

HUKUK VE TARİFELER KOMİSYONU RAPORU

RAPOR NO : 2024/7
TARİHİ : 06.03.2024

TEKLİFİN ÖZÜ : İnsan Kaynakları ve Eğitim Müdürlüğünün 23.02.2024 Tarih ve 134626 Sayılı Kadro İptal İhdas hakkındaki teklifi 04.03.2024 tarihinde yapılan Meclis Toplantısında Komisyonumuza havale edilmiştir.

MÜDÜRLÜK TEKLİFİ : Belediye ve Bağlı Kuruluşları ile Mahalli İdare Birlikleri Norm Kadro İlke ve Standartlarına Dair Yönetmeliğin 11' maddesine istinaden 657 sayılı kanununa tabi memurlarımızdan kazanılmış hak aylık derecesi istihdam edildiği kadro derecesinin ilerisine geçmiş olanların özlük haklarının korunabilmesi için kadro derecelerinin değiştirilmesine ihtiyaç duyulmaktadır.

Mezkûr yönetmeliğin ilgili maddesine istinaden hazırlanan dolu kadro değişiklik teklifimizin görüşülerek karara bağlanabilmesi için yazımız ve eklerinin Belediye Meclisine havalesini olurlarınıza arz ederim.

KOMİSYON İNCELEMESİ VE KARARI : İnsan Kaynakları ve Eğitim Müdürlüğünün 23.02.2024 Tarih ve 134626 Sayılı Kadro İptal İhdas hakkındaki teklifinin incelenmesi neticesinde;

Teklif müdürlükten geldiği şekliyle komisyonumuzca uygun bulunmuştur.

Belediye Meclisine arz olunur.

Av.Ercan KADER
Komisyon Başkanı

Av.Ümit ŞAHİN
Başkan Vekili

Hasan Basri CENGİZ
Raportör

Halit ÖTÜN
Üye

Muzaffer ERDOĞAN
Üye

HUKUK VE TARİFELER KOMİSYONU – PLAN VE BÜTÇE KOMİSYONUNUN ORTAK RAPORU

RAPOR NO : 2024/7
TARİHİ : 05.03.2024

TEKLİFİN ÖZÜ : Mali Hizmetler Müdürlüğünün 28.02.2024 Tarih ve 135150 Sayılı İller Bankasından Tahsis Edilen Kredi hakkındaki teklifi 04.03.2024 tarihinde yapılan Meclis Toplantısında Komisyonumuza havale edilmiştir.

MÜDÜRLÜK TEKLİFİ :

İlgi : a) Park ve Bahçeler Müdürlüğü'nün 28.02.2024 tarihli ve 72344359-622.01/135016 sayılı yazısı,
b) Fen İşleri Müdürlüğü'nün 28.02.2024 tarihli ve 47766670-755.02/135054 sayılı yazısı.

Sancaktepe Belediyesi "Millet Bahçesi 1. Etap Yapım İşİ" için 07.09.2023 Tarih ve 2023/104 Nolu Meclis Kararına istinaden İller Bankası Yatırım Dairesi Başkanlığı, 22.11.2023 Tarih ve 41894 Sayılı yazısında kredi talebinin uygun görüldüğünü ve 20.000.000,00. - (yirmimilyon) TL tahsis edildiğini tarafımıza bildirmiştir.

Söz konusu kredinin kullanılması düşünülen, Belediyemizin “ Millet Bahçesi 1. Etap Yapım İşİ”; 27.07.2023 tarihinde 2023/651474 İhale Kayıt Numarası ile, 13.09.2023 tarihinde 2023/855670 İhale Kayıt Numarası ile, 10.11.2023 tarihinde 2023/1104510 İhale Kayıt Numarası ile ve 22.02.2024 tarihinde 2024/57277 İhale Kayıt Numarası ile olmak üzere dört kez ihale edilmesine rağmen geçerli katılım olmaması sebebiyle sonuçlanamamıştır.

Bu sebeple tahsis edilen kredinin; 10.000.000,00.- (onmilyon) TL'sinin ilgi (a) yazı ile Osmanoğlu Peyzaj İnşaat Temizlik San. Ve Tic. Ltd. Şti. yükleniminde bulunan “ Sancaktepe İlçesi 1. Bölge Mevcut Parkların Tadilatı Ve Yeni Park Yapılması Yapım İşİ“ için kullanılması, 10.000.000,00.- (onmilyon) TL'sinin ise ilgi (b) yazı ile "YM Yol Yapı İnşaat Ve Tic. Ltd. Şti. yükleniminde bulunan "Sancaktepe İlçesi Hilal Mahallesi Sokak Hayvanları Bakım Evi İdari Bina Yapılması Yapım İşİ “ için kullanılması talep edilmiştir.

Yukarda bahsi geçen kredi tahsisi ile ilgili taleplerin uygun görüşü hususunda bir karar ittihazı için yazımızın Belediye Meclisi'ne havalesini tensiplerinize arz ederim.

KOMİSYONLARIN İNCELEMESİ VE KARARI : Mali Hizmetler Müdürlüğünün 28.02.2024 Tarih ve 135150 Sayılı İller Bankasından Tahsis Edilen Kredi hakkındaki teklifinin incelenmesi neticesinde;

Teklif müdürlükten geldiği şekliyle komisyonlarımızca uygun bulunmuştur.
Belediye Meclisine arz olunur.

HUKUK VE TARİFELER KOMİSYONU

Av.Ercan KADER
Komisyon Başkanı

Av.Ümit ŞAHİN
Başkan Vekili

Hasan Basri CENGİZ
Raportör

Halit ÖTÜN
Üye

Muzaffer ERDOĞAN
Üye

PLAN VE BÜTÇE KOMİSYONU

Feyzullah TORLAK
Komisyon Başkanı

Ahmet YILMAZ
Başkan Vekili

Hasan Basri CENGİZ
Raportör

İlknur ÜNLÜ
Üye

Osman ALDEMİR
Üye

HUKUK VE TARİFELER KOMİSYONU RAPORU

RAPOR NO : 2024/8
TARİHİ : 06.03.2024

TEKLİFİN ÖZÜ : Fen İşleri Müdürlüğünün 28.02.2024 Tarih ve 135145 Sayılı Hibe Araç hakkındaki teklifi 04.03.2024 tarihinde yapılan Meclis Toplantısında Komisyonumuza havale edilmiştir.

MÜDÜRLÜK TEKLİFİ : İlgili yazıya istinaden Akkurtlar Turizm Nak. ve Gıda San. Tic. Ltd. Şti firması 1 adet bila bedel (bedelsiz) şartsız ivazsız olarak NM0EXXTTRERR68314 Şasi No'lu, RR68314 Motor No'lu, 34KCV814 Plakalı 2024 model Beyaz Ford Transit Kamyonet aracı Belediyemize hibe etmeyi teklif etmektedir.

Bu itibarla; söz konusu aracın Belediye hizmetlerinde kullanılmak üzere 5393 sayılı Belediye kanununun 38/L. Maddesine istinaden şartsız bedelsiz olarak hibenin kabulü ile ilgili bir karar ittihazı için yazımızın Belediye Meclisine havalesini tensiplerinize arz ederim.

KOMİSYON İNCELEMESİ VE KARARI : Fen İşleri Müdürlüğünün 28.02.2024 Tarih ve 135145 Sayılı Hibe Araç hakkındaki teklifinin incelenmesi neticesinde;

Teklif müdürlükten geldiği şekliyle komisyonumuzca uygun bulunmuştur.

Belediye Meclisine arz olunur.

Av.Ercan KADER
Komisyon Başkanı

Av.Ümit ŞAHİN
Başkan Vekili

Hasan Basri CENGİZ
Raportör

Halit ÖTÜN
Üye

Muzaffer ERDOĞAN
Üye

HUKUK VE TARİFELER KOMİSYONU RAPORU

RAPOR NO : 2024/9
TARİHİ : 06.03.2024

TEKLİFİN ÖZÜ : Plan ve Proje Müdürlüğünün 28.02.2024 Tarih ve 135149 Sayılı Cadde Sokak İsimlendirmesi hakkındaki teklifi 04.03.2024 tarihinde yapılan Meclis Toplantısında Komisyonumuza havale edilmiştir.

MÜDÜRLÜK TEKLİFİ :

- İlgi : a) İstanbul Büyükşehir Belediye Meclisinin 14.10.2010 ve 2302 sayılı kararı.
b) Sancaktepe Belediye Meclisinin 05.07.2010 tarih ve 2010/210 sayılı kararı.

5490 Sayılı Nüfus Hizmetleri Kanununa göre hazırlanan ve adres standardının belirlendiği Adres ve Numaralamaya İlişkin Yönetmelik hükümleri çerçevesinde, ilçemizde mükerrer bulunan cadde sokak isimlerinin mükerrerliğinin giderilmesi için Sancaktepe Belediye meclisinin ilgi (a) kararı ile mükerrer olan cadde sokaklar için isimler önerilmiştir. İsim değişikliği ile ilgili İstanbul Büyükşehir Belediye Meclisi ilgi (b) kararı almıştır.

Söz konusu meclis kararı Valilik Makamı tarafından 5393 sayılı kanunun 81. maddesine göre 08.11.2010 tarihinde onaylanmıştır.

5216 sayılı Büyükşehir Belediyesi Kanunu'nun 7/g maddesi gereğince meydan, bulvar, cadde, yol ve sokak ad ve numaraları ile bunlar üzerindeki binalara numara verilmesi işlemlerinin görev, yetki ve sorumlulukları Büyükşehir Belediyesi'ne verilmiştir.

İlçemizde yeni açılan yollara 5490 Sayılı Nüfus Hizmetleri Kanununa göre hazırlanan ve adres standardının belirlendiği Adres ve numaralamaya ilişkin Yönetmelik hükümleri çerçevesinde isim verilmesi gerekmektedir.

Buna göre ekli listede belirtilen ve krokide aksı gösterilen yolun isimlendirilmesi için İstanbul Büyükşehir Belediye Meclisine teklif edilmek üzere yazımız ve eklerinin Meclisine havalesini tensiplerinize arz ederim.

KOMİSYON İNCELEMESİ VE KARARI : Plan ve Proje Müdürlüğünün 28.02.2024 Tarih ve 135149 Sayılı Cadde Sokak İsimlendirmesi hakkındaki teklifinin incelenmesi neticesinde; Aşağıda belirtildiği şekli ile sokağın isimlendirilmesi komisyonumuzca uygun görülmüştür.

<i>S.No</i>	<i>Mahalle Adı</i>	<i>Açıklama</i>	<i>Nitelik</i>	<i>İsim</i>
1	Eyüp Sultan	İsimsiz Yolun İsimlendirilmesi	Sokak	Şahinbey Sokak

Belediye Meclisine arz olunur.

Av.Ercan KADER
Komisyon Başkanı

Av.Ümit ŞAHİN
Başkan Vekili

Hasan Basri CENGİZ
Raportör

Halit ÖTÜN
Üye

Muzaffer ERDOĞAN
Üye

HUKUK VE TARİFELER KOMİSYONU RAPORU

RAPOR NO : 2024/10
TARİHİ : 06.03.2024

TEKLİFİN ÖZÜ : Emlak ve İstimlak Müdürlüğünün 20.02.2024 Tarih ve 134138 Sayılı İrtifak Hakkı (Yenidoğan 310 Ada 10 Nolu Parsel Bitişiği) hakkındaki teklifi 04.03.2024 tarihinde yapılan Meclis Toplantısında Komisyonumuza havale edilmiştir.

MÜDÜRLÜK TEKLİFİ :

İlgi : Plan ve Proje Müdürlüğü'nün 06.02.2024 tarihli ve E.44327356-730.10-132189 sayılı yazısı ve ekleri.

İlgi yazı eki İstanbul Anadolu Yakası Elektrik Dağıtım A.Ş Genel Müdürlüğü'nün 24.01.2024 tarihli ve 603-2024-101 sayılı yazısında; Yenidoğan, Yenidoğan Caddesi ve civarının enerji ihtiyacının karşılanabilmesi için Yenidoğan 310 ada 10 no.lu parsel bitişiğinde bulunan ve krokide "A" ile gösterilen 99,77 m²'lik alan üzerine trafo merkezi kurulması için TEDAŞ Genel Müdürlüğü lehine 30 yıllığına 1 TL. bedelle irtifak hakkı tesisi oluşturulması talep edilmektedir.

Hüküm ve tasarrufu Belediyemize ait olan Yenidoğan, 310 ada 10 no.lu parsel bitişiğinde bulunan taşınmaz 15.02.2010 tasdik tarihli 1/1000 ölçekli Sancaktepe Uygulama İmar Planında "Trafo Alanı"nda kalmaktadır.

5393 sayılı Belediye Kanununun "Belediyenin Yetkileri ve İmtiyazları" başlıklı 15/h maddesinde Belediyenin "*Mahallî müşterek nitelikteki hizmetlerin yerine getirilmesi amacıyla, belediye ve mücavir alan sınırları içerisinde taşınmaz almak, kamulaştırmak, satmak, kiralamak veya kiraya vermek, trampa etmek, tahsis etmek, bunlar üzerinde sınırlı aynî hak tesis etmek.*" yetkisi bulunmaktadır.

Yine 5393 sayılı Belediye Kanununun "Meclisin Görev ve Yetkileri" başlıklı 18/e maddesi ile "*Taşınmaz mal alımına, satımına, takasına, tahsisine, tahsis şeklinin değiştirilmesine veya tahsisli bir taşınmazın kamu hizmetinde ihtiyaç duyulmaması hâlinde tahsisin kaldırılmasına; üç yıldan fazla kiralanmasına ve süresi otuz yılı geçmemek kaydıyla bunlar üzerinde sınırlı aynî hak tesisine karar vermek.*" yetkisi Belediye Meclisine verilmiştir.

Buna göre Makamınızca da uygun bulunması halinde Yenidoğan, Yenidoğan Caddesi ve civarının enerji ihtiyacının karşılanabilmesi için Yenidoğan 310 ada 10 no.lu parsel bitişiğindeki taşınmazın ekli krokide ve tescil beyannamesinde "A" ile gösterilen 99,77 m²'lik alan üzerinde trafo merkezi kurulmak üzere TEDAŞ Genel Müdürlüğü lehine 30 yıl süre ile 1 TL. bedelle irtifak hakkı tesis edilmesi hususunda 5393 sayılı Belediye Kanununun 15/h ve 18/e maddelerine göre karar alınması için yazımız ve eklerinin Belediye Meclisine havalesini tensiplerinize arz ederim.

KOMİSYON İNCELEMESİ VE KARARI : Emlak ve İstimlak Müdürlüğünün 20.02.2024 Tarih ve 134138 Sayılı İrtifak Hakkı (Yenidoğan 310 Ada 10 Nolu Parsel Bitişiği) hakkındaki teklifinin incelenmesi neticesinde;

Teklif müdürlükten geldiği şekliyle komisyonumuzca uygun bulunmuştur.

Belediye Meclisine arz olunur.

Av.Ercan KADER
Komisyon Başkanı

Av.Ümit ŞAHİN
Başkan Vekili

Hasan Basri CENGİZ
Raportör

Halit ÖTÜN
Üye

Muzaffer ERDOĞAN
Üye

HUKUK VE TARİFELER KOMİSYONU RAPORU

RAPOR NO : 2024/11
TARİHİ : 06.03.2024

TEKLİFİN ÖZÜ : Emlak ve İstimlak Müdürlüğünün 28.02.2024 Tarih ve 135146 Sayılı Ön Tahsis (Samandıra 1996 Parsel) hakkındaki teklifi 04.03.2024 tarihinde yapılan Meclis Toplantısında Komisyonumuza havale edilmiştir.

MÜDÜRLÜK TEKLİFİ :

İlgi : a) Sancaktepe Kaymakamlığı İlçe Müftülüğünün 26.02.2024 tarihli ve E-68595768-215.99-4811116 sayılı yazısı.
b) İmar ve Şehircilik Müdürlüğünün 28.02.2024 tarihli ve E-80059122-115.02.01-135088 sayılı yazısı.

İlgi (a) sayılı yazı ile İlçemiz Eyüp Sultan Mahallesi,1996 parselde bulunan 5.376,00 m² yüzölçümlü taşınmaz üzerine Cami, Kur'an Kursu ve müstemilatı yapılmak üzere Diyanet İşleri Başkanlığına (Sancaktepe İlçe Müftülüğüne) tahsisinin yapılması talep edilmektedir.

5.376,00m² yüzölçümlü Samandıra 1996 no.lu parselin mülkiyeti Sancaktepe Belediyesine ait olup, İmar ve Şehircilik Müdürlüğünün ilgi (b) sayılı yazısında söz konusu parsel 12.07.2013-18.03.2016 tasdik tarihli 1/1000 Ölçekli Paşaköy Deresi ve Kollarına Ait Uygulama İmar Planı Değişikliği'nde; "Dini Tesis Alanı" olarak planlanmış alanda kalmaktadır.

5393 sayılı Belediye Kanununun "Diğer kuruluşlarla ilişkiler"başlıklı75/d maddesinde **"Belediye, belediye meclisinin kararı üzerine yapacağı anlaşmaya uygun olarak görev ve sorumluluk alanlarına giren konularda; Kendilerine ait taşınmazları, aslı görev ve hizmetlerinde kullanılmak üzere bedelli veya bedelsiz olarak mahallî idareler ile diğer kamu kurum ve kuruluşlarına devredebilir veya süresi yirmibeş yılı geçmemek üzere tahsis edebilir. Bu taşınmazlar aynı kuruluşlara kiraya da verilebilir. Bu taşınmazların, tahsis amacı dışında kullanılması hâlinde, tahsis işlemi iptal edilir. Tahsis süresi sonunda, aynı esaslara göre yeniden tahsis mümkündür."** denilmektedir.

Yine 5393 sayılı Belediye Kanununun "Meclisin Görev ve Yetkileri" başlıklı 18/e maddesi ile **"Taşınmaz mal alımına, satımına, takasına, tahsisine, tahsis şeklinin değiştirilmesine veya tahsisli bir taşınmazın kamu hizmetinde ihtiyaç duyulmaması hâlinde tahsisin kaldırılmasına; üç yıldan fazla kiralanmasına ve süresi otuz yılı geçmemek kaydıyla bunlar üzerinde sınırlı aynî hak tesisine karar vermek."** yetkisi Belediye Meclisine verilmiştir.

Kamu İdarelerine Ait Taşınmazların Tahsis ve Devri Hakkındaki Yönetmeliğin 6. Maddesinde **" (1) Kamu idareleri, üzerinde tesis yapılması plânlanan ve tahsis talebinde bulunan taşınmazları, talepte bulunan kamu idarelerine, tahsis amacına yönelik olarak yatırım projesinin hazırlanması, yatırım programına alınması ve tesis/ bina inşaatına başlanması amacıyla iki yıla kadar ön tahsis yapabilirler. Adına ön tahsis yapılan kamu idaresi tarafından, ön tahsis süresi içerisinde bu iş/işlemlerin yapılması ve buna ilişkin belgeler ile mahallinde düzenlenen tespit tutanağının gönderilerek talepte bulunulması halinde ön tahsis, hizmetin devamı süresince olmak üzere kesin tahsise dönüştürülür. Ancak, tahsise konu taşınmazın aynen kullanılmak üzere tahsisi durumunda ön tahsis işlemi yapılmaksızın doğrudan kesin tahsis işlemi yapılabilir.**

(2) Birinci fıkrada yer alan koşulların yerine getirilerek kesin tahsis talebinde bulunulmaması, süresiz tahsis edilen taşınmazın iki yıl süre ile tahsis amacına uygun olarak kullanılmaması veya tahsis amacı dışında kullanılması halinde, tahsis işlemi herhangi bir yazışmaya gerek kalmaksızın kendiliğinden kalkmış sayılır." denilmektedir.

Buna göre Makamınızca da uygun bulunması halinde mülkiyeti Sancaktepe Belediyesine ait 5.376,00 m² yüzölçümlü Samandıra1996 parsel no.lu taşınmazın Cami ve eklentileri yapılmak üzere 2 (iki) yıl süre ile Diyanet İşleri Başkanlığına (Sancaktepe İlçe Müftülüğüne) ön tahsisinin yapılması (söz konusu parsel sınırları içerisinde kalan Samandıra Merkez Metro İstasyonu baca

yapılarının da dikkate alınarak projelendirme çalışmalarının yapılması) hususunda 5393 sayılı Belediye Kanununun 18/e ve 75/d maddeleri ve Kamu İdarelerine Ait Taşınmazların Tahsis ve Devri Hakkındaki Yönetmeliğin 6. Maddesine göre karar alınması için yazımız ve eklerinin Belediye Meclisine havalesini tensiplerinize arz ederim.

KOMİSYON İNCELEMESİ VE KARARI : Emlak ve İstimlak Müdürlüğünün 28.02.2024 Tarih ve 135146 Sayılı Ön Tahsis (Samandıra 1996 Parsel) hakkındaki teklifinin incelenmesi neticesinde;

Teklif müdürlükten geldiği şekliyle komisyonumuzca uygun bulunmuştur.

Belediye Meclisine arz olunur.

Av.Ercan KADER
Komisyon Başkanı

Av.Ümit ŞAHİN
Başkan Vekili

Hasan Basri CENGİZ
Raportör

Halit ÖTÜN
Üye

Muzaffer ERDOĞAN
Üye



T.C.
SANCAKTEPE BELEDİYE MECLİSİ
İMAR KOMİSYON RAPORU

Rapor No:
2024/12
Tarih:
05/03/2024
Dosya No:
2024/133828

İMAR KOMİSYONU

TEKLİFİN ÖZÜ

İmar ve Şehircilik Müdürlüğü'nün 19.02.2024 tarih 133828 sayılı teklif yazısı:

İlgi : 24.01.2024 tarihli ve 4905 sayılı dilekçe

İlgi dilekçede İstanbul İli, Sancaktepe İlçesi, Samandıra 6948 ada 7 No.lu parsel ile 6946 ada 12 ve 17 No.lu parsellerin, İmar Hakkının, İstanbul İli Sancaktepe İlçesi Samandıra 9003 ada 12 ve 13 No.lu parsellere transfer işlemi talep edilmektedir.


Samandıra 9003 ada 12 ve 13 No.lu Parseller 15.02.2010 tasdik tarihli 1/1000 ölçekli Sancaktepe Uygulama İmar Planında TAKS: 0.40, KAKS: 0.90, 4 Kat Konut alanında kalmaktadır.

Samandıra 6948 ada 7 No.lu parsel ile 6946 ada 12 ve 17 No.lu parseller 26.02.2018-19.04.2022 t.t.'li Fatih Mahallesi 6948, 6955,6960 adalar ile 6946, 6947, 6956 adaların bir kısmına ait 1/1000 Ölçekli Uygulama İmar Planı Değişikliğinde Park Alanı olarak planlanmış alanda kalmaktadır.

26.02.2018-19.04.2022t.t.'li Fatih Mahallesi 6948, 6955, 6960 adalar ile 6946, 6947, 6956 adaların bir kısmına ait 1/1000 ölçekli Uygulama İmar Planı Değişikliğinde **"Plan değişikliği onama sınırı içerisinde kalan parsellerin imar hakları, parsellerin kamuya bedelsiz terkedilmesi koşuluyla plan değişikliği onama sınırı içerisinde 15.02.2010-22.08.2010 t.t.'li 1/1000 ölçekli Sancaktepe Uygulama İmar Planı kapsamında ruhsatlandırılmış yapılar esas alınarak hesaplanacak olup 3194 sayılı yasanın 18.maddesi kapsamında düzenlenecek alanlar hariç Sancaktepe ilçesi sınırları içerisinde konut ve konut + ticaret fonksiyonunda kalan farklı parsel/parsellere transfer edilerek kullanılabilir. Belediyeye terk edilen parsel/parseller park fonksiyonu dışında başka bir amaçla kullanılamaz,"** denilmektedir. Söz konusu Plan Notu doğrultusunda ek Ek-8 deki Mimari Projede hesaplanan Samandıra 6946 ada 17 No.lu Parselin 1593,72 m² imar hakkının ve 6948 ada 7 No.lu Parselin 494,76 m² imar hakkının; Samandıra 9003 ada 12 No.lu parselde değerlendirilmesi; Samandıra 6946 ada 12 No.lu Parselin 1322,06 m² imar hakkının ve 6948 ada 7 No.lu Parselin 561,82 m² imar hakkının; Samandıra 9003 ada 13 No.lu parselde değerlendirilmesi hususu meri mevzuat kapsamında uygunluğu değerlendirilmektedir.

TAŞINMAZ BİLGİLERİ

	ADA	PARSEL	ARSA ALANI	U.İ.P FONKSİYONU	TAKS/ KAKS	TRANSFER İŞLEMİNE KONU İMAR HAKKI
İmar Hakkını Veren Parsel (Samandıra)	6946	17	388,09 m ²	PARK		1593,72 m ² (Transfer Edilen)
İmar Hakkını Veren Parsel (Samandıra)	6948	7	280,01 m ²	PARK		494,76 m ² (12 No.lu parsele Transfer Edilen) 561,82 m ² (13 No.lu parsele Transfer Edilen)
İmar Hakkını Veren Parsel (Samandıra)	6946	12	329,68 m ²	PARK		1322,06 m ² (Transfer Edilen)
İmar Hakkını Alan Parsel (Samandıra)	9003	12	3272,42 m ²	KONUT ALANI	TAKS:0,40 KAKS: 0,90	1593,72 m ² (Transfer Alan) + 494,76 m ² (Transfer Alan)
İmar Hakkını Alan Parsel (Samandıra)	9003	13	3499,00 m ²	KONUT ALANI	TAKS:0,40 KAKS: 0,90	1322,06 m ² (Transfer Alan) + 561,82 m ² (Transfer Alan)

 SANCaktepe BELEDİYESİ	T.C. SANCaktepe BELEDİYE MECLİSİ İMAR KOMİSYON RAPORU	Rapor No: 2024/12 Tarih: 05/03/2024 Dosya No: 2024/133828
	İMAR KOMİSYONU	

İş bu dayanakla, Ek-8 belgedeki hesaplanan Samandıra 6946 ada 17 No.lu parselin tamamının, 6948 ada 7 No.lu parselin ise bir kısmının İmar hakkının Samandıra 9003 ada 12 no.lu parselde, Samandıra 6946 ada 12 No.lu parselin tamamının, 6948 ada 7 No.lu parselin ise bir kısmının İmar hakkının Samandıra 9003 ada 13 no.lu parselde değerlendirilmesi; 26.02.2018 -19.04.2022 t.t' li Fatih Mahallesi 6948, 6955, 6960 adalar ile 6946, 6947, 6956 adaların bir kısmına ait 1/1000 Ölçekli Uygulama İmar Planı Değişikliği maddesine uygun olup söz konusu Samandıra 6948 ada 7 No.lu parsel ile 6946 ada 12 ve 17 No.lu parsellerin Belediyemiz lehine şartlı bağış suretiyle bedelsiz devir işleminin yapılması ve Ek-8 deki Mimari Projeye göre yapılaşma inşaat alanı hakkının Şamandıra 9003 ada 12 ve 13 parsellere transfer edilerek tablodaki değerlerle kullanılması Makamımızca da uygun görülmesi halinde yazı ve eklerinin Belediye Meclisine havale olunmuştur.

KOMİSYON İNCELEMESİ VE KARARI

İmar ve Şehircilik Müdürlüğü'nün 19.02.2024 tarih 133828 sayılı teklif yazısı komisyonumuzca incelenmiş olup, söz konusu teklif müdürlüğünden geldiği şekli ile komisyonumuzca uygun bulunmuştur.

Belediye Meclisine arz olunur.

Muzaffer KABAKCI
Komisyon Başkanı

Mehmet Şahin DELİKANLI
Başkan Vekili

Şahset AKANSU
Raportör

Şaban CEBİR
Üye

Erdoğan KARİP
Üye



T.C.
SANCAKTEPE BELEDİYE MECLİSİ
İMAR KOMİSYON RAPORU

Rapor No:
2024/13
Tarih:
05/03/2024
Dosya No:
2024/135568

İMAR KOMİSYONU

TEKLİFİN ÖZÜ

İmar ve Şehircilik Müdürlüğü'nün 01.03.2024 tarih 135568 sayılı teklif yazısı:

İlgi : 21.02.2024 tarihli ve 11429 sayılı dilekçe.

İlgi dilekçede İstanbul İli, Sancaktepe İlçesi, Samandıra 6955 ada 4 No.lu parsel ile Samandıra 6927 ada 7 no.lu parselin İmar Hakkının, İstanbul İli, Sancaktepe İlçesi, Sarıgazi 191 ada 6 no.lu parselde kullanmak suretiyle imar hakkı transfer işlemi için meclis kararı alınması talep edilmektedir.


Sarıgazi 191 ada 6 no.lu parsel 15.02.2010 t.t'li 1/1000 Ölçekli Sancaktepe Uygulama İmar Planında TAKS: 0.50, KAKS:1.50, 5 kat Ticaret+Konut alanı olarak planlanmış alanda kalmaktadır.

Samandıra 6955 ada 4 No.lu parsel 26.02.2018-19.04.2022 t.t'li Fatih Mahallesi 6948, 6955, 6960 Adalar ile 6946,6947, 6956 Adaların Bir Kısımına ait 1/1000 Ölçekli Uygulama İmar Planı Değişikliğinde Park Alanı olarak planlanmış alanda kalmakta olup ilgili plan notlarında " *“Plan değişikliği onama sınırı içerisinde kalan parsellerin imar hakları, parsellerin kamuya bedelsiz terk edilmesi koşuluyla plan değişikliği onama sınırı içerisinde 15.02.2010-22.08.2010 t.t.'li 1/1000ölçekli Sancaktepe Uygulama imar planı kapsamında ruhsatlandırılmış yapılar esas alınarak hesaplanacak olup 3194 sayılı yasanın 18.maddesi kapsamında düzenlenecek alanlar hariç Sancaktepe ilçesi sınırları içerisinde konut ve konut + ticaret fonksiyonunda kalan farklı parsel/parsellere transfer edilerek kullanılabilir. Belediyeye terk edilen parsel/parseller park fonksiyonu dışında başka bir amaçla kullanılamaz.* ” denilmektedir.

Samandıra 6927 ada 7 No.lu parsel 18/03/2016-26/05/2022 Tasdik Tarihli Fatih Mahallesi Yerleşime Uygun Olmayan Alan Uygulama İmar Planı Değişikliğinde yerleşime uygun olmayan alanda kalmakta olup ilgili plan notunda " *“Plan değişikliği onama sınırı içerisinde yerleşime uygun olmayan alan lejantı ile gösterilmiş olan parsellerin imar hakları, parselin kamuya bedelsiz terk edilmesi koşuluyla, plan değişikliği onama sınırı içerisinde 15.02.2010-22.08.2010t.t.'li 1/1000ölçekli sancaktepe uygulama imar planı kapsamında ruhsatlandırılmış veya bu plan kapsamında parsellerin imar hakları yapılar esas alınarak hesaplanacak olup 3194 sayılı yasanın 18. maddesi kapsamında düzenlenecek alanlar hariç sancaktepe ilçesi sınırları içerisinde konut ve konut + ticaret fonksiyonunda kalan farklı parsel/parsellere transfer edilerek kullanılabilir. Bu alanda kalan parseller üzerinde hiçbir şartla yeni yapı ruhsatı düzenlenmeyecektir.* ” denilmektedir.

TAŞINMAZ BİLGİLERİ

MERİ U.İ.P KAPSAMINDAKİ TALEPLER	MAHALLE	ADA/PARSEL	ARSA YÜZÖLÇÜMÜ	U.İ.P FONKSİYONU	TAKS/KAKS	TRANSFER İŞLEMİNE KONU İMAR HAKKI
İmar Hakkını Veren Parsel	Samandıra	6955/4	284,58m ²	Park Alanı		981,03m ²
İmar Hakkını Veren Parsel	Samandıra	6927/7	230,01m ²	Yerleşime Uygun Olmayan Alan	Taks: 0.40 Kaks: 1.00	751,89m ²
İmar Hakkını Alan Parsel	Sarıgazi	191/6	2206,73m ²	Ticaret+Konut (T+K3)	Taks: 0.50 Kaks:1.50	1732,92m ²

 SANCaktepe BELEDİYESİ	T.C. SANCaktepe BELEDİYE MECLİSİ İMAR KOMİSYON RAPORU	Rapor No: 2024/13 Tarih: 05/03/2024 Dosya No: 2024/135568
	İMAR KOMİSYONU	

İş bu dayanakla, Samandıra 6955 ada 4 No.lu parsel ile Samandıra 6927 ada 7 no.lu parselin ek-6 belgedeki hesaplanan İmar haklarının Sarıgazi 191 ada 6 no.lu parselde değerlendirilmesi; 18/03/2016-26/05/2022 Tasdik Tarihli Fatih Mahallesi Yerleşime Uygun Olmayan Alan Uygulama İmar Planı Değişikliği plan notu maddesine ve 26.02.2018-19.04.2022 t.t'li Fatih Mahallesi 6948, 6955, 6960 Adalar ile 6946,6947, 6956 Adaların Bir Kısımına ait 1/1000 Ölçekli Uygulama İmar Planı Değişikliği plan notu maddesine uygun olup söz konusu Samandıra 6955 ada 4 No.lu parsel ile Samandıra 6927 ada 7 no.lu parselin Belediyemiz lehine devredilerek imar hakkının tablodaki değerlerle kullanılması Makamımızca da uygun görülmesi halinde yazı ve eklerinin Belediye Meclisine havale olunmuştur.

KOMİSYON İNCELEMESİ VE KARARI

İmar ve Şehircilik Müdürlüğü'nün 01.03.2024 tarih 135568 sayılı teklif yazısı komisyonumuzca incelenmiş olup, söz konusu teklif müdürlüğünden geldiği şekli ile komisyonumuzca uygun bulunmuştur.

Belediye Meclisine arz olunur.


Muzaffer KABAKCI
Komisyon Başkanı

Mehmet Şahin DELİKANLI
Başkan Vekili

Şahset AKANSU
Raportör

Şaban CEBİR
Üye

Erdoğan KARİP
Üye

 SANCAKTEPE BELEDİYESİ	T.C. SANCAKTEPE BELEDİYE MECLİSİ İMAR KOMİSYON RAPORU	Rapor No: 2024/14 Tarih: 06/03/2024 Dosya No: 2024/135569
	İMAR KOMİSYONU	

TEKLİFİN ÖZÜ

İmar ve Şehircilik Müdürlüğü'nün 01.03.2024 tarih 135569 sayılı teklif yazısı:

- İlgi :
- 06.07.2018 tarih 88804 sayılı dilekçe.
 - 16.07.2018 tarih E.3755/16804 sayılı yazımız.
 - 08.10.2018 tarih E.354911 sayılı Karayolları Genel Müdürlüğü, 1. Bölge Müdürlüğü yazısı.
 - 27.04.2021 tarih 13256 sayılı yazımız.
 - 02.08.2021 tarih 304/512841 sayılı Karayolları Genel Müdürlüğü, 1. Bölge Müdürlüğü yazısı ve ekleri.
 - 29.02.2024 tarih 135397 sayılı Başkanlık Oluru.
 - 29.02.2024 tarih 135317 sayılı Kurum Görüşleri yazımız.

TEKLİF KONUSU


İlgi (a) dilekçe (1751 parsel malikince) ile İlgi (e) Karayolları Genel Müdürlüğü, 1. Bölge Müdürlüğü yazısı ve eklerine istinaden, İlgi (f) Başkanlık Oluru doğrultusunda; Sancaktepe ilçesi, Hilal Mahallesi 1744, 1745, 1746, 1751, 1776 ve 1800 Parseller ile bir kısım tescil harici alanın; 27.03.2014 tasdik tarihli 3. Köprü ve çevre yolları projelerinin planlara işlenmesi ile konu taşınmazların doğusunda Kuzey Marmara Otoyolu batısında Şile-Ağva Karayolu ile çevrelendiği, meri imar planlarında yapılaşmaya elverişli kısımların bulunmasına rağmen konu taşınmazların otoyol, kavşak ve bağlantı yolları ile çevrili olmasından dolayı giriş - çıkış yapılamayacak durumda olmalarından bahisle İlgi (e) Karayolları Genel Müdürlüğü, 1. Bölge Müdürlüğü yazısı ve eki proje doğrultusunda konu taşınmazların içinde bulunduğu alanın yeniden düzenlenmesine yönelik 1/1000 ölçekli Uygulama İmar Planı değişikliğidir.

PLAN SÜRECİ

28.08.2009 tarih ve 2009-6035 TN:1983772 sayılı Başkanlık Oluru doğrultusunda İstanbul Büyükşehir Belediyesi İmar ve Şehircilik Daire Başkanlığı Şehir Planlama Müdürlüğü'nce çalışmalarına başlanan 1/5000 ölçekli Sancaktepe Nazım İmar Planı İstanbul Büyükşehir Belediye Meclisi'ne iletilmiş olup, İstanbul Büyükşehir Belediye Meclisi'nin 16.10.2009 tarih ve 1979 sayılı İstanbul Büyükşehir Belediye Meclis Kararı ile aynen kabul edilmiştir. 24.11.2009 tarihinde Büyükşehir Belediye Başkanı'nca aynen onanmış ve 03.12.2009 tarih ve 2295969 sayılı İstanbul Büyükşehir Belediyesi Şehir Planlama Müdürlüğü yazısı ile Belediyemize dağıtım yapılmıştır.

Sancaktepe Belediyesi İmar ve Şehircilik Müdürlüğü tarafından çalışmalarına başlanan 1/1000 ölçekli Sancaktepe Uygulama İmar Planı, 29.12.2009 tarih ve 260211-4284 sayılı İmar ve Şehircilik Müdürlüğü yazısı ile değerlendirilmek ve karar alınmak üzere Sancaktepe Belediyesi Meclisi'ne iletilmiş, Sancaktepe Belediye Meclisi'nin 28.01.2010 tarih 2010/159 sayılı kararı ile aynen kabul edilmiştir. Söz konusu plan Sancaktepe Belediye Başkanlığı'nın 29.01.2010 tarih 266182-252 sayılı yazısı ile İstanbul Büyükşehir Belediyesi Şehir Planlama Müdürlüğü'ne gönderilmiştir. Şehir Planlama Müdürlüğü'nün 08.02.2010 tarih ve 2562150 sayılı yazısı ile Büyükşehir Belediye Meclisi'ne havale edilen 1/1000 ölçekli Sancaktepe Uygulama İmar Planı, 11.02.2010 tarih ve 514 sayılı Büyükşehir Belediye Meclisi kararı ile tadilen kabul edilmiş olup, Büyükşehir Belediye Başkanı'nca 15.02.2010 tarihinde onaylanmıştır.

15.02.2010 onay tarihli 1/1000 Ölçekli Sancaktepe İlçesi Uygulama İmar Planı'nda 18. Madde uygulaması yapılacak alan sınırı içerisinde yer alan Paşaköy Bölgesi için, Sancaktepe Belediye Başkanlığının 23.03.2011 tarih ve 376579-1782 sayılı Oluru ile revizyon uygulama imar planı çalışmasına başlanmış olup, Ulaştırma, Denizcilik ve Haberleşme Bakanlığının 04.06.2012 tarih ve 1007 sayılı Oluru ile 6001 sayılı kanunun 19. Maddesi uyarınca onanmış olan Kuzey Marmara Otoyolu Güzergahının imarlı kesimlerine ait 1/5000 ölçekli nazım imar planı ve 1/1000 ölçekli uygulama imar planı değişiklikleri doğrultusunda, söz konusu plan çalışması yeniden ele alınmıştır. Ancak, 11.06.2013 tarih ve 12545 sayılı Bakanlık Oluru ile iptal

 SANCaktepe BELEDİYESİ	T.C. SANCaktepe BELEDİYE MECLİSİ İMAR KOMİSYON RAPORU	Rapor No: 2024/14 Tarih: 06/03/2024 Dosya No: 2024/135569
	İMAR KOMİSYONU	

edilen Kuzey Marmara Otoyolu İmar Planlarının İlçemiz Paşaköy Bölgesi 1/1000 ölçekli revizyon uygulama imar planı plan sınırını kapsayıp kapsamadığına ilişkin Ulaştırma, Denizcilik ve Haberleşme Bakanlığına 19.07.2013 tarih 17497 sayılı yazı ile görüş sorulmuş, 16.08.2013 tarih 125924 sayılı cevap yazısı ile de, ilgi yazı eki ile gönderilmekte olan Kuzey Marmara Otoyolu İmar Planı Kamulaştırma koridoruna ait bilgi-belgeler doğrultusunda, plan çalışmasının yapılması şeklinde görüş bildirilmiştir. Dolayısı ile, 16.08.2013 tarih 125924 sayılı yazı eki ile tarafımıza iletilmiş olan Kuzey Marmara Otoyoluna ait kamulaştırma güzergahı plan paftalarına işlenerek, 1/1000 ölçekli revizyon uygulama imar planı çalışmasında kullanılmıştır. Bu doğrultuda hazırlanmış olan 1/1000 ölçekli Paşaköy Revizyon Uygulama İmar Planı İBB Meclisinin 13.02.2014 tarih 282 sayılı kararı ile tadilen uygun bulunmuş olup, büyükşehir belediye başkanınca 17.02.2014 tarihinde onanmıştır.

MERİ PLAN DURUMU

Plan değişikliği teklifine konu alan; 24.11.2009 t.t.'li 1/5000 ölçekli Sancaktepe Nazım İmar Planı'nda 3194 sayılı Yasanın 18. Maddesi Kapsamında Düzenlenecek Alanda, 15.02.2010 t.t.'li 1/1000 ölçekli Sancaktepe Uygulama İmar Planı'nda kısmen Yol ve kısmen de TAKS:0.07 KAKS:0.14 Ayrık Nizam 3 kat yapılaşma koşullarında Konut Alanında, 17.02.2014 t.t.'li 1/1000 ölçekli Paşaköy Revizyon Uygulama İmar Planı'nda ise kısmen Dini Tesis Alanı, kısmen Yol, kısmen KAKS:0.25 Hmax:12.50 m. yapılaşma koşullarında Ticaret Alanı ve kısmen de Karayolları Kamulaştırma Alanı olarak planlanmış alanda kalmakta olup konu taşınmazlar 18. Madde Uygulama Alanı içerisinde yer almaktadır.

MÜLKİYET VE MEVCUT DURUM

Teklif konusu alanda yer alan taşınmazlar (1744, 1745, 1746, 1751, 1776 ve 1800 Parseller) özel mülkiyete konu olup, bir kısım tescil harici alan yer almaktadır. Konu taşınmazlar üzerinde herhangi bir yapılaşma bulunmamaktadır.

KAMU KURUM VE KURULUŞ GÖRÜŞLERİ


Söz konusu plan değişikliği teklifi için İlgi (g) yazımız ile kurum görüşleri talep edilmiş olup süreç devam etmektedir.

DEĞERLENDİRME VE SONUÇ

Sancaktepe ilçesi Hilal Mahallesi, 1751 parsel numaralı taşınmaz malikince İlgi (a) dilekçe ile; söz konusu taşınmazın imar planlarında kısmen karayolu koruma kuşağı, kısmen yol ve kısmen de ticaret alanında kalmakta iken, 27.03.2014 tasdik tarihli 3. Köprü ve çevre yolları projelerinin planlara işlenmesi ile konu taşınmazın doğusunda Kuzey Marmara Otoyolu batısında Şile-Ağva Karayolu ile çevrelendiği, meri imar planlarında yapılaşmaya elverişli kısımların bulunmasına rağmen konu taşınmazın otoyol, kavşak ve bağlantı yolları ile çevrili olmasından dolayı giriş - çıkış yapılamayacak durumda olmasından bahisle taşınmazın tamamının karayolları koruma kuşağına dahil edilmesi gerektiği hususu talep edilmiştir.

İlgi (b) yazımız ile; Karayolları Genel Müdürlüğü, 1. Bölge Müdürlüğü'ne, İlgi (a) dilekçede belirtilen hususların incelenerek tarafımıza ve ilgisine bilgi verilmesi talep edilmiş olup, İlgi (c) Karayolları Genel Müdürlüğü, 1. Bölge Müdürlüğü yazısı ile **"... 1/1000 ölçekli revizyon imar planındaki plan notları dikkate alınarak, Belediyenizce imar marifetiyle taşınmazın sorunlarına çözüm getirilmesinin uygun olacağı düşünülmekte olup, İdaremizce kamulaştırma işlemi yapılmasının gerekli olmadığı değerlendirilmektedir."** denilerek tarafımıza bilgi verilmiştir.

Akabinde İlgi (d) yazımız ile **"Yerinde yapılan incelemeler ve gözlemlerde söz konusu taşınmazın da içinde bulunduğu alanın eğimli bir yapıya sahip olduğu, kesintisiz devam eden şevlerin bulunduğu ve yoğun bir araç sirkülasyonunun yaşandığı gözlemlenmiş olup, Şile - Ağva Otoyolu ile Kuzey Marmara Otoyolu Kamulaştırma Sınırına cephesi bulunan taşınmazların etrafının karayolları, kavşak ve bağlantı yolları ile çevrili olduğu da tespit edilmiştir. Ayrıca bahse konu yolların sürat yolu niteliğinde oluşu ve meri imar planında söz konusu taşınmazlara mahreç sağlayacak bir yolun tasarlanmadığı da göz önünde bulundurulduğunda meri imar planında yer alan yapılaşma şartlarının sağlanamayacağı ve özel mülkiyetin de**

 SANCaktepe BELEDİYESİ	T.C. SANCaktepe BELEDİYE MECLİSİ İMAR KOMİSYON RAPORU	Rapor No: 2024/14 Tarih: 06/03/2024 Dosya No: 2024/135569
	İMAR KOMİSYONU	


*yok sayılamayacağı aşikardır. Ayrıca 08.10.2018 tarih E.354911 sayılı yazı ekinde sunulan kavşak düzenleme projesinde, ulaşım sorunun çözümüne yönelik yapılan çalışmaya ait net bir bilgi bulunmamakta olup konu projeye ait uygulama projesinin (tasarlanan yol genişliği ve güzergahı, dönüş kurları vb.) tarafımıza sunulması, söz konusu ulaşım sorunun çözümünü kolaylaştıracağı kanaatindeyiz. Aksi takdirde taşınmazlardaki sorunların imar marifetiyle çözümlenmesi güç olacaktır. Netice olarak; yukarıda izah edilen hususlar göz önünde bulundurularak söz konusu alana ait çözümlerinizi içeren bilgi ve belgelerin tarafımıza gönderilmesi...” denilerek bilgi ve belgeler ile sorunun çözümüne yönelik çalışmaların yapılması talep edilmiş olup İlgi (e) yazı ile **“Sancaktepe ilçesi Yenidoğan Mahallesinde yer alan 1751 parsel numaralı taşınmaz giriş – çıkış verilmesi ile ilgili hazırlanmış olan “Kuzey Marmara Otoyolu Alemdağ Kavşağı ile Ümraniye – Şile Devlet Yolu Paşaköy Kavşağı Arası Yan Yol Düzenleme Projesi” Genel Müdürlüğümüz tarafından onaylanmış olup imar planı çalışmalarında dikkate alınması hususu...”** tarafımıza iletilmiştir.*

Müdürlüğümüzce yapılan incelemede; söz konusu 1751 parsel numaralı taşınmazın da içinde bulunduğu alanda yer alan Hilal Mahallesi, 1744, 1745, 1746, 1776 ve 1800 parseller ile bir kısım tescil harici alanın da ilgi talepte belirtilen hususlardan etkilendiği tespit edilmiştir. Söz konusu taşınmazlar; 24.11.2009 t.t.’li 1/5000 ölçekli Sancaktepe Nazım İmar Planı’nda 3194 sayılı Yasanın 18. Maddesi Kapsamında Düzenlenecek Alanda, 15.02.2010 t.t.’li 1/1000 ölçekli Sancaktepe Uygulama İmar Planı’nda kısmen Yol ve kısmen de TAKS:0.07 KAKS:0.14 Ayrık Nizam 3 kat yapılaşma koşullarında Konut Alanında, 17.02.2014 t.t.’li 1/1000 ölçekli Paşaköy Revizyon Uygulama İmar Planı’nda ise kısmen Dini Tesis Alanı, kısmen Yol, kısmen KAKS:0.25 Hmax:12.50 m. yapılaşma koşullarında Ticaret Alanı ve kısmen de Karayolları Kamulaştırma Alanı olarak planlanmış alanda kaldığı ve konu taşınmazların 18. Madde Uygulama Alanı içerisinde yer aldığı görülmüştür. Ayrıca 17.02.2014 t.t.’li 1/1000 ölçekli Paşaköy Revizyon Uygulama İmar Planı ile konu taşınmazlara mahreç sağlayacak herhangi bir fonksiyonun yer almadığı ve söz konusu alanın otoyolları, kavşak ve bağlantı yolları ile çevrili olduğu da göz önünde bulundurulduğunda; ortaya çıkan sorunların imar marifetiyle çözüme kavuşturulması, uygulamaya yönelik işlemlerin hızlandırılarak konu taşınmazlara belirlenen fonksiyonların imar faaliyetlerinden yararlanabilir duruma gelmesi amacıyla konu taşınmazların bulunduğu alanda imar planı değişikliği yapılması elzem olmuştur.

Bu bağlamda Sancaktepe ilçesi, Hilal Mahallesi 1744, 1745, 1746, 1751, 1776 ve 1800 Parseller ile bir kısım tescil harici alanın içinde bulunduğu alanda İlgi (e) Karayolları Genel Müdürlüğü, 1. Bölge Müdürlüğü yazısı ve eki proje dikkate alınarak imar planı değişikliği çalışmalarına başlanılmış 1/1000 ölçekli Uygulama İmar Planı değişikliğinin Müdürlüğümüzce hazırlanması için İlgi (f) sayılı Başkanlık Oluru alınmıştır.

Teklif konusu alanda öncelikle söz konusu taşınmazların mahreç alabilir duruma gelmesi için İlgi (e) Karayolları Genel Müdürlüğü, 1. Bölge Müdürlüğü yazısı ve eki projede belirtilen noktada 10 metre en kesitli yol tasarlanmış olup, konu taşınmazların yapılaşma koşulları da göz önünde bulundurularak 10 metre en kesitli ulaşım ağı oluşturulmuştur. Ayrıca söz konusu taşınmazların 18. Madde uygulaması yapılacak alanda yer almasından bahisle; uygulamayı kolaylaştırmak, imar haklarının kullanımı hızlandırmak ve söz konusu alanın dönüşümüne katkı sağlamak amacıyla teklif konusu alan 18. Madde uygulama alanından çıkarılarak 3194 sayılı yasanın 15. ve 16. Maddeleri doğrultusunda uygulama yapılacak alan olarak belirlenmiştir. Sancaktepe Belediye Başkanlığı Plan ve Proje Müdürlüğünden, konu taşınmazların bulunduğu alanda Düzenleme Ortaklık Payı (DOP) oranının %35 ile %40 arasında değiştiği bilgisine şifahi olarak ulaşılmış olup bu doğrultuda söz konusu taşınmazlardan yaklaşık %36 oranında kesinti yapılacak şekilde plan kararları üretilmiştir.

İlgi (a) dilekçe (1751 parsel malikince) ile İlgi (e) Karayolları Genel Müdürlüğü, 1. Bölge Müdürlüğü yazısı ve eklerine istinaden, İlgi (f) Başkanlık Oluru doğrultusunda; Sancaktepe ilçesi, Hilal Mahallesi 1744, 1745, 1746, 1751, 1776 ve 1800 Parseller ile bir kısım tescil harici alanın 27.03.2014 tasdik tarihli 3. Köprü ve çevre yolları projelerinin planlara işlenmesi ile konu taşınmazların doğusunda Kuzey Marmara Otoyolu batısında Şile-Ağva Karayolu ile çevrelendiği, meri imar planlarında yapılaşmaya elverişli kısımların bulunmasına rağmen konu taşınmazların otoyol, kavşak ve bağlantı yolları ile çevrili olmasından dolayı giriş - çıkış yapılamayacak durumda olmalarından bahisle İlgi (e) Karayolları Genel Müdürlüğü, 1. Bölge Müdürlüğü yazısı ve eki proje doğrultusunda konu taşınmazların içinde bulunduğu alanın yeniden düzenlenmesine yönelik 1/1000 ölçekli Uygulama İmar Planı değişikliği teklifi yazımız ekinde sunulmuş olup, yürürlükteki yasalar ve

 SANCaktepe BELEDİYESİ	T.C. SANCaktepe BELEDİYE MECLİSİ İMAR KOMİSYON RAPORU	Rapor No: 2024/14 Tarih: 06/03/2024 Dosya No: 2024/135569
	İMAR KOMİSYONU	

yönetmelikler ile 3194 sayılı İmar Kanununun 8.maddesi ve 5216 sayılı Büyükşehir Belediye Kanununun 7b. ve 14. maddelerine göre incelenmek ve karar alınmak üzere Belediye Meclisine havale olunmuştur.

KOMİSYON İNCELEMESİ VE KARARI

Başkanlık Oluru doğrultusunda hazırlanan, Sancaktepe İlçesi, Hilal Mahallesi 1744, 1745, 1746, 1751, 1776 ve 1800 Parseller İle Bir Kısım Tescil Harici Alana Ait 1/1000 Ölçekli Uygulama İmar Planı Değişikliği teklifi incelenmiş olup, müdürlüğünden geldiği şekli ile Komisyonumuzca uygun bulunmuştur.

Belediye Meclisine arz olunur.

Muzaffer KABAKCI
Komisyon Başkanı

Mehmet Şahin DELİKANLI
Başkan Vekili

Şahset AKANSU
Raportör

Şaban CEBİR
Üye

Erdoğan KARİP
Üye