

Karar Tarihi 11 / 12 /2009	Karar No (96)	Kararın- Konusu	Türkoba I. ve II. kısım 1/1000 Ölçekli Uyg. İmar Planına yapılan itirazın müzakeresi;
Belediye Meclisini Teşkil Eden Zevat	BAŞKAN : Dr. Hasan AKGÜN ÜYELER: Coşkun TANIŞ-Bayram Ali ÜNER-Ahmet ŞAHİN-Coşkun KAYNAK-Erkan KOÇALI (Katılmadı)-Ersel YAZICI-Erdal KAYA-Ahmet ATALAY-Kaşif ERDAL- Ali ADIGÜZEL-Mustafa YAZICI-Nazan YILDIRIM-Emine DEMİRCİ-Nihat ÜLKER-Hüseyin KOÇ-Sadullah ŞİŞMAN- Hüseyin Yücel ÇEBİ-İlyas ÇAKIR -E. Tayyar ERÇAĞ-Hayriye TURHAN-Mustafa EFENDİOĞLU-Mustafa YAZICI (Katılmadı)-Yusuf AKTAŞ-Mustafa Kemal AKSOY- Recep ALPASLAN-Rasim YAĞAR-Hikmet KILIÇ-Fahrettin ALTINTAŞ-Seyhan BEYAZ- Erman AKAL-Nefise Sema SINMAZ		

GÜNDEMİN (44.) MADDESİ :

MEVZU : Türkoba I. ve II. kısım 1/1000 ölçekli Uygulama İmar Planına **20.03.2009 tarih ve (2009/1263)** sayılı dilekçe ile yapılan itirazın müzakeresi ve karara bağlanması; **(07.12.2009 – 46. Md.)**

KARAR : Türkoba I. ve II. kısım 1/1000 ölçekli Uygulama İmar Planına **20.03.2009 tarih ve (2009/1263)** sayılı dilekçe ile yapılan itirazın müzakeresi ve karara bağlanmasına ilişkin İmar ve Şehircilik Müdürlüğünün 24.11.2009 tarih ve 2009/04-234806 sayılı teklifi **07.12.2009 tarihinde yapılan 2009 Yılı Aralık Ayı Meclis Toplantısının Birinci Birleşiminde, gündemin 46. maddesi olarak,** meclisimizde müzakere edildi. Yapılan müzakerede, söz konusu teklifinin, İmar Komisyonuna havale edilerek, İmar Komisyonunca bu hususta yapılacak çalışma sonucu, daha sonra meclisimizde müzakere edilmesine karar verilmiş olup, **11.12.2009 tarihinde yapılan 2009 Yılı Aralık Ayı Meclis Toplantısının İkinci Birleşiminde,** İmar Komisyonunun 08.12.2009 tarihli raporu doğrultusunda meclisimizde müzakere edildi. Yapılan müzakerede;

İMAR KOMİSYON RAPORU

KOMİSYON İNCELEMESİ: 20.03.2009 tarih 2009/1263 sayılı Necip PELİSTER imzalı dilekçe, İmar ve Şehircilik Müdürlüğü'nün 24/11/2009 tarih ve 234806 sayılı yazısı, Belediye Meclisi'nin 07.12.2009 tarihli Toplantısının 1. Birleşiminde incelenmek üzere komisyonumuza havale edilmiştir.

TALEP: Türkoba 131 parselin imar durumu hakkında itiraz.

TEKLİFİN EVVELİYATI: 1/5000 ölçekli Tepecik, Türkoba Mahallesi I.ve II. Kısım Nazım İmar Planı İstanbul Büyükşehir Belediye Meclisinin 18.07.2008 tarih ve 1760 sayılı kararı ile tadilen uygun görülmüş; 1/5000 ölçekli plan paftaları 29.07.2008 tarihinde Büyükşehir Belediye Başkan'ınca onanmıştır. 1/5000 ölçekli Türkoba Mahallesi I.ve II. Kısım Nazım İmar Planı doğrultusunda hazırlanmış olan 1/1000 ölçekli Türkoba Mahallesi I.ve II. Kısım Uygulama İmar Planı, 24.10.2008 tarih ve 2008/46 sayılı Tepecik Belediye Meclisince uygun görülmüş ve gereği için İstanbul Büyükşehir Belediye Başkanlığı'na gönderilmiştir. İstanbul Büyükşehir Belediye Meclisi'nce 16.01.2009 tarih ve 79 sayılı kararı ile tadilen uygun bulunan 1/1000 ölçekli plan paftaları 20.01.2009 tarihinde Büyükşehir Belediye Başkan'ınca onanmıştır. Onanan 1/1000 ölçekli planlar 3194 sayılı İmar Kanununun 8. maddesi gereği 23.02.2009 tarihinde askıya çıkarılmış ve 24.03.2009 tarihinde askıdan indirilmiştir. Askı süresi sonunda 59 adet itiraz dilekçesi bulunmaktadır.

MÜLKİYET: Dilekçe ekinde Necip PELİSTER'e ait tapu senedi örneği bulunmaktadır. Müstakil tapudur.

PLANDAKİ DURUM: İmar Planında “konut alanı” olarak ayrılmış olup konut alanı yapılaşma şartları Emsal:0.45 H:9.50m ve Minimum parsel büyüklüğü:500m²'dir. Kamuya terkleri bulunmaktadır.

Karar Tarihi 11 / 12 /2009	Karar No (96)	Kararın- Konusu	Türkoba I. ve II. kısım 1/1000 Ölçekli Uyg. İmar Planına yapılan itirazın müzakeresi;
Belediye Meclisini Teşkil Eden Zevat	BAŞKAN : Dr. Hasan AKGÜN ÜYELER: Coşkun TANIŞ-Bayram Ali ÜNER-Ahmet ŞAHİN-Coşkun KAYNAK-Erkan KOÇALI (Katılmadı)-Ersel YAZICI-Erdal KAYA-Ahmet ATALAY-Kaşif ERDAL- Ali ADIGÜZEL-Mustafa YAZICI-Nazan YILDIRIM-Emine DEMİRCİ-Nihat ÜLKER-Hüseyin KOÇ-Sadullah ŞİŞMAN-Hüseyin Yücel ÇEBİ-İlyas ÇAKIR -E. Tayyar ERÇAĞ-Hayriye TURHAN-Mustafa EFENDİOĞLU-Mustafa YAZICI (Katılmadı)-Yusuf AKTAŞ-Mustafa Kemal AKSOY-Recep ALPASLAN-Rasim YAĞAR-Hikmet KILIÇ-Fahrettin ALTINTAŞ-Seyhan BEYAZ-Erman AKAL-Nefise Sema SINMAZ		

İLGİLİSİNİN İTİRAZI: Dilekçesinde “23/02/2009 tarihinde askıya çıkan 1/1000 ölçekli Türkoba Köyü I.II. Kısım Revizyon nazım imar planı notlarına bakıldığında; “uygulama aşamasında İSKİ ve İl Tarım Müdürlüğü görüşü alınacaktır” hükmü bulunmaktadır. Bu kurumların görüşü imar planı yapım aşamasında alınması gerekirken; uygulama hükümlerine plan notu diye eklenmiştir. Planların bu şekilde askıya çıkması yönetmeliğe aykırıdır. İSKİ ve İl Tarım Müdürlüğü uygulama görüşlerini alma sorumluluğu mülk sahibi olarak tarafıma bırakılmıştır. Ek sorunlar çıkararak mağduriyet yaratılmıştır. Lejand paftası ve plan notları incelendiğinde; parsel çevresinde 8m lik yolun hangi yol sınıfına girdiği belli değildir. (Kent içi yol mu?-Yaya yolu mu?), 131 parselin bulunduğu yapı adasında; bir kısım parseller E:0.45 Ticaret+Konut, bir kısım parseller E:0.60 Konut alanı olarak tasarlanmıştır.Bu durum aynı yapı adasında komşu parsellere fonksiyonel ve emsal değeri olarak farklı bir ayrıcalıkta bulunmuş olup plan üzerine eşit hak söz konusu değildir. Yukarıda belirtmiş olduğum mağduriyet yaratan plan notu sorununun giderilmesi, yol sınıfının belirtilmesini talep etmekteyim. Mevcut 131 nolu parselimde terk alanlarının aynı kalması koşulu ile parselimin bulunduğu aynı yapı adasındaki gibi E:0.60, Ticaret+Konut alanı fonksiyonuna alınmasını talep etmekteyim.” denilerek 20.01.2009 tarihinde İstanbul Büyükşehir Belediye Başkanlığınca onanan 1/1000 ölçekli Türkoba I. ve II. Kısım Revizyon Uygulama İmar Planına itiraz edilmektedir.

DEĞERLENDİRME : Türkoba I. ve II. kısım 1/1000 ölçekli Uygulama İmar Planı’na 20.03.2009 tarih 2009/1263 sayılı dilekçe ile yapılan itiraz ile ilgili İmar ve Şehircilik Müdürlüğü görüşü; “söz konusu talep 1/5000 ölçekli Nazım İmar Planı kararlarını etkileyici nitelik taşıdığı” belirtilerek İmar ve Şehircilik Müdürlüğü tarafından 131 parseli kapsayan teklif bilgi paftası sunulmuştur.

KOMİSYON GÖRÜŞÜ: Yapılan inceleme sonucunda İmar ve Şehircilik Müdürlüğü’nün 24/11/2009 tarih ve 234806 sayılı yazısı ile iletilen, 20.03.2009 tarih ve 2009/1263 sayılı dilekçe ile 1/1000 ölçekli Türkoba Mahallesi I.ve II. Kısım Uygulama İmar Planına yapılan itirazlardan fonksiyon değişikliği ve emsal artış talebi uygun görülmemiş olup; yalnızca 131 parsel ile ilgili yol şeması İmar ve Şehircilik Müdürlüğü teklifinde sunulan şekliyle plan paftalarına işlenmesi komisyonumuzca uygun bulunmuştur.

Şeklinde hazırlanan “İmar Komisyon Raporu” okundu. Yapılan oylama sonucu, İmar Komisyon Raporunun hazırlandığı şekliyle aynen kabulüne, bu husustaki yasal işlemlerin İmar ve Şehircilik Müdürlüğüne ifa ve takip edilmesine, yapılan oylama sonucu **MEVCUDUN OYBİRLİĞİ İLE** karar verildi.