

İstanbul İli, Gaziosmanpaşa İlçesi, 03/10/2016 Gün ve 29846 Sayılı Resmi Gazete ile Yayınlanan Pazariçi Mahallesi (2. Kısım) 16.16 Ha' lık Riskli Alana Ait 1/1000 Ölçekli Uygulama İmar Planı kapsamında kalan, 382 ada 1 ve 2 parsel sayılı taşınmazlar ile eski 407 ada 1 parsel sayılı taşınmazın tescil harici alanda kalan kısmına ilişkin imar uygulaması

ASKI ZAPTI

İstanbul İli, Gaziosmanpaşa İlçesi, Yıldıztabya Mahallesi, 382 ada 1 ve 2 parsel sayılı taşınmazlar ile mülkiyeti Gaziosmanpaşa Belediyesi adına kayıtlı Eski 407 ada 1 parsel sayılı taşınmazın 31.12.1987 tarih 1264/1263 sayılı Encümen Kararıyla yapılan 2981 sayılı imar uygulaması sonucunda dağıtım işlemlerinin tescili sağlanmadan 407 ada 1 parselin tapu kütüğünden terkini yapılması sonucu tescil harici alanda kalan ve düzenleme sınırı dahilinde ihdasa konu olan bölgede kalan uygulama sahasında, 14.06.2023 tarih ve 460 sayılı Belediyemiz Encümen Kararı ile 3194 sayılı İmar Kanununun 18. maddesi ve ilgili mevzuat hükümleri uyarınca yapılan imar uygulamasına ilişkin, parselasyon plan paftaları, şuyulandırma cetvelleri ile diğer teknik dokümanları, 3194 sayılı İmar Kanununun 19. maddesine göre belediyemizde 1 (bir) ay süreyle askıya çıkarılmıştır.

ASKIYA ÇIKIŞ TARİHİ : 19.06.2023

ASKIDAN İNDİRİLİŞ TARİHİ : 19.07.2023

Erdal ÇETİNER
Harita Müh.



Pınar DEMİRTAŞ
Harita Şefi



M. Ersin GÖKALP
Kentsel Dönüşüm Müdürü



T.C.
GAZİOSMANPAŞA BELEDİYE BAŞKANLIĞI
ENCÜMEN KARARI

Karar Tarihi : 14 Haziran 2023

Karar No: 460

KONU : 382 Ada, 1-2 Parseller İle Yanında Bulanan Tescil Harici Alanda 3194 Sayılı İmar Kanununun 18. mad. Uyarınca İmar Uygulaması Yapılması

TEKLİF + KARAR :

Gaziosmanpaşa ilçesi Yıldıztabya ve Silahtarağa Mahallelerinde bulunan, 382 ada 1 ve 2 parsel sayılı taşınmazlar ile mülkiyeti Gaziosmanpaşa Belediyesi adına kayıtlı Eski 407 ada 1 parsel sayılı taşınmazın 31.12.1987 tarih 1264/1263 sayılı Encümen Kararıyla yapılan 2981 sayılı imar uygulaması sonucunda dağıtım işlemlerinin tescili sağlanmadan 407 ada 1 parselin tapu kütüğünden terkinin yapılması sonucu tescil harici alanda kalan ve düzenleme sınırı dahilinde ihdasa konu olan bölgede kalan alanla ilgili olarak imar uygulama dosyası hazırlanmıştır.

İstanbul İli, Gaziosmanpaşa İlçesi, Silahtarağa Mahallesi, 382 ada 1 ve 2 parsellerinde içinde bulunduğu ve uygulamanın yapıldığı alan, 6306 sayılı Afet Riski Altındaki Alanların Dönüştürülmesi Hakkında Kanun kapsamında 03/10/2016 gün ve 29846 sayılı Resmi Gazetede yayımlanan 19/09/2016 tarihli ve 2016/9193 sayılı Bakanlar Kurulu Kararı ile Riskli Alan İlan edilmiştir.

Çevre ve Şehircilik Bakanlığının 02/11/2016 tarih ve E.13137 sayılı yazının c bendinde; söz konusu riskli alanda "Bakanlıkça onaylanmak üzere, ilan edilen riskli alana ilişkin her türlü harita, imar planı, tasarım projesi, arazi ve arsa düzenleme işlemleri ile toplulaştırma çalışmalarının yapılması" hususunda Gaziosmanpaşa Belediye Başkanlığı yetkilendirilmiştir.

Bu doğrultuda "İstanbul İli, Gaziosmanpaşa İlçesi, 03/10/2016 Gün ve 29846 Sayılı Resmi Gazete ile Yayımlanan Pazariçi Mahallesi (2. Kısım) 16.16 Ha' lık Riskli Alana Ait 1/1000 Ölçekli Uygulama İmar Planı", 1 nolu Cumhurbaşkanlığı Kararnamesi, 6306 sayılı Kanun ve 3194 sayılı İmar Kanununun 9. maddesi hükümleri uyarınca 19/11/2021 tarihinde Çevre ve Şehircilik Bakanlığı, Mekansal Planlama Genel Müdürlüğüne onaylanmıştır.

Uygulamanın yapıldığı düzenleme sınırı dahilinde kalan alan, Uygulama İmar Planında kısmen Yol, kısmen İlköğretim Tesis Alanı, kısmen Ortaöğretim Tesis alanı, kısmen de Konut alanı fonksiyonlarında kalmaktadır.

Söz konusu parselleri içeren düzenleme sahasında tapu sorunu yaşayan vatandaşlarımızın sorunlarını çözmek amacıyla 3194 sayılı İmar Kanununun 18. Maddesine göre imar uygulama çalışmalarına başlanması gerekli görülmüştür.

Uygulamada söz konusu 382 ada 1 ve 2 parsellere ait veriler Gaziosmanpaşa Kadastro Biriminin 08/05/2023 tarihinde onaylanan Mülkiyet Raporları ve Koordinat değerleri temel alınarak işleme tabi tutulmuş, koordinat dönüşümlerinde yine Gaziosmanpaşa Kadastro biriminden temin edilen dönüşüm parametreleri kullanılarak uygulama ilgili yönetmeliği gereği ITRF-96 koordinat sisteminde hazırlanmıştır.

İmar Planı gereği uygulama sahasında oluşan adalar için, Eski 407 ada 1 parsel sayılı taşınmazın 31.12.1987 tarih 1264/1263 sayılı Encümen Kararıyla yapılan 2981 sayılı imar uygulaması sonucunda dağıtım işlemlerinin tescili sağlanmadan 407 ada 1 parselin tapu kütüğünden terkinin yapılması sonucu tescili yapılmayan 1712, 1713, 1714, 1728, 1729 ve 1730 sayılı ada numaraları kullanılmıştır.



T.C.
GAZİOSMANPAŞA BELEDİYE BAŞKANLIĞI
ENCÜMEN KARARI

Karar Tarihi: 14 Haziran 2023

Karar No: 460

Uygulama sahası içinde Eski 407 ada 1 parsel sayılı taşınmazın 31.12.1987 tarih 1264/1263 sayılı Encümen Kararıyla yapılan 2981 sayılı imar uygulaması sonucunda dağıtım işlemlerinin tescili sağlanmadan 407 ada 1 parselin tapu kütüğünden terkini yapılması sonucu tescil harici alanda kalan alanlar ihdas edilmiştir. İhdas alanları Düzenleme Ortaklık Payının (Dop'un) düşürülmesi amacıyla kullanılmış olup Uygulama Alanında Düzenleme Ortaklık Payı Oranı (DOPO) 0.000000 olarak hesaplanmıştır. Dop alanlarından artan kısım, Tapu Kanununun 21 Maddesi ile Arazi ve Arsa Düzenlemesi Hakkında Yönetmeliğin 14. Maddesinin 5. Bendi hükümlerince Gaziosmanpaşa Belediyesi adına tahsis edilmiştir.

Uygulama sonucunda;

1712 Ada 1, 2, 3, 4, 5, 6, 7, 8, 9, 10 ve 11 parseller (Konut), 1713 Ada 1, 2 ve 3 parseller (Konut), 1714 Ada 1 parsel (Ortaöğretim Tesis Alanı) (Dop dan Tescil- Maliye Hazinesi), 1727 Ada 1, 2, 3, 4, 5, 6, 7, 8, 9 ve 10 parseller (Konut), 1728 Ada 1, 2, 3, 4, 5, 6 ve 7 parseller (Konut), 1729 Ada 1 parsel (İlköğretim Tesis Alanı) (Dop dan Tescil- Maliye Hazinesi), 1730 Ada 1, 2, 3, 4, 5, 6, 7 ve 8 parseller (Konut) sayılı İmar parselleri oluşturulmuştur.

Bu nedenle; İstanbul İli, Gaziosmanpaşa İlçesi, 03/10/2016 Gün ve 29846 Sayılı Resmi Gazete ile Yayımlanan Pazariçi Mahallesi (2. Kısım) 16.16 Ha' lık Riskli Alana Ait 1/1000 Ölçekli Uygulama İmar Planı kapsamında kalan, 382 ada 1 ve 2 parsel sayılı taşınmazlar ile mülkiyeti Gaziosmanpaşa Belediyesi adına kayıtlı Eski 407 ada 1 parsel sayılı taşınmazın 31.12.1987 tarih 1264/1263 sayılı Encümen Kararıyla yapılan 2981 sayılı imar uygulaması sonucunda dağıtım işlemlerinin tescili sağlanmadan 407 ada 1 parselin tapu kütüğünden terkini yapılması sonucu tescil harici alanda kalan ve düzenleme sınırı dahilinde ihdasa konu olan bölgede kalan uygulama sahasında, 3194 sayılı İmar Kanununun 18. Maddesine göre imar uygulaması yapılması, Arazi ve Arsa Düzenlemeleri Hakkında Yönetmeliğin 9. ve 10. maddelerine göre belirlenen düzenleme sınırının tasdiki, parsellerdeki mevcut ipotek, şerh, haciz, kat irtifakı, kat mülkiyeti vs aynen devamına, hazırlanan parselasyon planınının 3194 sayılı İmar Kanununun 19. Maddesine istinaden 1 (bir) ay süre ile askıya çıkarılmasına, kontrol işlemleri için Kadastro Müdürlüğüne, akabinde tescil işlemleri için Tapu Müdürlüğüne gönderilmesine karar alınmak üzere yazımız ve uygulama evraklarının Belediye Encümenine havalesini Olurlarınıza arz ederim. Şeklindeki Kentsel Dönüşüm Müdürlüğünün 07.06.2023 tarihli ve 112713531/116943 sayılı teklif yazıları doğrultusunda Teklifin, Teklif + Karar olarak kabulüne Belediye Encümenininin 14.06.2023 tarihli toplantısında KARAR verildi.

ENCÜMEN ÜYELERİ

Başkan Y.
Mustafa KÖRAL
Belediye Başkan Yardımcısı

Fatma AYDOĞDU
Üye

Tahsin UYSAL
Mali Hizmetler Müdürü

Av. İlknur ÇAVDAR KISACIK
Üye

Kazım Volkan ÖZGE
Ecn İşleri Müdürü

Süleyman ALTINKAYMAK
Üye

(Bulunmadı)

Mahmut Ersin GÖKALP
Kentsel Dönüşüm Müdürü

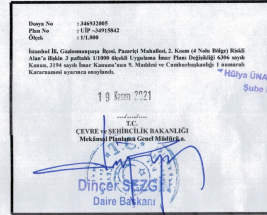


İSTANBUL İLİ, GAZİOSMANPAŞA İLÇESİ, 03/10/2016 GÜN VE 29846 SAYILI RESMİ GAZETE İLE YAYIMLANAN PAZARIÇİ MAHALLESİ (2.KISIM) 16.16 HA'LIK RİSKLİ ALANA AİT 1/1000 ÖLÇEKLİ UYGULAMA İMAR PLANI

Ölçek:1/1000 Pafta No: F21c-19c-1c

A	B	A	B
D	C	D	C
A	B	A	B
D	C	D	C

PLANLAMA EKİBİ	ADI-SOYADI	İMZA
ŞEHİR PLANCISI	Yasemin SOLMAZ	
ŞEF	Fatih ÖZTÜRK	
MÜDÜR	Mahmut Erhan GÖKALP	
BASIM YARDIMCISI	Ahmet BÜLBÜL	



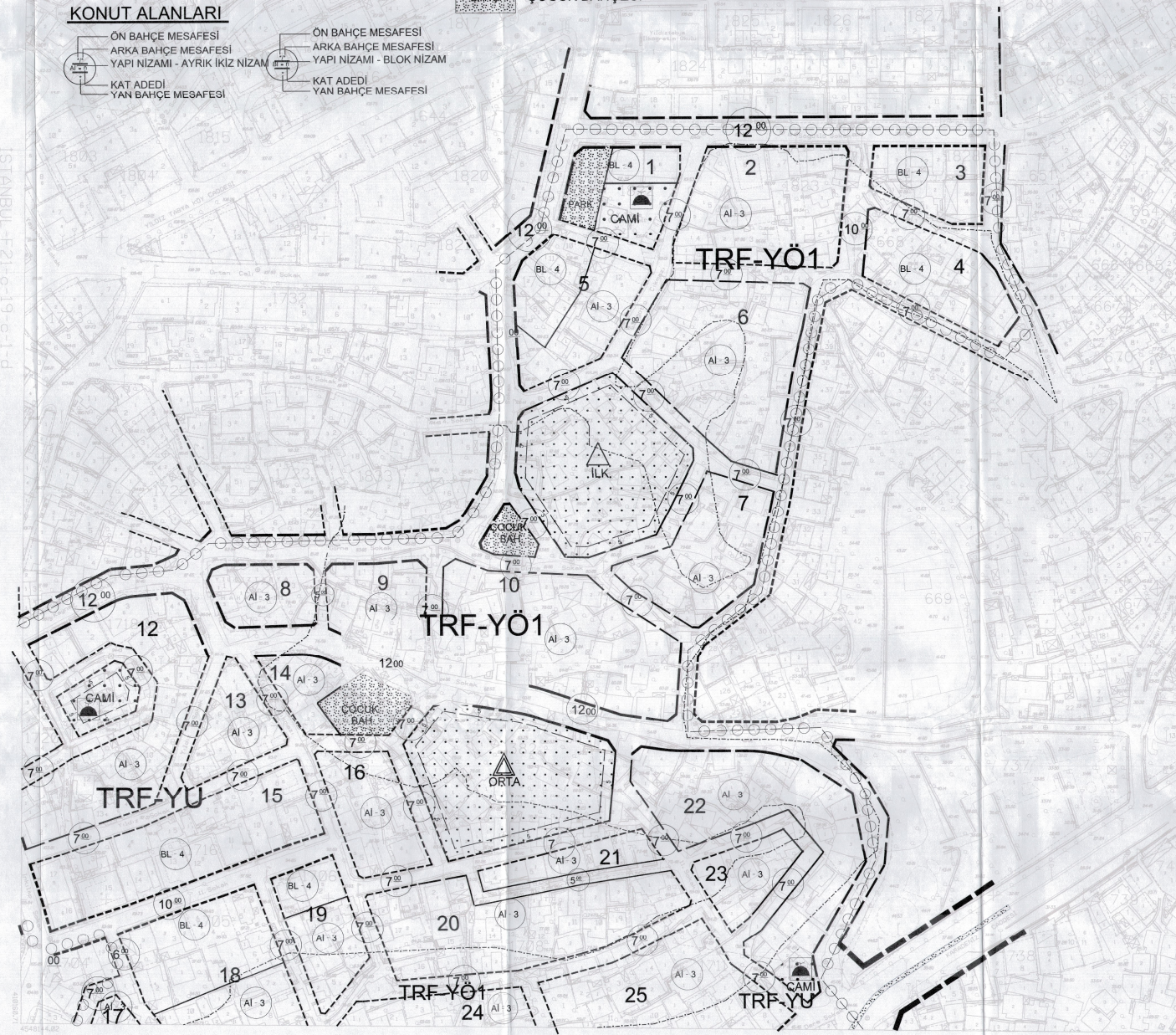
İSTANBUL İLİ, GAZİOSMANPAŞA İLÇESİ, 03/10/2016 GÜN VE 29846 SAYILI RESMİ GAZETE İLE YAYIMLANAN PAZARIÇİ MAHALLESİ (2. KISIM) 16.16 HA'LIK RİSKLİ ALANA AİT 1/1000 ÖLÇEKLİ UYGULAMA İMAR PLANI

LEJAND

	PLAN ONAMA SINIRI		KONUT ALANI		1. DERECE YOL
	RİSKLİ ALAN SINIRI		TİCARET - KONUT ALANI		2. DERECE YOL
	JEOLOJİK ALAN SINIRI		İLKÖĞRETİM TESİSİ ALANI		3. DERECE YOL (ARAÇ YOLU)
	YERLEŞİME UYGUN ALANLAR		ORTAÖĞRETİM ALANI		MAHALLE İÇİ SERVIS YOLLARI
	YERLEŞİME ÖNLEMLİLİ ALANLAR		CAMI		
	YAPI YAKLAŞMA SINIRI		PARK		
			ÇOCUK BAHÇESİ		

KONUT ALANLARI

	ON BAHÇE MESAFESİ		ON BAHÇE MESAFESİ
	ARKA BAHÇE MESAFESİ		ARKA BAHÇE MESAFESİ
	YAPI NIZAMI - AYIRIK İKİZ NIZAM		YAPI NIZAMI - BLOK NIZAM
	KAT ADEDİ YAN BAHÇE MESAFESİ		KAT ADEDİ YAN BAHÇE MESAFESİ



PARSELASYON PLANI

4548306.09

4548306.09

4548300.00

410293.6

410520.88

4548200.00

4548100.00

4548000.00

410293.16

4547956.77

410400.00

4547956.77

410520.88

