

T.C.
KARTAL BELEDİYE BAŞKANLIĞI
7.DÖNEM 5.TOPLANTI YILI TEMMUZ AYI
TOPLANTILARININ 2.BİRLEŞİMİNE AİT
M E C L İ S K A R A R I D I R

KARAR NO : 2018/111

KARAR TARİHİ : 06/07/2018

KARARIN ÖZÜ:

Kartal, Yakacak, 12289 ada, 4 parselin Güneybatı Köşesinde Yer Alan Tescilli Çeşme Yapısının Korunmasına İlişkin Uygulama İmar Plan Değişikliği.

TEKLİF:

Plan ve Proje Müdürlüğü'nün 30.05.2018 tarih, 2018/17980 sayılı teklifi.

BAŞKANLIK MAKAMI'NA

İlgi: a)16/02/2018 tarih ve 5052 sayılı Harita ve Numarataj Şefliği yazısı.

b)22/03/2018 Tarihli 9405 Sayılı Başkanlık Oluru.

c)16/04/2018 Tarihli 9607 Sayılı Yazımız.

d)02/05/2018 tarih 11255029-310.01.04-E.20180228809 sayılı İstanbul Büyükşehir Belediye Başkanlığı Su ve Kanalizasyon İdaresi Genel Müdürlüğü yazısı.

e)09/05/2018 tarih 21362969.310.01/497767-563719-1450-114455 sayılı İstanbul Büyükşehir Belediye Başkanlığı Ulaşım Planlama Müdürlüğü yazısı.

f)30/04/2018 tarih 62956595-310.06/724-107574 sayılı İstanbul Belediye Başkanlığı Deprem ve Zemin İnceleme Müdürlüğü yazısı.

g)24/05/2018 tarih ve 17265 sayılı Fen İşleri Müdürlüğü yazısı.

Kartal Belediyesi Harita ve Numarataj Şefliği'nin ilgi (a) yazısı ile yazı ekinde iletilen 12289 (E:892) ada 4 parsel için imar durum belgesindeki "*Tescilli Kültür ve Tabiat Varlığı Parselleri ile Tescilli Kültür ve Tabiat Varlığı Parseline Komşu Parsellerde Yapılacak Her Türü Uygulama Öncesinde İlgili Koruma Bölge Kurulundan Görüş Alınacaktır.*" notu gereği 4 parselin Encümen işlemlerini gerçekleştirmeden önce ilgili kuruma görüş sorulduğu ve **Kültür ve Turizm Bakanlığı İstanbul V Numaralı Kültür Varlıklarını Koruma Bölge Kurulunun 01/02/2018 tarih ve 5148 sayılı Kararı** ile ; "*İstanbul İli, Kartal İlçesi, Yakacık Mahallesi, e: 892 y: 12289 ada, 4 parsel sayılı taşınmazda tescilli çeşme yapısını dikkate alacak yeni yola terk önerisinin iletilmesi halinde konunun değerlendirilebileceğine,...*" şeklinde karar alındığı belirtilerek görüşümüz istenmiştir.

Müdürlüğümüzce konu incelenmiş ve ilgi (a) yazıya istinaden 04.05.2006 onanlı 1/1000 ölçekli Kartal E-5 Kuzeyi Uygulama İmar Planında imar yolunda kalmakta olan söz konusu tescilli çeşme yapısının parselin bulunduğu imar adası içerisine alınmasına yönelik plan değişikliğine dair ilgi (b) Başkanlık Oluru alınmıştır.

İlgi (b) Başkanlık Oluru doğrultusunda Müdürlüğümüzce hazırlanan Uygulama İmar Planı Değişikliğine ilgi (c) dağıtım yazımız ile ilgili kurumlardan görüş istenmiştir.

İlgi (d) İstanbul Büyükşehir Belediyesi **İstanbul Su ve Kanalizasyon İdaresi Genel Müdürlüğü yazısı** ile; "*Plan değişikliği sahası yüzeysel su kaynaklarımızın su toplama havzaları ile dere ıslah ve*

T.C.
KARTAL BELEDİYE BAŞKANLIĞI
7.DÖNEM 5.TOPLANTI YILI TEMMUZ AYI
TOPLANTILARININ 2.BİRLEŞİMİNE AİT
MECLİS KARARIDIR

KARAR NO : 2018/111

KARAR TARİHİ : 06/07/2018

işletme bandı dışında kalmaktadır.

*Söz konusu 1/1000 ölçekli plan tadilatının ilgili belediye tarafından onaylanarak yürürlüğe girmesi halinde İdaremizce esas alınmasında **sakınca bulunmamakta** olup mezkur alana ait mevcut altyapı tesislerimizi gösterir paftalar yazımız ekinde gönderilmektedir. Yapılacak uygulama çalışmalarında, İdaremize ait ekte gönderilen paftadaki her türlü mevcut tesislerimiz ile işsonu projesi tarafımıza ulaşmamış, İSKİ'de kaydı bulunmayan, belediyesince veya halk tarafından yapılmış altyapı tesislerine zarar verilmemelidir." bilgisi,*

*İlgi (e) İstanbul Büyükşehir Belediyesi **Deprem ve Zemin İnceleme Müdürlüğü yazısı** ile; "Planlama alanı, Mikrobölgelerine Projeleri kapsamında yapılan İmar Planlarına Esas 1/2000 ölçekli "Yerleşime Uygunluk Haritaları"nda; "ÖA-5b" (Diğer Yumuşak Zeminler) lejantlı alanda kalmakta olup, Söz konusu haritalara ait açıklama raporunda;*

"ÖA-5b" (Diğer Yumuşak Zeminler) lejantlı alanlar için; "Bu alanlarda, yer yer zeminin litolojileri çok sık değişkenlik göstermesi nedeniyle uygulama öncesi yapılacak zemin etüt çalışmaları sonucuna göre alınacak önlemler tespit edilmeli ve uygulama projeleri hazırlanmalıdır. Özellikle yer altı suyunun mevcut olduğu eğimli alanlarda bazı stabilite problemleri görülebilir. Bu durumlarda gerekli önlem projeleri (istinat duvarı, drenaj ağı, üstteki malzemenin sıyırılması vb.) hazırlanmalıdır. Bu alanlarda yapılacak kazı uygulamalarında görülebilecek duraysızlık sorunlarını önlemek için, kazı sevi, tutma yapıları vb. tasarımlar yapılmalıdır. Mevcut yapılarda ise, zemin-temel, temel-yapı ve statik yönden irdelenip, gerekliliği durumunda teknik müdahaleler yapılmalıdır" denilmektedir. Ayrıca, bu alanlar ile ilgili ayrıntılı bilgiler ekteki rapor örneğinde yer almaktadır.

*Sonuç olarak, yukarıda ve raporda belirtilen hususların planlama çalışmalarında göz önüne alınması, uygulama öncesinde yapılması gereken zemin etüt çalışmasında bu bilgilerinde değerlendirilmesi ve buna göre uygulamaya gidilmesi koşuluyla, söz konusu **1/1000 ölçekli U.İ.Plan değişikliği jeolojik bakımdan uygun görülmektedir.**" bilgisi,*

*İlgi (f) İstanbul Büyükşehir Belediyesi **Ulaşım Planlama Müdürlüğü yazısı** ile; "*

***DEĞERLENDİRME:** İlgi talebe yönelik tapu bilgisi, mevcut durum, meri imar plan durumu başlıkları altında gerçekleştirilen incelemeler neticesinde hazırlanan ulaşım görüşü; plan değişikliği teklifinin oluşturacağı ulaşım talebi ve trafik yükünün mevcut ve planlanan ulaşım sistemlerine etkisinin değerlendirilmesini kapsamaktadır.*

- Teklif plan değişikliğine konu 12289 ada 4 parsel Kartal Caddesi ile Topçeşme Sokak kesişiminde yer almakta olup ayrıca D100-E80 Bağlantı yolunun ulaşım etki alanı içinde kalmaktadır.*
- Men 1/1.000 ölçekli planda Kartal Caddesi 18.00 m, Topçeşme Sokak 10.00-11.00 m enkesitinde taşıt yolu olarak planlanmıştır.*
- Kartal Caddesi üzerinde etüt proje aşamasındaki D100-Yakacık-Aydos Teleferik Hattı bulunmaktadır.*
- Teklif plan değişikliği ile 12289 ada 4 parselin Kartal Caddesine bakan cephesi mevcut durum doğrultusunda çeşme yapısını parselde dahil edecek şekilde revize edilmiş olup bu doğrultuda bu cephede kaldırım genişletilmiş ve parselde dahil edilen alan Sosyal Kültürel Tesis Alanına alınmıştır. Karşı istikamette konumlu 12284 ada 14 parselde ise imar istikameti korunacak şekilde kaldırım genişliği*

T.C.
KARTAL BELEDİYE BAŞKANLIĞI
7.DÖNEM 5.TOPLANTI YILI TEMMUZ AYI
TOPLANTILARININ 2.BİRLEŞİMİNE AİT
MECLİS KARARIDIR

KARAR NO : 2018/111

KARAR TARİHİ : 06/07/2018

azaltılmıştır.

ULAŞIM KARARI: Kartal ilçesi, Yakacak Mahallesi 12289 ada 4 parselin güneybatısında yer alan ve yol alanında kalan tescilli çeşme yapısının parsel sınırları içine dahil edilmesi ve bu doğrultuda 4 parselin Kartal Caddesi cephesindeki kaldırım genişliğinin artması ile oluşan alanın Sosyal Kültürel Tesis Alanına alınması ve karşı istikametteki 12284 ada 14 parselin kaldırım genişliğinin daraltılmasına ilişkin hazırlanan 1/1.000 ölçekli plan değişikliği teklifi;

-meri imar planlarına uygun olarak gerekli yola terk işlemlerinin bedelsiz yapılması,

-Sosyal Kültürel Tesis Alanı için gerekli otopark ihtiyacının yürürlükteki Otopark Yönetmeliği doğrultusunda kendi parseli içinde karşılanması,

-Yoldan çekme mesafeleri yol rezerv alanı olduğundan ± 0.00 kotu altında ve üstünde parsellerin cephe aldığı yollardan min. 5 m'lik yaklaşma mesafesinin bırakılması,

-uygulama aşamasında (ruhsat) giriş-çıkışlar hususunda Ulaşım ve Trafik Düzenleme Komisyonu (UTK) Kararı alınması hususlarının yerine getirilmesi koşuluyla bölgesel ulaşım sistemi açısından **uygun bulunmuştur.**" bilgisi,

İlgi (g) Fen İşleri Müdürlüğü yazısı ile de; "Uygulama İmar Planı değişikliği teklifinde yapılan incelemede; 12289 ada, 4 parselin güneybatı köşesindeki kadastral konumunun ve mevcut yapısının korunduğu anlaşılmıştır. Ayrıca bahse konu olan bölgenin mevcut yapısıyla ilgili trafik açısından bu zamana kadar herhangi bir olumsuz şikayet alınmaması sebebiyle mevcut konumu korunarak yapılmış olan Uygulama İmar Planı değişikliğinde **Müdürlüğümüzce de herhangi bir sakınca bulunmamaktadır.**" bilgisi tarafımıza iletilmiştir.

Müdürlüğümüzce yapılan incelemede;

İlgi (b) Başkanlık Oluru doğrultusunda hazırlanan plan değişikliğine konu tarihi çeşme yapısının 12289 ada 4 parsel sınırları içinde kaldığı ve bu parselin 18.08.2004-16.04.2005 onanlı 1/5000 ölçekli Kartal E-5 Kuzeyi Nazım İmar Planı ve değişikliğinde çoğunlukla "Sosyal Kültürel Tesis Alanı"nda, kısmen 18 m. genişliğinde **imar yolunda** ve bu doğrultuda hazırlanan 04.05.2006 onanlı 1/1000 ölçekli Kartal E-5 Kuzeyi Uygulama İmar Planında da çoğunlukla "Sosyal Kültürel Tesis Alanı"nda kısmen de imar yolunda kaldığı, tescilli çeşme yapısının da 1/1000 ölçekli Kartal E-5 Kuzeyi Uygulama İmar Planında **imar yolunda** kaldığı görülmüştür.

Yerinde yapılan incelemede 12289 ada 4 parselin içerisinde Yakacık Hatice Abbas Halim Çocuk Yuvası, Yakacık Toplum İdaresi Binası ve açık spor alanları yer aldığı, parselin Kartal Caddesi'ne bakan cephesi boyunca uzanan yaklaşık 1.30 metre genişliğindeki kaldırım ile istinat duvarı ve yeşil alan bulunduğu görülmüştür.

TAKBİS sisteminden edilen bilgiye göre 12289 ada 4 parsel Maliye Hazinesi mülkiyetindedir.

Müdürlüğümüzce ilgi (b) Başkanlık Oluru doğrultusunda hazırlanan plan değişikliği teklifi ile 12289 ada 4 parselin Kartal Caddesi'ne bakan cephesi, tescilli çeşmeyi içine alacak şekilde halihazıra uygun olarak genişletilmiş, tescilli çeşme Sosyal ve Kültürel Tesis Alanı içine dahil edilmiş, çeşmenin etrafındaki kaldırım genişliği 2 metreye çıkarılmış, 12284 ada 14 parselde ise imar istikameti korunarak

T.C.
KARTAL BELEDİYE BAŞKANLIĞI
7.DÖNEM 5.TOPLANTI YILI TEMMUZ AYI
TOPLANTILARININ 2.BİRLEŞİMİNE AİT
MECLİS KARARIDIR

KARAR NO : 2018/111

KARAR TARİHİ : 06/07/2018

4 parselde yapılan düzenlemelerin trafik akışını etkilememesi ve mer'i plandaki imar yolu genişliğinin korunması amacıyla kaldırım genişliği 2 metreye düşürülmüştür.

Müdürlüğümüzce hazırlanan plan değişikliği teklifi Nazım İmar Planı kararlarını etkilememekte olup nüfus ve yapı yoğunluğunu arttırıcı nitelikte değildir.

Konunun yukarıda aktarılan bilgiler ışığında incelenerek, 5216 sayılı yasanın 7b. ve 14. Maddesi ile yürürlükteki yasa ve yönetmeliklere göre değerlendirilerek karar alınmak üzere Meclise havalesini arz ederim.

RAPOR :

İmar Komisyonu'nun 21.06.2018 tarih, 35 sayılı raporu.

BELEDİYE MECLİS BAŞKANLIĞINA KARTAL; KONUNUN ÖZÜ: Kartal Yakacak Mahallesi 12289 ada 4 parselin Güneybatısında Yer Alan Tescilli Çeşme Yapısına İlişkin Korunmasına İlişkin Uygulama İmar Plan Değişikliğiyle ilgili teklifin görüşülmesi.

KOMİSYON GÖRÜŞÜ: İlgili gündem maddesi görüşülmüş olup; Kültür ve Turizm Bakanlığı İstanbul (V) nolu Kültür Varlıklarını Koruma Bölge Kurulunun "İstanbul Kartal İlçesi, Yakacık Mahallesi, 12289 ada, 4 parsel sayılı taşınmazda tescilli çeşme yapısını dikkate alacak yeni yola terk önerisinin iletilmesi....."şeklindeki kararından dolayı, 12289 ada, 4 parselin güneybatı köşesinde yer alan tescilli çeşme yapısının korunmasına ilişkin UIP'ı değişikliği komisyonumuzca uygun bulunmuştur. Yüce Meclisin Onayına Arz Olunur. (İmar Komisyonu Başkanı ve Üyeler.)

SONUÇ :

Kartal, Yakacak, 12289 ada, 4 parselin Güneybatı Köşesinde Yer Alan Tescilli Çeşme Yapısının Korunmasına İlişkin Uygulama İmar Plan Değişikliği ile ilgili teklifin İmar Komisyonu Raporu doğrultusunda KABULÜNE Kartal İlçe Belediye Meclisi'nin 2018/TEMMUZ AYI TOPLANTILARININ 06.07.2018 TARİHLİ 2.BİRLEŞİMİNDE OYBİRLİĞİ İLE KARAR VERİLDİ.

e-imza
ALİ EKBER ŞAHİN
BELEDİYE MECLİSİ
1.BAŞKAN VEKİLİ

e-imza
MEHMET TİRGİL
MECLİS KATİBİ

e-imza
HALİL ŞENER
MECLİS KATİBİ

GÖRÜLDÜ

...../..... /2018

e-imza

OP. DR. ALTINOK ÖZ
BELEDİYE BAŞKANI