

PLAN VE BÜTÇE KOMİSYONU RAPORU

RAPOR TARİHİ : 05/11/2024

RAPOR NO : 70

TEKLİFİN ÖZÜ : Ödenek Aktarma

KOMİSYON İNCELEMESİ:

Belediye Meclisimizin 04/11/2024 tarihli toplantısında Komisyonumuza havale edilen ve Komisyonumuzca incelenen Fen İşleri Müdürlüğünün 30/10/2024 tarihli ve 113064816/193413 sayılı teklifinde;

“İlgi: 30/10/2024 tarihli ve E-92007729-612.02-193412 sayılı Mali Hizmetler Müdürlüğü Yazısı.

İlçe genelinde BEDAŞ (Havai hatların yer altına alınması) başta olmak üzere, İSKİ, İGDAŞ, Telekom, Turksat vb. Alt yapı hizmeti veren kurum ve kuruluşların yatırımlarını artırması nedeniyle, cadde ve sokaklarda yapılan altyapı çalışmalarının artması nedeniyle Müdürlüğümüzün ödenek yetersizliği bulunan 2024 yılı bütçesi 46 34 20 32 04 4 3 00 5 06 5 7 07 (Yol Yapım Giderleri) tertibine ödenek aktarılması gerekmektedir.

İlgi Mali Hizmetler Müdürlüğü yazısı ile Müdürlüğümüz 2024 Yılı Bütçesi 46 34 20 32 04 4 3 00 5 06 5 7 07 (Yol Yapım Giderleri) tertibine; ; Kentsel Tasarım Müdürlüğü 2024 yılı bütçesi 46 34 20 47 06 2 0 00 5 06 4 2 90 (Diğer Arsa Alım ve Kamulaştırması Giderleri) tertibinden 10.000.000,00 TL, Emlak İstimlak Müdürlüğü 2024 yılı bütçesi 46 34 20 31 06 1 0 00 5 06 4 3 90 Diğer Bina Alım ve Kamulaştırma Giderleri tertibinden 11.000.000,00 TL, 46 34 20 31 06 1 0 00 5 06 4 1 90 Diğer Gayrimenkul Alım Ve Kamulaştırma tertibinden 4.000.000,00 TL, İklim Değişikliği ve Sıfır Atık Müdürlüğü 2024 yılı bütçesi 46 34 20 51 05 1 0 00 5 06 6 2 01 (Malzeme Giderleri) tertibinden 1.800.000,00 TL, 46 34 20 51 05 1 0 00 5 03 5 4 02 (Sigorta Giderleri) tertibinden 1.000.000,00 TL olmak üzere toplam 27.800.000 TL (Yirmiyedimilyonsekizyüzbin Türk Lirası) bütçe aktarımı bütçe aktarımı uygun görülmüştür.

Mahalli İdareler Bütçe ve Muhasebe Yönetmeliğinin 36. maddesi gereğince; Müdürlüğümüz 2024 Yılı Bütçesi 46 34 20 32 04 4 3 00 5 06 5 7 07 (Yol Yapım Giderleri) tertibine; ; Kentsel Tasarım Müdürlüğü 2024 yılı bütçesi 46 34 20 47 06 2 0 00 5 06 4 2 90 (Diğer Arsa Alım ve Kamulaştırması Giderleri) tertibinden 10.000.000,00 TL, Emlak İstimlak Müdürlüğü 2024 yılı bütçesi 46 34 20 31 06 1 0 00 5 06 4 3 90 Diğer Bina Alım ve Kamulaştırma Giderleri tertibinden 11.000.000,00 TL, 46 34 20 31 06 1 0 00 5 06 4 1 90 Diğer Gayrimenkul Alım Ve Kamulaştırma tertibinden 4.000.000,00 TL, İklim Değişikliği ve Sıfır Atık Müdürlüğü 2024 yılı bütçesi 46 34 20 51 05 1 0 00 5 06 6 2 01 (Malzeme Giderleri) tertibinden 1.800.000,00 TL, 46 34 20 51 05 1 0 00 5 03 5 4 02 (Sigorta Giderleri) tertibinden 1.000.000,00 TL olmak üzere toplam 27.800.000 TL (Yirmiyedimilyonsekizyüzbin Türk Lirası) bütçe aktarımı hususu Makamınızca da uygun görülmesi halinde yazımızın Belediye Meclisine'ne havalesini Olurlarınıza arz ederim.” denilmektedir.

KOMİSYON GÖRÜŞÜ :

Teklif dosyası incelenmiş olup;

Fen İşleri Müdürlüğünün 2024 yılı bütçesinde ödenek yetersizliği bulunan 46 34 20 32 04 4 3 00 5 06 5 7 07 (Yol Yapım Giderleri) tertibine;

Kentsel Dönüşüm Müdürlüğü 46 34 20 47 06 2 0 00 5 06 4 2 90 (Diğer Arsa Alım ve Kamulaştırması Giderleri) tertibinden 10.000.000,00 TL (onmilyon türk lirası),

Emlak ve İstimlak Müdürlüğü 46 34 20 31 06 1 0 00 5 06 4 3 90 (Diğer Bina Alım ve Kamulaştırma Giderleri) tertibinden 11.000.000,00 TL (onbir milyon türk lirası), 46 34 20 31 06 1 0 00 5 06 4 1 90 (Diğer Gayrimenkul Alım Ve Kamulaştırma) tertibinden 4.000.000,00 TL (dört milyon türk lirası),

İklim Değişikliği ve Sıfır Atık Müdürlüğü 46 34 20 51 05 1 0 00 5 06 6 2 01 (Malzeme Giderleri) tertibinden 1.800.000,00 TL (birmilyon sekizyüzbin türk lirası), 46 34 20 51 05 1 0 00 5 03 5 4 02 (Sigorta Giderleri) tertibinden 1.000.000,00TL (birmilyon türk lirası),

olmak üzere toplam 27.800.000,00 TL (yirmiyedimilyon sekizyüzbin türk lirası) ödenek aktarımı yapılması Mahalli İdareler Bütçe ve Muhasebe Yönetmeliğinin 36. maddesi gereğince Komisyonumuzca uygun görülmüştür.

Meclise arz olunur.

PLAN VE BÜTÇE KOMİSYON ÜYELERİ

Turgay AŞIK
Komisyon Başkanı

Adem ÖNDER
Komisyon Başkan Vekili

Hızır AVCI
Üye

Lütfü VAROL
Üye

Ali GEZER
Üye

HUKUK KOMİSYONU RAPORU

RAPOR TARİHİ : 05/11/2024
RAPOR NO : 71

TEKLİFİN ÖZÜ : Karlıtepe Mah. 1855 Ada 15 Parsel, Tahsis

KOMİSYON İNCELEMESİ :

Belediye Meclisimizin 04/11/2024 tarihli toplantısında Komisyonumuza havale edilen ve Komisyonumuzca incelenen Emlak ve İstimlak Müdürlüğünün 18/10/2024 tarihli ve 113045486/189403 sayılı teklifinde;

“İlgi: 26/09/2024 tarihli ve E-85010379 -1020343-2024092612173565776 sayılı yazı.

İlgi yazıda Karlıtepe Mahallesi Dört Yol Cami sokak no:1 (1855 ada 15 parsel) sayılı adreste bulunan Gaziosmanpaşa İlçe Emniyet Müdürlüğü Şehit Ali Okyay Polis Merkezi Amirliğince kullanılmakta olan Gaziosmanpaşa Belediye Başkanlığınca tahsisli binanın kullanımına ihtiyaç duyulduğundan tahsisinin emniyet hizmetlerinin devamı boyunca süresiz olarak veya 25 yıl olacak şekilde Gaziosmanpaşa İlçe Emniyet Müdürlüğüne yapılması talep edilmiştir.

Gaziosmanpaşa İlçesi Karlıtepe Mahallesi Yıldıztabya Caddesi Dört Yol Cami Sokak No:1 adresinde (1855 Ada 15 Parsel üzerinde) Belediyemize ait Dört Yol Hizmet Binasının tamamının, uygun görülmesi durumunda, 5393 sayılı Belediye Kanununun 75 nci maddesi (d) bendi gereğince ve 5018 sayılı Kamu Mali Yönetimi ve Kontrol Kanununun 47 nci maddesi uyarınca; Gaziosmanpaşa Kaymakamlığı İlçe Emniyet Müdürlüğü' ne 1 (Bir) yıllığına bedelsiz olarak tahsis edilmek üzere karar alınmasını ve protokolün imzalanması için 5393 sayılı Belediye Kanununun 38 nci maddesi (g) bendi gereğince Belediye Başkanına yetki verilmesi hususunda yazımızın Belediye Meclisine havalesini olurlarınıza arz ederim.” denilmektedir.

KOMİSYON GÖRÜŞÜ :

Gaziosmanpaşa İlçesi Karlıtepe Mahallesi Yıldıztabya Caddesi Dört Yol Cami Sokak No:1 adresinde (1855 Ada 15 Parsel üzerinde) bulunan belediyemize ait Dört Yol Hizmet Binasının tamamının, 5393 sayılı Belediye Kanununun 75. maddesinin 1. fıkrasının (d) bendi ve 5018 sayılı Kamu Mali Yönetimi ve Kontrol Kanununun 47. maddesi gereğince; Gaziosmanpaşa Kaymakamlığı İlçe Emniyet Müdürlüğüne 1 (bir) yıllığına bedelsiz olarak tahsis edilmesi ile bu hususta protokol imzalamak üzere 5393 sayılı Belediye Kanununun 38. maddesinin 1. fıkrasının (g) bendi uyarınca Belediye Başkanına yetki verilmesi Komisyonumuzca uygun görülmüştür.

Meclise arz olunur.

HUKUK KOMİSYON ÜYELERİ

Eray KARADENİZ
Komisyon Başkanı

Demet AKYILDIZ
Komisyon Başkan Vekili

Salih SARÇIL Erol BEYTAŞ
Üye Üye

Nurgül IRMAK
Üye

HUKUK KOMİSYONU RAPORU

RAPOR TARİHİ : 05/11/2024
RAPOR NO : 72

TEKLİFİN ÖZÜ : Dolu Kadro Derece Değişikliği

KOMİSYON İNCELEMESİ :

Belediye Meclisimizin 04/11/2024 tarihli toplantısında Komisyonumuza havale edilen Yazı İşleri Müdürlüğünün 30/10/2024 tarihli ve 113064294/193388 sayılı teklifi Komisyonumuzca incelendi.

KOMİSYON GÖRÜŞÜ :

Kurumumuz memur norm kadro cetvelinde bulunan bazı dolu kadroların, 657 sayılı Devlet Memurları Kanununa istinaden, memurların durumlarına uygun hale getirilmesi gerektiğinden, kadro derece değişikliği öngören ekteki III Sayılı Cetvel (Dolu Kadro Değişikliği (Memur)), Belediye Ve Bağlı Kuruluşları İle Mahalli İdare Birlikleri Norm Kadro İlke Ve Standartlarına Dair Yönetmeliğin 11. maddesi gereğince Komisyonumuzca uygun görülmüştür.

Meclise arz olunur.

HUKUK KOMİSYON ÜYELERİ

Eray KARADENİZ
Komisyon Başkanı

Demet AKYILDIZ
Komisyon Başkan Vekili

Salih SARÇIL Erol BEYTAŞ
Üye Üye

Nurgül IRMAK
Üye

İMAR KOMİSYONU RAPORU

RAPOR TARİHİ : 05/11/2024
RAPOR NO : 73

TEKLİFİN ÖZÜ : Mevlana Mh. 3512 ada 4 ve 8 Parsel Sayılı Taşınmazlara İlişkin
1/1000 Ölçekli UİP Tadilatı

KOMİSYON İNCELEMESİ:

Kentsel Dönüşüm Müdürlüğünün 30/10/2024 tarihli ve 113059568/193311 sayılı yazısı ile;

- “İlgi : a) Gaziosmanpaşa Kaymakamlığının 13/10/2022 tarihli ve 10265 sayılı yazısı.
b) 18/10/2022 tarihli ve 83915 sayılı Başkanlık Oluru.
c) İstanbul Büyükşehir Belediye Başkanlığı İmar ve Şehircilik Daire Başkanlığının 21/11/2023 tarihli ve 1870670 sayılı yazınız.
ç) İstanbul Büyükşehir Belediye Başkanlığı Deprem Risk Yönetimi Ve Kentsel İyileştirme Dairesi Başkanlığı Deprem ve Zemin İnceleme Müdürlüğünün 27/09/2024 tarihli ve 1716308 sayılı yazısı.
d) İstanbul Büyükşehir Belediye Başkanlığı Ulaşım Dairesi Başkanlığı Ulaşım Planlama Şube Müdürlüğünün 11/10/2024 tarihli ve 1861056 sayılı yazısı.
e) TEİAŞ Genel Müdürlüğü 1. Bölge Müdürlüğü İnsaat Ve Emlak Müdürlüğünün bila tarihli ve 2683860 sayılı yazısı.
f) İGDAŞ Etüd Proje Müdürlüğünün bila tarihli ve 367525 sayılı yazısı.
g) İstanbul Büyükşehir Belediye Başkanlığı İstanbul Su ve Kanalizasyon İdaresi Genel Müdürlüğü Planlama ve Yatırım Dairesi Başkanlığının 18/09/2024 tarih ve 1075571 sayılı yazısı.
ğ) Gaziosmanpaşa Belediye Başkanlığı Park ve Bahçeler Müdürlüğünün 12/09/2024 tarihli ve 185476 sayılı yazısı.
h) İstanbul Valiliği, Çevre, Şehircilik ve İklim Değişikliği İl Müdürlüğü, Avrupa Yakası Millî Emlak Dairesi Başkanlığının bila tarih ve 10534224 sayılı yazısı.
ı) İstanbul Büyükşehir Belediye Başkanlığı Park Bahçe ve Yeşil Alanlar Dairesi Başkanlığı Avrupa Yakası Park ve Bahçeler Müdürlüğünün 22/10/2024 tarihli ve 234529 sayılı yazısı.
i) 30/06/2024 tarihli ve 167831 sayılı Başkanlık Oluru.
j) Gaziosmanpaşa Kaymakamlığının 13/08/2024 tarihli ve 22661 sayılı yazısı.
k) İstanbul Büyükşehir Belediye Başkanlığı İmar ve Şehircilik Dairesi Başkanlığı Şehir Planlama Şube Müdürlüğünün 15/10/2024 tarihli ve 1873438 sayılı yazısı.

TALEP:

İlgi (a) yazı ile Gaziosmanpaşa İlçesinde Kaymakamlık Lojmanı olmadığından, şu anda kiralık bir yer kullanılmakta olduğu ve bu nedenle iş ve işlemlerin daha sağlıklı yürütülebilmesi için içinde lojmanın da yer aldığı ek idare binasına ihtiyaç duyulmakta olduğu, bu kapsamda ilçemizde Mevlana Mahallesi sınırları içinde uygun alanın ayrılması talep edilmektedir.

Bu kapsamda İlçemiz, Mevlana Mahallesi sınırları içerisinde 07.08.2006 onanlı 1/1000 ölçekli TEM Güneyi Uygulama İmar Planında kısmen park, kısmen de trafo alanında kalan 3512 ada, eski 2 parsel sayılı taşınmazın ve park alanında kalan tescil harici alanın bir kısmının (yeni 4 ve 8 parseller) idari tesis ve trafo alanına alınmasına ilişkin 1/5000 ölçekli nazım imar planı ve 1/1000 ölçekli uygulama imar planı çalışmalarına başlanması hususunda ilgi (b) Başkanlık Oluru alınmıştır.

Bu doğrultuda hazırlanıp 15.07.2023 tarihinde İstanbul Büyükşehir Belediye Başkanınca onaylanan 1/5000 ölçekli Nazım İmar Planı tadilatı ile 3512 ada, 4 ve 8 parsel (eski 2 parsel) sayılı taşınmazların yeşil alanlar ve parklar alanında kalan kısmı kamu hizmet alanına alınmıştır.

15.07.2023 onanlı 1/5000 ölçekli Nazım İmar Planı tadilatı doğrultusunda 1/1000 ölçekli Uygulama İmar Planı tadilatı teklifi hazırlanmıştır.

İMAR KOMİSYONU RAPORU

RAPOR TARİHİ : 05/11/2024
RAPOR NO : 73

PLAN DURUMU:

07.08.2006 t.t.li 1/1000 ölçekli TEM Güneyi Revizyon Uygulama İmar Planında ise Gaziosmanpaşa İlçesi, Mevlana Mahallesi, 3512 Ada, 4 Parsel park alanında, 3512 ada, 8 parsel ise kısmen trafo, kısmen de park alanında kalmaktadır.

MÜLKİYET:

Gaziosmanpaşa İlçesi, Mevlana Mahallesi, 3512 ada, 4 ve 8 parsel sayılı taşınmazlar Maliye Hazinesi mülkiyetindedir.

KURUM VE KURULUŞ GÖRÜŞLERİ:

-21/11/2023 tarihli ve 1716308 sayılı İstanbul Büyükşehir Belediye Başkanlığı Deprem Risk Yönetimi Ve Kentsel İyileştirme Dairesi Başkanlığı Deprem ve Zemin İnceleme Müdürlüğü yazısında;

"Sonuç olarak, yukarıda ve rapor örneğinde belirtilen hususların planlama aşamasında göz önüne alınması, söz konusu planlama alanında bulunan mevcut yapıların kullanılacak olması durumunda zemin-temel, temel-yapı ve statik yönden incelenip gerekli olduğunda teknik müdahalelerin yapılması, uygulama öncesinde yapılacak olan zemin etüt çalışmasında bu bilgilerinde dikkate alınması, "Zemin ve Temel Etüdü Uygulama Esasları" ve "Kazı Güvenliği ve Alınacak Önlemler" ile ilgili esaslara göre hazırlanması gereken zemin etüdü ile geoteknik rapor sonucuna göre gerekli görülmesi durumunda uygulama ve önlem projelerinin komşu parselleri de kapsayacak şekilde hazırlanarak tüm kazı, iksa vb. önlemlerinin alınması ve bu doğrultuda uygulamaya gidilmesi koşuluyla, söz konusu 1/1000 ölçekli Uygulama İmar Plan tadilatı konu ile ilgili yürürlükteki mevzuat ile yukarıda ve raporda açıklanan yerleşime uygunluk bilgileri ve diğer yer mühendislik hususları bakımından müdürlüğümüzce uygun görülmektedir." denilmektedir.

- 11/10/2024 tarihli ve 1861056 sayılı İstanbul Büyükşehir Belediye Başkanlığı Ulaşım Dairesi Başkanlığı Ulaşım Planlama Şube Müdürlüğü yazısında;

"... 1/1000 ölçekli uygulama imar planı tadilatı teklifinin, 15.07.2023 t.t.li "Gaziosmanpaşa Mevlana Mahallesi 3512 Ada 2 Parselin Bir Kısmı ve Bir Kısım Tescil harici Alana İlişkin 1/5000 Ölçekli Nazım İmar Planı Değişikliği" doğrultusunda hazırlandığı belirlendiğinden, ulaşım sistemine etkisinin minimuma indirilmesi için;

*- "Yollara gerekli terkler bedelsiz yapılacaktır" plan notunun eklenmesi,
- "İdari Hizmet Alanı otopark ihtiyacı Çevre, Şehircilik ve İklim Değişikliği Bakanlığı Otopark Yönetmeliği doğrultusunda kendi fonksiyon alanı içerisinde karşılanacaktır." şeklinde plan notu eklenmesi gerekmektedir."* denilmektedir.

-Bila tarih ve 2683860 sayılı TEİAŞ Genel Müdürlüğü 1. Bölge Müdürlüğü İnşaat Ve Emlak Müdürlüğü yazısında;

"Her ölçekte imar planı plan notlarına; "Türkiye Elektrik İletim A.Ş. (TEİAŞ)' a ait enerji iletim tesisleri yakınında ve çevresinde yapılacak her türlü proje, uygulama ve inşaat öncesinde Türkiye Elektrik İletim A.Ş. (TEİAŞ) görüşü alınacaktır." ve "TEİAŞ Enerji İletim Hattı altındaki yapılaşmalarda 30/11/2000 tarihli ve 24246 sayılı Resmi Gazete' de yayımlanan Elektrik Kuvvetli Akım Tesisleri (EKAT) Yönetmeliği hükümlerine uyulacaktır." şeklinde plan notlarının eklenmesi ile 2942 Kamulaştırma Kanunu' nun İrtifak Hakkı Kurulması başlıklı 4. Maddesi' ne aykırı bir şekilde tel altı irtifak alanlarının isabet ettiği taşınmazlarda Teşekkülümüze mülkiyet kamulaştırması getirecek herhangi bir plan notunun eklenmemesine dikkat edilmesi,

İMAR KOMİSYONU RAPORU

RAPOR TARİHİ : 05/11/2024
RAPOR NO : 73

-Enerji İletim Hatlarının geçtiği alanlarda ve trafo merkezi alanlarında "Elektrik Kuvvetli Akım Tesisleri (EKAT) Yönetmeliği" hükümlerinin geçerli olduğu ve trafo merkezlerinin "TEİAŞ Trafo Merkezi", direk yerlerinin "Teknik Altyapı (Direk yeri)" olarak imar planları lejantlarında gösteriminin yer alması,

-Enerji İletim Hatlarımıza ait irtifak alanlarının mevcut imar planlarına işlenmesi sürecinde, enerji iletim hattı koruma kuşağı altında bulunan taşınmazların yapılaşmalarında 'Elektrik Kuvvetli Akım Tesisleri (EKAT) Yönetmeliği gereğince tamamen kısıtlama hali bulunmadığından plan fonksiyonlarının değiştirilmemesi, yeni yapılacak imar planlarında ise, Teşekkülümüze mülkiyet kamulaştırması getirecek herhangi bir plan fonksiyonunun oluşturulmaması, ayrıca Teşekkülümüze ait Enerji İletim Hatlarından ve Trafo Merkezi alanlarından DOP (Düzenleme Ortaklık Payı) kesintisinin yapılmaması gerekmektedir." denilmektedir.

-Bila tarihli ve 367525sayılı İGDAŞ Etüd Proje Müdürlüğü yazısında;

"...Mevlana Mahallesi, 3512 ada 2 parsel bölgesindeki mevcut altyapı/üstyapı tesislerimizin etkilenmediği anlaşılmış olup 1/5000 ölçekli Tem Güneyi Revizyon Nazım İmar Planı ve 1/1000 ölçekli Tem Güneyi Revizyon Uygulama İmar Planı Değişikliği yapılmasında kurumumuz adına bir sakınca bulunmamaktadır." denilmektedir.

-04/11/2022 tarih ve 20221215936 sayılı İstanbul Büyükşehir Belediye Başkanlığı İstanbul Su ve Kanalizasyon İdaresi Genel Müdürlüğü Planlama ve Yatırım Dairesi Başkanlığı yazısında;

"Mezkûr alana ait mevcut içmesuyu, atık su ve yağmursuyu tesislerimizi gösterir veriler yazımız ekinde gönderilmektedir. Yapılacak uygulama çalışmalarında, İdaremize ait ekte gönderilen paftadaki her türlü mevcut tesislerimiz ile işsonu projesi tarafımıza ulaşmamış; İSKİ'de kaydı bulunmayan, belediyesince veya halk tarafından yapılmış altyapı tesislerine zarar verilmemeli ve yol olarak korunmalıdır.

Netice olarak; söz konusu 1/1000 Ölçekli Uygulama İmar Planı değişikliği teklifi, yukarıda belirtilen hususlara uyulması halinde İdaremizce uygun görülmektedir." denilmektedir.

-21/11/2022 tarihli ve 89217 sayılı Gaziosmanpaşa Belediye Başkanlığı Park ve Bahçeler Müdürlüğü yazısında;

"Söz konusu alanda, Müdürlüğümüz tarafından kısa vadede herhangi bir çalışma yapılması planlanmamaktadır." denilmektedir.

-Bila tarih ve bila sayılı İstanbul Valiliği, Çevre, Şehircilik ve İklim Değişikliği İl Müdürlüğü, Avrupa Yakası Millî Emlak Dairesi Başkanlığı yazısında;

"Konu hakkında İdaremiz Şehir Plancısı tarafından düzenlenen 23/09/2024 tarihli rapor doğrultusunda 1/1000 ölçekli Uygulama İmar Planı değişikliğinde İdaremizce sakınca bulunmadığı değerlendirilmiştir." denilmektedir.

-22/10/2024 tarihli ve 234529 sayılı İstanbul Büyükşehir Belediye Başkanlığı Park Bahçe ve Yeşil Alanlar Dairesi Başkanlığı Avrupa Yakası Park ve Bahçeler Müdürlüğü yazısında;

"Söz konusu plan tadilatı teklifinin dosyasında yapılan inleme sonucu; yürürlükte olan 1/5000 ölçekli Nazım İmar Planı doğrultusunda hazırlandığı gerekçesiyle komisyonumuzca uygun görülmektedir." denilmektedir.

İMAR KOMİSYONU RAPORU

RAPOR TARİHİ : 05/11/2024

RAPOR NO : 73

DEĞERLENDİRME:

Gaziosmanpaşa İlçesi, Mevlana Mahallesi, 3512 ada, 8 parselin idari hizmet alanına, 3512 ada, 4 parsel ise trafo alanına alınmasına ilişkin 1/1000 ölçekli TEM Güneyi Revizyon Uygulama İmar Plan tadilatı ile Mekânsal Planlar Yapım Yönetmeliği 26. Maddesi 3.b. fıkrası ile açıklanan eşdeğer park alanı ayrılmamıştır.

Ancak gelinen süreçte ilçemizde mevcut ve planlanan park alanların azlığı göz önünde bulundurulduğunda park alanların artırılması ihtiyacına yönelik olarak, Gaziosmanpaşa İlçesi, Mevlana Mahallesi, 3512 ada, 2 parselin bir kısmı ile güneyindeki bir kısım tescil harici alanın yeşil alanlar ve parklar alanına alınmasına ilişkin 1/5000 ölçekli Tem Güneyi Revizyon Nazım İmar Planı değişikliği çalışmalarına başlanması hususunda ilgi (i) Başkanlık Oluru alınmış fakat işlem tesis edilememiştir.

İlgi (j) yazı ile "İlçemiz Mevlana Mahallesi 3512 ada 2 parsel sayılı taşınmaz üzerine içinde lojmanın da yer aldığı Kaymakamlığımız Ek İdari Binası yapılması planlandığından adı geçen taşınmaza ait 1/1000' lik uygulamaya esas planın İvedi olarak düzenlenerek Kaymakamlığımızı gönderilmesi hususunda; Gereğini rica ederim." denilmektedir.

Söz konusu 1/1000 ölçekli plan değişikliği teklifi ilgi (k) yazı ile tarafımıza iletilen 15.07.2023 onanlı 1/5000 ölçekli Nazım İmar Planı tadilatı doğrultusunda hazırlanmış olup, 1/5000 ölçekli Nazım İmar Planı kararlarını etkileyici nitelikte değildir.

Öte yandan imar planı değişikliğine ilişkin olarak ilgili mevzuat çerçevesinde 30 (otuz) günlük süre içerisinde BEDAŞ (Yatırım Direktörlüğü) ve TEDAŞ (7. Bölge Müdürlüğü) kurumlarından tarafımıza herhangi bir görüş bildirilmemiştir. Bu nedenle bu kurumların olumlu görüş bildirdiği kabul edilmiştir.

SONUC:

Gaziosmanpaşa İlçesi, Mevlana Mahallesi, 3512 ada, 8 parselin idari hizmet alanına, 3512 ada, 4 parselin ise trafo alanına alınmasına ilişkin 1/1000 ölçekli TEM Güneyi Revizyon Uygulama İmar Plan tadilatı teklifinin 3194 sayılı kanununun, 8/b Maddesine göre incelenerek karara bağlanmak üzere Belediye Meclisine havalesini Olurlarınıza arz ederim." denilmektedir.

KOMİSYON GÖRÜŞÜ :

15.07.2023 onanlı 1/5000 ölçekli Nazım İmar Planı tadilatı doğrultusunda hazırlanan Gaziosmanpaşa İlçesi, Mevlana Mahallesi, 3512 ada, 8 parselin idari hizmet alanına, 3512 ada, 4 parselin ise trafo alanına alınmasına ilişkin 1/1000 ölçekli TEM Güneyi Revizyon Uygulama İmar Plan değişiklik teklifi dosyası incelenmiş olup, Komisyonumuzca uygun görülmüştür.

Meclise arz olunur.

İMAR KOMİSYONU ÜYELERİ

Mustafa KORAL
Komisyon Başkanı

Hilmi ERDEM
Komisyon Başkan V.

Abdullah YÜCEL
Üye

Murat TOPALOĞLU
Üye

Recep SANCAR
Üye