

T.C.
KARTAL BELEDİYE BAŞKANLIĞI
7.DÖNEM 5.TOPLANTI YILI HAZİRAN AYI
TOPLANTILARININ 3.BİRLEŞİMİNE AİT
M E C L İ S K A R A R I D I R

KARAR NO : 2018/105

KARAR TARİHİ : 08/06/2018

KARARIN ÖZÜ:

Kartal, Yakacık Mahallesi, G22A10C4B (E:118) Pafta 11823 (E: 8706-2754) ada 4 (E:1) parsel.

TEKLİF:

Plan ve Proje Müdürlüğü'nün 03.05.2018 tarih, 2018/14543 sayılı teklifi.

BAŞKANLIK MAKAMI'NA

İlgi: a)09/04/2018 tarih 19127 kayıtlı dilekçe.

b)18/04/2018 tarih ve 12670 sayılı Harita ve Numarataj Şefliği yazısı.

İlgi (a) dilekçe ile Yakacık Mahallesi, G22A10C4B (E:118) Pafta 11823 (E: 8706-2754) ada 4 (E:1) parseline ilişkin olarak özetle; "*Adıma kayıtlı bulunan İstanbul ili Kartal İlçesi Yakacık Mahallesi Suyabatmaz Mevkiinde arsa paylı 366.90 m² arsamın daha evvel belediyeye yol terkinlerini vermemize rağmen haberim olmaksızın şuurlandırma yapılarak yol terki alınmış ve arsamın büyük bölümü istimlak edilmiştir. Ben bu yapılan terkinlere, yol payı olarak yapılan değişikliğe itiraz ediyorum. Arsamın 366.90 m² olarak tarafıma tahsis edilmesini saygılarımla arz ve talep ederim.*" ifadeleri ile plan değişikliği talebinde bulunulmuştur.

Harita ve Numarataj Şefliği'nin ilgi (b) yazısı ile; "*ilgi dilekçede bahsi geçen Kartal İlçesi, Hürriyet Mahallesi, G22A10C4B (E:118) pafta 11823 (E: 8706-2754) ada 4 (E:1) no'lu parsel ve çevresinde Belediye Encümeninin 05.06.1997 tarih ve 985 sayılı kararı ile 2981/3290 sayılı yasaya göre halihazır harita revizyonu ve hisseli parselleri müstakile dönüştürme çalışmaları yapılmıştır.*

İlgili müteahhit tarafından hazırlanan parselasyon planı ve dağıtım cetveli 09.05.2002 tarih ve 1112 sayılı encümen kararı ile kesinleşerek kontrol ve tescil için Kadastro ve Tapu Sicil Müdürlüğüne gönderilmiştir. Yapılan kontroller sonucunda 06.08.2003 tarih ve 5569 yevmiye numarası ile tescil yapılmıştır.

Buna göre; 2754 ada 1 nolu parselde Enver AVAR' a ait 150,00 m² hisse bulunmakta iken, yapılan imar uygulaması sonucu bu hisseden 43,38 m² DOP alınmış olup 106,62 m² tahsis hesaplanmıştır. İslah İmar planına ve fiili kullanım durumuna göre yapılan parselasyon planında Enver AVAR' a 366,90 m² yüzölçümlü 8706 ada 4 nolu parsel tahsis edilmiş olup, net tahsisinden fazla verilen 260,28 m² lik alan için ipotek bedeli belirlenmiştir. İlgilisi 07.10.2003 tarihinde müdürlüğümüze müracaat etmiş olup yeni tapusunu almıştır." bilgisi tarafımıza iletilmiştir.

Müdürlüğümüzce yapılan incelemede;

Bahse konu 11823 ada, 4 parselin, 18.08.2004 - 16.04.2005 - 08.10.2012 onanlı 1/5000 ölçekli Kartal E-5 Kuzeyi Nazım İmar Planında K2 (350 ki/ha) yoğunluklu "Konut Alanı"nda ve bu doğrultuda hazırlanan 04.05.2006-01.02.2013 onanlı 1/1000 ölçekli Kartal E-5 Kuzeyi Uygulama İmar Planı ve

T.C.
KARTAL BELEDİYE BAŞKANLIĞI
7.DÖNEM 5.TOPLANTI YILI HAZİRAN AYI
TOPLANTILARININ 3.BİRLEŞİMİNE AİT
MECLİS KARARIDIR

KARAR NO : 2018/105

KARAR TARİHİ : 08/06/2018

Plan Değişikliğinde de çoğunlukla 5/A/3, 0.20-0.40/1.50 yapılanma koşullarında "Konut Alanı"nda (yaklaşık 314 m²) kısmen de imar yolunda (yaklaşık 52 m²) kaldığı görülmektedir.

04.05.2006 onanlı 1/1000 ölçekli Kartal E-5 Kuzeyi Uygulama İmar Planı 15/05/2006 - 13/06/2006 tarihinde 30 gün süre ile askıya çıkarılmış olup bu süre içerisinde bahse konu parsele ilişkin yapılmış bir **itiraz bulunmamaktadır.**

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, böyle bir dosya ile tarafımıza başvuruda **bulunulmamıştır.**

Ayrıca dilekçeye konu talebin 1/5000 ölçekli Nazım İmar Planı kararlarına aykırı olmamakla birlikte 1/1000 Ölçekli Uygulama İmar Planı kararlarını değiştirici, nüfus ve yapı yoğunluğunu artırıcı, imar yolu donatısını azaltıcı yönde olduğu, Çevre ve Şehircilik Bakanlığı tarafından 14.06.2014 tarih ve 29030 sayılı Resmi Gazetede yayımlanan Mekansal Planlar Yapım Yönetmeliğinin İmar Planı Değişiklikleri başlıklı 26. maddesinin 1., 2., 3. ve 7. fıkrasında belirtilen hususlara aykırı olduğu görülmüştür.

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 ya da kabul etmesi mümkün olmadığından..." şeklinde gerekçelendirilerek "dava konusu işlemin iptaline" karar verildiği görüldüğünden, konunun yukarıda aktarılan bilgiler ışığında incelenerek, 5216 sayılı yasanın 7b. ve 14. maddesi ve yürürlükteki yasa ve yönetmeliklere göre değerlendirilerek karar alınmak üzere Meclise havalesini arz ederim.

T.C.
KARTAL BELEDİYE BAŞKANLIĞI
7.DÖNEM 5.TOPLANTI YILI HAZİRAN AYI
TOPLANTILARININ 3.BİRLEŞİMİNE AİT
MECLİS KARARIDIR

KARAR NO : 2018/105

KARAR TARİHİ : 08/06/2018

RAPOR :

İmar Komisyonu'nun 16.05.2018 tarih, 30 sayılı raporu.

BELEDİYE MECLİS BAŞKANLIĞINA KARTAL; KONUNUN ÖZÜ:Kartal, Yakacık Mahallesi, G22A10C4B (E:118) Pafta 11823 (E: 8706-2754) ada 4 (E:1) parselle ilgili teklifin görüşülmesi.

KOMİSYON GÖRÜŞÜ: İlgili gündem maddesi görüşülmüş olup; 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 eksik evraklarını tamamlaması gerektiğinden uygun bulunmamıştır. Yüce Meclisin Onayına Arz Olunur. (İmar Komisyonu Başkanı ve Üyeler.)

SONUÇ :

Kartal, Yakacık Mahallesi, G22A10C4B (E:118) Pafta 11823 (E: 8706-2754) ada 4 (E:1) parsel ile ilgili teklifin İmar Komisyonu Raporu doğrultusunda REDDİNE Kartal İlçe Belediye Meclisi'nin 2018/HAZİRAN AYI TOPLANTILARININ 08.06.2018 TARİHLİ 3.BİRLEŞİMİNDE OYBİRLİĞİ İLE KARAR VERİLDİ.

e-imza
YILMAZ TUNCER
BELEDİYE MECLİSİ
2. BAŞKAN VEKİLİ

e-imza
MEHMET TİRGİL
MECLİS KATİBİ

e-imza
HALİL ŞENER
MECLİS KATİBİ

GÖRÜLDÜ

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

e-imza
OP. DR. ALTINOK ÖZ
BELEDİYE BAŞKANI