

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

**KARAR NO : 2018/112**

**KARAR TARİHİ : 06/07/2018**

**KARARIN ÖZÜ:**

Kartal, Soğanlık, Eski:132 Pafta, 1063 Ada 38 parsel Yeni: 10058 Ada 419, 418 ve Park/ Tescilli ve bu parseller arasında kalan tescilsiz kadastral alana dair plan değişikliği teklifi 10058 (E: 1063) ada 418 parsel ile PARK/tescilli parseller.

**TEKLİF:**

Plan ve Proje Müdürlüğü'nün 03.05.2018 tarih, 2018/14541 sayılı teklifi.

**BAŞKANLIK MAKAMI'NA**

- İlgi: a)31/10/2017 tarih ve 55285 sayılı dilekçe.  
b)23/11/2015 tarih ve 56042 sayılı dilekçe.  
c)28/01/2016 tarih ve 2524 sayılı yazımız.  
d)29/03/2016 tarih ve 15296 sayılı dilekçe.  
e)04/05/2016 tarih ve 14385 sayılı Başkanlık Oluru.  
f)29/06/2016 tarih ve 32867 sayılı dilekçe.  
g)20/10/2016 tarih ve 27382 sayılı yazımız.  
h)18/01/2017 tarih ve 2514 sayılı dilekçe.  
i)04/01/2017 tarih ve 221 sayılı yazımız.  
j)15/11/2016 tarih ve 64351 sayılı dilekçe.  
k)02/03/2017 tarih ve 6252 sayılı Başkanlık Makamına yazımız.  
l)12/04/2017 tarih ve 11225 sayılı yazı.  
m)20/04/2017 tarih ve 10177 sayılı yazımız.  
n)31/01/2018 tarih ve 3147 sayılı Başkanlık Makamına yazımız.  
o)15/03/2018 tarih ve 8520 sayılı yazı.  
p)22/03/2018 tarih ve 7184 sayılı yazımız.  
r)04/04/2018 tarih ve 96440748-170.03.01-E.944363 sayılı Kadastro Müdürlüğü yazısı.

İlgilisi tarafından ilgi (a) dilekçe ile Soğanlık, 10058 (E: 1063) ada 418 ve Park/ Tescilli ve bu parseller arasında kalan tescilsiz kadastral alanın Konut Alanına alınması, 418 - 419 parseller ve tescilsiz kadastral alanın kuzeyinde kalan bir kısım alanın Park Alanı olarak düzenlenmesi ve aşağıda yer alan Plan Notlarının eklenmesi talep edilmektedir.

**Plan Notları**

- 1- Plan değişikliği onama sınırı içindeki alan; Kartal İlçesi, Soğanlık Mahallesi, 1063 ada, 418-419 parseller ve Park Alanını kapsamaktadır.
- 2- Plan değişikliği onama sınırı içinde kalan alan, "Konut Alanı, Park Alanı ve Yol Alanı"dır.
- 3- Konut Alanında yapılanma şartları TAKS: 0.20-0.40 ve Emsal: 1.50'dir.

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

**KARAR NO : 2018/112**

**KARAR TARİHİ : 06/07/2018**

- 4- İstanbul Büyükşehir Belediyesince onaylanacak avan projeye göre uygulama yapılacaktır. Uygulamaya ilişkin tüm işlemler, ruhsat ve iskan dahil olmak üzere tüm yetki İstanbul Büyükşehir Belediyesi tarafından yürütülecektir.
- 5- İBB Meclisinin 15.05.2015 tarih 849 sayılı meclis kararında verilen haklar geçerlidir.
- 6- Çatı katları, bağımsız bölüm oluşturmamak kaydıyla alt katlarla ilişkilendirilerek emsal dışı iskan edilebilir.
- 7- Uygulama aşamasında ilgili kurum ve kuruluşların görüşleri alınacak ve önerilen tedbirlere uyulacaktır.
- 8- Uygulama aşamasında ayrıntılı jeolojik ve jeoteknik zemin etütleri yapılacak ve getirilecek tedbirlere uyulacaktır.
- 9- Açıklanmayan hususlarda, Meri Bölge Planı hükümleri, plan notları ve plan raporu ile Meri imar yönetmeliği hükümleri geçerlidir.

**Müdürlüğümüzce yapılan incelemede;**

Uygulama İmar Planı Değişikliği Teklifine konu alan; **18.08.2004-16.04.2005 onanlı 1/5000 ölçekli Kartal E-5 Kuzeyi Nazım İmar Planında;** çoğunlukla K3 yoğunluklu Konut Alanında, kısmen 12m. genişliğindeki imar yollarında kalmakta olup, bu doğrultuda hazırlanarak onaylanan **04.05.2006-01.02.2013 onanlı 1/5000 ölçekli Kartal E-5 Kuzeyi Uygulama İmar Planında; 10058 Ada 419 Parsel;** çoğunlukla 5/A/3, 0.20-0.40/1.50 yapılanma şartlarında Konut Alanında kısmen 12m. genişliğinde imar yolunda, Park tescilli Alan ve 418 parsel ve bir kısım tescilsiz kadastral alan ise; çoğunlukla Park Alanında, kısmen imar yolunda, **yukarıdaki parseller arasında kalan tescilsiz kadastral alan ise;** 5/A/3, 0.20- 0.40/1.50 yapılanma şartlarında Konut Alanında kaldığı, (Eski:132 Pafta, 1063 Ada 38 parsel) Yeni: 10058 Ada 419, 418 ve Park/ Tescilli ve bu parseller arasında kalan tescilsiz kadastral alana ilişkin daha önce ilgi (b) dilekçe ve ekleri ile plan değişikliği teklifinde bulunmuş, teklif dosyasında çeşitli eksikliklerin bulunduğu görüldüğünden tamamlanması gereken eksikliklere dair bilgi ilgi (c) yazımızla parsel maliğine iletildiği, İlgi (d) dilekçe ile plan değişikliği kapsamında 418 parselin de yer aldığı belirtilerek 418 parselle ilgili Başkanlığımız muvafakatinin alınması talep edildiği ve 10058 (E:1063) Ada 418 parsel ile PARK/ tescilli parselin plan değişikliği içinde yer aldığı görüldüğünden ilgi (e) yazımızla Başkanlık Makamından plan değişikliğine dair Başkanlık oluru alındığı, İlgi (f) dilekçe ile teklife ilişkin eksikliklerin tamamlandığı belirtilerek güncellenmiş plan değişikliği teklifi Müdürlüğümüze sunulduğu, İlgi (b) ve (f) dilekçelere konu plan değişikliği teklifine dair plan değişikliği teklifi inceleme ücretinin %10'luk kısmının **Kartal Belediye Meclisinin 04.06.2015 tarih ve 2015/77 sayılı kararı** gereğince Belediyemiz veznelere yatırılması gerektiği bilgisi ilgi (g) yazımızla taraflarına bildirilmiştir. Ancak söz konusu ücretin ödendiğine dair makbuz Müdürlüğümüze sunulmayarak ilgi (h) dilekçe ile teklifin Kartal Belediye Meclisine aktarılması tekrar talep edilmiş, ilgi (i) yazımızla dilekçeye konu plan tadilatı

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

**KARAR NO : 2018/112**

**KARAR TARİHİ : 06/07/2018**

inceleme ücretinin ödenmesi durumunda Kartal Belediye Meclisine aktarılabileceği bilgisi parsel maliğine tekrar verilmiştir. Buna rağmen ilgi (j) dilekçe ile, teklifin Kartal Belediye Meclisine aktarılması talebinin tekrarlanması üzerine konu ilgi (k) yazımızla Kartal Belediye Meclisine sunulduğu, İlgi (l) yazı ile Müdürlüğümüze iletilen Kartal Belediye Meclisinin **05/04/2017** tarih ve **2017/88** sayılı kararı ile; "**plan tadilatı teklifi reddedilmiştir**" şeklinde karara bağlandığı bilgisi ilgi (m) yazı ile ilgisine iletilmiş görülmüştür.

Devam eden süreçte ilgilisi ilgi (a) dilekçe ile daha önce sunmuş olduğu plan değişikliği dosyasının ve talebin birlikte değerlendirilmesini tekrar talep etmektedir.

1/1000 ölçekli plan teklifleri için, İstanbul Büyükşehir Belediye Başkanlığının 20.08.2004 gün ve 12734-41-030-000/S-90 sayılı Başkanlık Onayı ve 20.08.2004 gün ve 12734- 41-030-000/S-89 sayılı genelgesi gereği;

-Başvuru tarihinden itibaren 3 ay önce alınmış tapu senedi/ tapu tasdik belgesi veya bu belgeler yerine geçecek belge (noter tasdikli),

-Bu belgede adı geçen maliklerin imza sirküleri, eğer malikler başvurmuyor ise noter tasdikli muvakkatname/vekaletnameleri,

-Başvuru tarihinden en fazla 1 yıl önce alınmış koordinatlı kadastral çap,

-Teklife ait parsel veya parsellerin işaretlenmiş olduğu yürürlükteki nazım imar ve uygulama imar planları ile halihazır örnekleri,

- Mevcut durumu çevresiyle birlikte tanımlayabilecek fotoğraflar, (fotoğraf çekim yönleri harita üzerine işlenmiş olacak)

- İlgili kurum ve kuruluş görüşleri,

-İmar planlarının yapımını yükümlenecek müellif ve müellif kuruluşlarınca yürürlükte olan plan/halihazır haritalar üzerine hazırlanmış 8 takım teklif plan paftası,

-Plan Yapımına Ait Esaslara Dair Yönetmelikte öngörülen nitelik ve içerikte hazırlanan inceleme ve araştırmaları içeren plan açıklama raporu (8 takım)

-Şehir Plancıları Odası Büro Tescil Belgesi ile teklif dosya hazırlanarak Müdürlüğümüze başvuruda bulunulması gerekmekte olup, **ilgisince mevzuata uygun plan değişikliği teklifi** başvurusunda bulunulmamıştır.

İstanbul 6. İdare Mahkemesinin 27.03.2015 tarih, 2014/2211 Esas ve 2015/850 karar sayısı ile; "**...imar planlarının ve değişikliklerinin yapılmasının ve yürürlüğe girmesinin belediye meclisi kararıyla gerçekleşeceğinin hüküm altına alındığı tartışmasız olup, bu konuda meclis dışındaki bir merciin veya kişinin plan değişikliği taleplerini red yada kabul etmesi mümkün olmadığından...**" şeklinde gerekçelendirilerek "**dava konusu işlemin iptaline**" karar verildiği ve bu kararın Danıştay Altıncı Dairesinin 09.03.2017 tarih, E:2015/7302 ve K:2017/1708 sayılı kararı ile kesinleştiği görüldüğünden, konunun yukarıda aktarılan bilgiler ışığında incelenerek, 5216 sayılı yasanın 7b. ve 14. maddesi ve yürürlükteki yasa ve yönetmeliklere göre değerlendirilerek karar alınmak üzere ilgi (n) yazımız ile Kartal Belediye Meclisi'ne sunulmuştur. İlgi (o) yazı ile Müdürlüğümüze iletilen

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

**KARAR NO : 2018/112**

**KARAR TARİHİ : 06/07/2018**

Kartal Belediye Meclisi'nin **07.03.2018** tarih ve **2018/36** sayılı kararı ile "... **gündem maddesinin 19.06.1995 tarih ve 1286 sayılı Encümen Kararına istinaden kök parsele dönülerek mağduriyetin giderilmesi amacıyla çalışma yapılmak üzere Müdürlüğüne İadesi**" şeklinde karar altına alındığı görülmüş olup ilgi (p) yazımız ile Kartal Kadastro Müdürlüğü'nden "...**İlgi Kartal Belediye Meclis kararına istinaden plan değişikliğinde yer alan 10058(E:1063) ada 418 parsel, 10058 (E:1063) ada 419 parsel ve bu parseller arasında kalan tescilsiz kadastral alana ilişkin kök parsel bilgilerinin tarafımıza iletilmesi**" istenmiştir. İlgi (r) yazı ile parsellere ilişkin kök parsel bilgisi Müdürlüğümüze iletilmiştir.

Konunun yukarıda aktarılan bilgiler doğrultusunda 5216 sayılı Kanun'un 7b ve 14. ve yürürlükteki yasa ve yönetmeliklere göre değerlendirilerek karar alınmak üzere Meclis'e havalesini arz ederim.

**RAPOR :**

**İmar Komisyonu'nun 22.06.2018 tarih, 36 sayılı raporu.**

BELEDİYE MECLİS BAŞKANLIĞI'NA KARTAL; KONUNUN ÖZÜ:Soğanlık, Eski:132 Pafta, 1063 Ada 38 parsel Yeni: 10058 Ada 419, 418 ve Park/ Tescilli ve bu parseller arasında kalan tescilsiz kadastral alana dair plan değişikliği teklifi 10058 (E: 1063) ada 418 parsel ile PARK/tescilli parsellerle ilgili teklifin görüşülmesi.

KOMİSYON GÖRÜŞÜ: İlgili gündem maddesi görüşülmüş olup; 19.06.1995 gün ve 1286 sayılı Encümen Kararında 1063 ada 38 parselin o tarihte yürürlükte olan Uygulama İmar Planında ilkokul alanında kalan kısmının, ifraz edildiği ve 418 parselin böylece oluştuğu, 418 parselin Belediyemize "Okul Yeri" olarak hibe edildiği görülmüş olup, meri planlarda aynı parselin park alanında kalması nedeniyle ayrıca 08.06.95 tarihli ve 3639 nolu dilekçenin içeriğinden dolayı mağduriyetin giderilmesi amacıyla 418 parselin brüt alanın çevre emsal değerinden hesaplanacak toplam inşaat alanının 418 parselden elde edeceği inşaat alanına eklenmesi komisyonumuzca uygun bulunmuştur. Yüce Meclisin Onayına Arz Olunur. (İmar Komisyonu Başkanı ve Üyeler.)

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

**KARAR NO : 2018/112**

**KARAR TARİHİ : 06/07/2018**

**SONUÇ :**

Kartal, Soğanlık, Eski:132 Pafta, 1063 Ada 38 parsel Yeni: 10058 Ada 419, 418 ve Park/ Tescilli ve bu parseller arasında kalan tescilsiz kadastral alana dair plan değişikliği teklifi 10058 (E: 1063) ada 418 parsel ile PARK/tescilli parseller ile ilgili teklifin İmar Komisyonu Raporu doğrultusunda KABULÜNE Kartal ilçe Belediye meclisi'nin 2018/TEMMUZ AYI TOPLANTILARI'NIN 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**