirtilmiştir.

DEĞERLENDİRME-SONUÇ:Onanlı 1/5000 ölçekli nazım imar planı plan hükümleri kapsamında Kağıthane İlçesi, Harmantepe Mahallesi, 6662 ada ve çevresine ait "PARK(Yeşil alanlar), yol" fonksiyonu tadil edilerek "PARK(Yeşil Alan) + Yeraltı Katlı Otopark (YOP) Alanı, yol" olarak değişikliğini ön gören “1/1000 ölçekli Uygulama İmar Planı Değişikliği Teklifi” ilgi Başkanlık Makamı’nın Olur’u, 3194 sayılı İmar Kanunu, 5216 sayılı Büyükşehir Belediyesi Kanununda belirtilen Nazım ve Uygulama İmar Planı Tekliflerinin Değerlendirilmesi ve Onanmasına İlişkin Uygulamaları İçeren Usul ve Esaslara Dair Genelgesi doğrultusunda meri plan paftası üzerine hazırlanmış olup plan raporu ile desteklenmiş ve 5 madde halinde plan notu



üretilmiştir.

Plan Notları:

- 1-Plan değişikliği onama sınırı Kağıthane İlçesi, Harmantepe Mahallesi, F21-c-20-b-3-a pafta, 6662 ada ve çevresidir.
 - 2-Plan değişikliği onama sınırı dahilindeki alan yol, zemin PARK(yeşil alan) Alanı, ±0.00 kot altı katlı otopark alanıdır.
 - 3-Zeminde bitkilendirme için yeterli toprak derinliği bırakılacaktır.
 - 4-İlgili kamu kurum ve kuruluş görüşleri alınacaktır.
 - 5-Açıklanmayan hususlarda mer'î uygulama imar plan hükümleri geçerlidir.
- Kağıthane İlçesi, Harmantepe Mahallesi, F-21- C-20- B-3- A pafta, 6662 ada ve çevresine ait 1/5000 ölçekli Nazım İmar Planı doğrultusunda hazırlanan 1/1000 ölçekli uygulama imar arsındaki fonksiyon uyumsuzluğunu gidermek amacıyla Park (yeşil alan) fonksiyonunu PARK(Yeşil Alan) Alanı + (YOP)Yeraltı Katlı Otopark Alanı ve İmar Yolu olarak düzenlenmesini içeren plan değişikliği teklifi, plan raporu ve bir adet dosya yazımız ekinde olup, 3194 sayılı İmar Kanununun 8. maddesi ve 5216 sayılı Büyükşehir Belediye Kanununun 7- b ve 14. Maddesi kapsamında karar alınmak üzere Belediye Meclisi'ne e havalesini arz ederim." İbareli teklifi.

İmar Komisyonunun 09.01.2019 tarih ve R.03 sayılı raporunda belirtilen komisyon görüşü; "Plan ve Proje Müdürlüğü'nün 28.12.2018 tarih ve R/2317268-12059 sayılı "Kağıthane 6. Etap 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 "Kağıthane 6. Etap 1/1000 ölçekli Uygulama İmar Planı Değişikliği." ile ilgili 09.01.2019/ R-03 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

