

7/1311

T.C.
İÇİŞLERİ BAKANLIĞI
Mahalli İdareler Genel Müdürlüğü

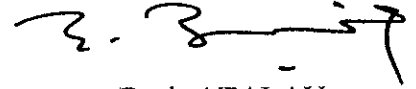
SAYI : B050MAH065000/15723
KONU: 71311Yazılı soru önergesi

9.16/2008

TÜRKİYE BÜYÜK MİLLET MECLİSİ BAŞKANLIĞINA

İLGİ: TBMM Başkanlığının 03/01/2008 tarih ve KAN.KAR.MD.A.01.0.GNS.0.10.00.02-2562-7/1311-5870 sayılı yazısı.

İzmir Milletvekili Sayın Ahmet ERSİN'in 7/1311 sayılı yazılı soru önergesi ile ilgili olarak; İstanbul Büyükşehir Belediye Başkanlığından alınan cevabi yazı, İstanbul Valiliği aracılığıyla gönderilmiş olup, ilişikte sunulmuştur.
Bilgilerinize arz ederim.



Beşir ATALAY
Bakan

EKİ:9

DAĞITIM :
Gereği :
TBMM Başkanlığına

Bilgi :
Başbakanlığa

T.C.
İSTANBUL VALİLİĞİ
İl Mahalli İdareler Müdürlüğü

Sayı :B054VLK4340700/610/ (2881

21.02.2008

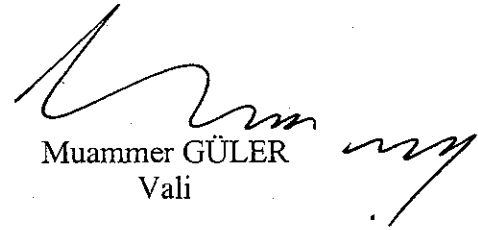
Konu :7/1311 Esas No'lu
Yazılı Soru Önergesi

İÇİŞLERİ BAKANLIĞI
(Mahalli İdareler Genel Mdürlüğü)

İlgi : 14.01.2008 tarih ve 1116 sayılı yazınız.

İzmir Milletvekili Ahmet ERSİN'in 7/1311 esas nolu yazılı soru önergesinde yer alan iddialara ilişkin Sayın Bakanımızca verilecek cevaba esas olmak üzere İlimiz Büyükşehir Belediye Başkanlığından alınan 15.02.2008 tarih ve 96260 sayılı yazısının bir örneği ilişikte sunulmuştur.

Bilgilerinize arz ederim.


Muammer GÜLER
Vali

EK :
9 adet

2.08
9217

T.C.
İSTANBUL BÜYÜKŞEHİR BELEDİYE BAŞKANLIĞI
Yazı İşleri ve Kararlar Daire Başkanlığı Meclis Müdürlüğü

SAYI :M.34.0.İBB.0.10-33-252.031/4-1-96260

15/2/2008

KONU :Tuzla 35 pafta 2273 parsel.

İSTANBUL VALİLİĞİNE
(İl Mahalli İdareler Müdürlüğü)

- İLGİ:** a) 24.12.2007 tarih ve 1124 sayılı İzmir Milletvekili Sayın Ahmet ERSİN'in yazılı önergesi.
b) 15.01.2008 tarih ve 2888 sayılı yazınız
c) 13.12.2007 tarih ve 20316 sayılı Planlama Müd.yazısı.
d)14.02.2008 tarih ve T.N.92595-235 sayılı İBB.Teftiş Kurulu Başkanlığı yazısı.

İlgi (a) yazıda İzmir Milletvekili Sayın Ahmet ERSİN'in Tuzla 35 pafta 2273 parsel ile ilgili yazılı soru önergesi gönderilmiştir. İlgi (c) yazı ile Planlama Müdürlüğü görüşü belirtilmiştir. İlgi (a) yazınızda cevaplandırılması istenen önergenin 1.maddesinde Müfettiş görevlendirilmesi ile ilgili olarak, ilgi (d) yazı ile İBB.Teftiş Kurulu Başkanlığından gelen cevap ile Büyükşehir Belediye Meclisinin 10.10.2007 tarih ve 2303 sayılı Meclis Kararı ekte gönderilmiştir.

Tuzla 35 pafta, 2273 sayılı parsel 9.400m²'dir. 09.03.2005 ve 31.03.1986 planlarında 5/A-2/3 0,30 brüt yapılanma şartlarında konut alanında 9.400x0,30=2.820m² inşaat alanı bulunmakta idi.

Onaylanan planda ise yine 5/A-2/3 0,30 brüt yapılanma şartlarında konut alanında 9.400x0,30=2820 m² inşaat hakkı vardır, 2005 ve 1986 planlarında kamuya bila bedel terk mecburiyeti olmadığı halde yeni tadilatla 2.430m²'lik spor alanı için kamuya bila bedel terk edilmesi şartı konulmuştur.

Konuya ilişkin İl Spor Müdürlüğüne "söz konusu taşınmazın kamulaştırabilecek bütçemiz bulunmadığından 1/5000 ölçekli Nazım İmar Planı değişiklik teklifi uygun görülmüştür" denilmiştir.

Bilgilerinize arz ederim.

Ahmet SELAMET
Büyükşehir Belediye Başkanı

Kadir TOPBAŞ
Büyükşehir Belediye Başkanı

EK:

- 1 adet önerge.
- 1 adet Planlama Müd.görüş yazısı
- 1 adet Meclis Kararı
- 1 adet İl Mah.Id.yazısı.

İl Mahalli İdareler Müd.
Vali Yardımcısı



T.C.
İSTANBUL BÜYÜKŞEHİR BELEDİYESİ
Teftiş Kurulu Başkanlığı

Sayı : M.34.0.İBB.0.60-252/TN: 92595 - 235
Konu : Tuzla 35 pafta, 2273 parsel

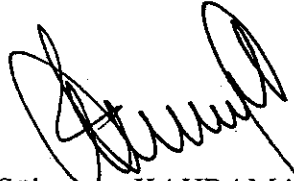
16/02/2008

MECLİS MÜDÜRLÜĞÜNE

İlgi : Bila tarihli ve M.34.0.İBB.0.10-33-826.01/TN:90260 sayılı yazınız.

İlgi'de kayıtlı yazınızda belirtilen yerle alakalı Başkanlığımıza intikal eden herhangi bir şikayet ya da talep yazısı bulunmadığından mezkur iddialarla ilgili Müfettiş görevlendirilmediği kayıtlarımızın tetkikinden anlaşılmıştır.

Bilgilerinize rica ederim.


Süleyman KAHRAMAN
Teftiş Kurulu Başkanı



T.C
İSTANBUL BÜYÜKŞEHİR BELEDİYE BAŞKANLIĞI
İmar ve Şehircilik Daire Başkanlığı
Planlama Müdürlüğü

<http://www.ibb.gov.tr>

13.12.2007

Sayı : M.34.0.İBB.0.13.41.310.99/2007-20316
Konu : Tuzla 35 pafta, 2273 parsel hakkında.

MECLİS MÜDÜRLÜĞÜ'NE

- İLGİ: (a) İstanbul Valiliği İl Mahalli İdareler Müdürlüğü'nün 22.11.2007 gün, B054
VLK4340700/742.02/48847 gün, sayılı yazısı ve ekleri.
(b) İlgilisinin Pl.Müd.15.5.2006 gün, 1508 sayılı dilekçesi ve ekleri.
(c) Başkanlık Katı'na 8.12.2006 gün, 2006/3648 sayılı yazımız.
(d) Büyükşehir Belediye Meclisinin 11.1.2007 gün, 133 sayılı kararı.
(e) İlgilisine 2.2.2007 gün, 2007/1653 sayılı yazımız.
(f) İlgilisinin Pl.Müd.11.4.2007 gün, 6806 sayılı dilekçesi ve ekleri.
(g) Başkanlık Katı'na 10.9.2007 gün, 2007/6397-6806 sayılı yazımız.
(h) Büyükşehir Belediye Meclisinin 10.10.2007 gün, 2303 sayılı kararı.
(i) 27.11.2007 gün, 2007/18140 sayılı dağıtımli yazımız.

İlgi a) yazı ile İstanbul Milletvekili tarafından Tuzla 35 pafta, 2273 parsel ilgilisi hakkında verilen önerenin ivedi olarak cevaplandırılması istenilmektedir.

Tuzla 35 pafta, 2273 parselin spor alanında kalan büyük bir bölümünün 120 k/ha. yoğunlukta konut alanına alınmasına ilişkin ilgi (b) teklif Müdürlüğümüzce incelenerek ilgi c) yazımız ile Başkanlık Katı'na sunulmuş Büyükşehir Belediye Meclisinin ilgi (d) kararı ile uygun görülmemiş olup, konudan ilgi e) yazımız ile ilgisine bilgi verilmiştir.

Aradan kısa bir süre geçmesine rağmen ilgi (b) teklife göre konut alanının biraz azaltıldığı spor alanının ise bir miktar artırıldığı ilgi (f) teklif tarafımıza iletilmiş, konu incelenerek ilgi g) yazımız ile Başkanlık Katına sunulmuş ve Büyükşehir Belediye Meclisinin ilgi (h) kararı ile tadilen uygun görülerek 18.10.2007 günle Büyükşehir Belediye Başkanınca onanmış olup, ilgi (i) yazımız ile dağıtım işlemi yapılmıştır.

9.3.2005 tasdik tarihli 1/5000 ölçekli Tuzla Marmara Denizi ve Demiryolu Arası Revizyon Nazım İmar planında ve 31.3.1986 tasdik tarihli 1/1000 ölçekli Tuzla Uygulama İmar Planında kısmen 5/A-2/3;0.30 (Brüt) yapılanma şartlarında konut alanında kısmen yol alanında büyük bir kısmı da spor alanında kalan 2273 parselin 18.10.2007 tasdik tarihli tadilat planı ile spor alanında kalan büyük bir kısmının 5/A-2/3;KAKS (brüt) 0.30 yapılanmada konut alanına alındığı hususunda bilgi alınması ve ilgi (a) yazı gereğinin tarafınızca yapılması hususu arz olunur.

Engin YETKİN
Planlama Müdürü

EK : İlgi a) yazı ve ekleri örneği.

ÇOK ACİLE

T.C.
İSTANBUL VALİLİĞİ
İl Mahalli İdareler Müdürlüğü

Sayı :B054VLK4340700/610/ 2888

15.01.2008

Konu : 7/1311 Esas No'lu yazılı Soru Önergesi

BÜYÜKŞEHİR BELEDİYE BAŞKANLIĞINA

İzmir Milletvekili Ahmet ERSİN' in 7/1311 sayılı yazılı soru önergesinin bir örneği ilişikte gönderilmiştir.

Söz konusu önergeye Sayın Bakanımızca verilecek cevaba esas olmak üzere, önergede yer alan soruların eksiksiz olarak cevaplandırılması ve bizzat Belediye Başkanı tarafından imzalanması suretiyle 15/01/2008 tarihine kadar Valiliğimize gönderilmesini rica ederim.

A.Selim PARLAR
Vali a.
Vali Yardımcısı

EK :
1 Önerge

DAĞITIM:
BÜYÜKŞEHİR BELEDİYE BAŞKANLIĞINA
TUZLA KAYMAKAMLIGINA

TÜRKİYE BÜYÜK MİLLET MECLİSİ BAŞKANLIĞINA

Aşağıdaki sorularımın İçişleri Bakanı Sayın Prof. Dr. Beşir ATALAY tarafından yazılı olarak yanıtlanmasını talep ederim.

Saygılarımla,


Ahmet ERSİN
İzmir Milletvekili

AKP Genel Başkan Yardımcısı Sayın Şaban DIŞLI'ye ait İstanbul Tuzla'daki 9.400 m² karelik (Kamulaştırılacak spor alanı) vasfındaki arazisinin, Büyükşehir Belediyesince yapılan imar değişikliği ile konut alanına çevrildiği hususu, önceki aylarda kamuoyuna yansımıştır.

Söz konusu arazi için, sahibinin konut alanına çevrilmesi talebini önce reddeden İmar Komisyonu, bir süre sonra görüş değiştirip, arazinin imara açılmasını uygun görmüş ve Belediye Meclisi de bu kararı hızla ve yangından mal kaçırıcasına, apar topar onaylamıştır.

Böylece sayın DIŞLI'nın, kamulaştırılacak spor alanı vasfında ve ticari değeri olmayan 9.400 m² büyüklüğündeki arazisi, sağlanan kask avantajı ile birlikte birkaç milyon dolar değer kazanmıştır. Bu imar değişikliğinde siyasi baskılar yapıldığı ve rüşvet iddiaları vardır.

1- AKP Genel Başkan Yardımcısı Sayın DIŞLI'nın, İstanbul Tuzla'da 9.400 M² büyüklüğünde ve kamulaştırılacak spor alanı vasfındaki arazisi ve sağlanan diğer avantajlarla ilgili, Müfettiş görevlendirdiniz mi?

2- Sayın DIŞLI'nın, ticari değeri olmayan arazisinin konut alanına çevrilmesini kabul etmeyen Belediye İmar Komisyonu birkaç ay sonra neden görüş değiştirdi? Belediye Meclisi bu kararı neden apar topar onayladı?

3- Arazi sahibine birkaç milyon dolar kazandıran imar değişikliği ve kask avantajı ile ilgili, siyasi baskılar yapıldığı ve rüşvet iddiaları doğru mu?

T.C.
İSTANBUL BÜYÜKŞEHİR BELEDİYE MECLİSİ
MECLİS KARARI

Karar Tarihi : 10.10.2007

Meclis Karar No : 2303

TEKLİFİN ÖZÜ: Tuzla 35 pafta, 2273 parsel hk.

"RAPOR :

KONUNUN ÖZÜ: Tuzla 35 pafta, 2273 parsel hk.

KOMİSYON İNCELEMESİ: Planlama Müdürlüğü'nün 10/9/2007 gün ve 6806 sayılı yazısında;"

TALEP:

İlgi Pl.Md. 11.4.2007 gün, 6806 sayılı yazı ve ekleri ile Tuzla 35 pafta, 2273 parsel hakkında kurum-kuruluş görüşleri alındığı belirtilerek 1/5000 ölçekli planda spor alanında kalan parsellerin büyük bir kısmının 5/A-2/3 KAKS (brüt)=0.30 yapılanmada konut alanına alınması istenilmektedir.

TEKLİFİN EVVELİYATI:

Tuzla 35 pafta, 2273 parselin spor alanında kalan büyük bir bölümünün 120 k/ha. yoğunlukta konut alanına alınmasına ilişkin teklif ilgi 15.5.2006 gün, 1508 sayılı dilekçe ekinde sunulmuş, Müdürlüğümüzce incelenerek ilgi yazımız ile Başkanlık Kat'ına sunulmuş, Büyükşehir Belediye Meclisinin ilgi 11.1.2007 gün, 133 sayılı kararı ile de uygun görülmemiş olup, konudan ilgi yazımız ile ilgilisine bilgi verilmiştir.

Aradan kısa bir süre geçmesine rağmen ilgi teklife göre konut alanının biraz azaltıldığı spor alanının ise bir miktar artırıldığı ilgi teklif yeniden incelenmek üzere tarafımıza iletilmiştir.

MER'İ PLANLAR:

Anılan parsel 9.3.2005 tasdik tarihli 1/5000 ölçekli Tuzla Marmara Denizi ile Demiryolu Arası Revizyon Nazım İmar Planında 31.3.1986 tasdik tarihli Tuzla 1/1000 ölçekli Uygulama İmar Planının geçerli olduğu anlarda kalmakta olup, planda bu alanlar için "Bu alanda 31.3.1986 tasdik tarihli Tuzla 1/1000 ölçekli Uygulama İmar Planı ile plana ilişkin 3030 ve 3194 sayılı yasalara uygun olarak onaylanmış olan revizyon ve tadilatlar göre uygulama yapılacak alanlardır. Tuzla Marmara Denizi ile Demiryolu Arası Revizyon Nazım İmar Planının onanmasından sonraki tadilat ve revizyonlar bu kapsamda değerlendirilemez. Bu planın 16'ncı 17'nci 18'nci ve 19'ncü genel hükümlerinde belirtilen jeolojik etütler dere koruma ve olası fay hattı koruma bantı ile ilgili hükümler bu alanda da geçerlidir." Notu bulunmaktadır.

31.3.1986 tasdik tarihli 1/1000 ölçekli Tuzla Uygulama İmar Planında ise 2273 parsel kısmen 5/A-2/3;0.30(Brüt) yapılanma şartlarında konut alanında kısmen spor alanında, kısmen de yol alanında kalmaktadır.

MÜLKİYET:

İlgi yazı ekinde iletilen 1.3.2007 gün, B021TKG 4348201 sayılı Tuzla Tapu Sicil Müdürlüğü'nün yazısında 2273 parselin iki şahsın mülkiyetinde olduğu ve bir şahsın 4/6 hissesinin ipotekli olduğu belirtilmektedir.

İLGİLİSİNİN TALEBİ:

İlgi yazı eki plan raporunda;

Meri imar planı kararlarıyla parsellerinin yüzde 56.65' inin spor alanı ve yolda kalması ve net alanın kısıtlı olmasından dolayı brüt parsel üzerinden verilen 0.30 inşaat hakkının tamamının net konut alanında kullanılmadıklarından mağdur oldukları, mağduriyetin giderilmesi amacıyla 09.03.2005 tasdik tarihli 1/5000 ölçekli Tuzla İlçesi Marmara Denizi ile Demiryolu Arası Revizyon Nazım İmar Planında değişiklik teklifi hazırlandığı, değişiklik teklifinde 2273 parsel üzerinde yer alan spor alanının bir bölümü spor alanından çıkartılarak 120kişi/hektar yoğunlukta konut alanı olarak düzenlendiği, Meri 1/5000 ve 1/1000 ölçekli Nazım İmar Planı ve uygulama imar planında parselinde içinde bulunduğu 30.000m2.lik spor alanına çok yakın 20.000-15.000-10.000m2 büyüklüklerde büyük spor alanları ayrıldığı, parselin bulunduğu bölgede ikinci konut ağırlıklı ayrıntı nizamında 2-3 katlı yapılaşmaların olduğu, düşük yoğunluklu konut bölgesinde bu kadar büyük spor alanlarına ihtiyaç bulunmadığı, futbol, voleybol,

T.C.
İSTANBUL BÜYÜKŞEHİR BELEDİYE MECLİSİ
MECLİS KARARI

Karar Tarihi : 10.10.2007

Meclis Karar No : 2303

basketbol gibi yaygın sporları ihtiva edeceği düşünülürse bir spor kompleksi için 15000-20000m2.'lik bir alana ihtiyaç duyulduğu oysa parselin çevresinde spor alanı olarak ayrılan yerlere 3-4 tane spor kompleksi yapma imkanı bulunduğu parsel çok yakın Tuzla Kalkale de bölgesel büyük bir spor kompleksi açıldığı belirtilmektedir.

MERİ 1/5000 ÖLÇEKLİ N.İ.PLANINDA 1/5000 ÖLÇEKLİ PLAN DEĞ.TEKLİFİNDE

Parsel alanı	9 400 m2	9400 m2.
Konut alanı	4 072.65 m2 (yüzde 43.35)	6110m2 (yüzde 65)
Spor alanı	4 466.41 m2 (yüzde 47.5)	2429,061 m2 (yüzde 25,85)
Yol	860.94 m2(yüzde 9.15)	860.94 m2(yüzde 9.15)

Değişiklik teklifinde 2273 parsel üzerinde yer alan spor alanının bir bölümü spor alanından çıkartılarak 5/A-2/3. KAKS (brüt)0.30 yapılanma koşullarında konut alanı olarak düzenlendiği, bu düzenleme ile parselin yaklaşık yüzde 35'i yol ve spor alanında, yüzde 65'inin ise konut alanında kaldığı, teklifle merM 1/5000 ölçekli Nazım İmar Planı ve mer'i 31.03.1986 tasdik tarihli 1/1000 ölçekli imar planında konut alanında öngörülen yapı yoğunluğu yapılanma koşullarının aynen korunduğu belirtilerek ayrıca aşağıdaki plan notlarının öngörüldüğü ifade edilmektedir.

İlgi yazı eki teklif ile;

"1-Tasdik hududu Tuzla İlçesi, Merkez Mahallesi, 35 pafta, 2273 parsel sınıdır.

2-Tasdik hududu içinde kalan Tuzla İlçesi, Merkez Mahallesi, 35 pafta, 2273 parsel sayılı yer kısmen 5/A-2/3, KAKS (brüt)0.30 yapılanma koşullarında konut alanı, kısmen de spor alanı ve yoldur.

3- 1/5000 ölçekli Nazım İmar Planı kararları doğrultusunda uygulama yapılacak olup, uygulamada bu plandaki kararlara göre 2273 parselin yüzde 35'i spor alanı ve yol, yüzde 65'i konut alanı olacak şekilde meri 1/1000 ölçekli imar planı üzerinden düzenlenecek inşaat istikamet rölevesine göre terkin işlemleri yapılacaktır.

4- Ayrıntılı jeolojik ve jeoteknik etüt raporu hazırlanmadan uygulama yapılamaz." plan notları önerilmiştir.

KURUM VE KURULUŞ GÖRÜŞLERİ

İlgi Pİ.Md. 11.4.2007 gün, 6806 sayılı yazı ekinde iletilen 20.3.2007 gün, M.34.0.İBB.0.32.70.030.300/38160-463 sayılı Zemin ve Deprem İnceleme Müdürlüğü'nün yazısında;

"İlgili alan, Tuzla Belediyesi tarafından hazırlanmış, Afet işleri Genel Müdürlüğü'nce onaylanan 1/1000 ölçekli İmar Planlarına Esas jeoloji ve Yerleşime Uygunluk çalışmalarında Sbf-AJE5 (Neojen Yaşlı Tortul İstif Ayrıntılı jeolojik-jeoteknik Etüt Gerektiren alanlar)'da kalmaktadır. Bu çalışmaların açıklama raporunda AJE5 alanlarında Ayrıntılı jeolojik jeoteknik etüt raporu hazırlanması gerektiği belirtilmektedir.

İlgi 15.5.2006 gün, 1508 sayılı dilekçe ekinde sunulan EMA (Ekşioğlu Mim. Müh.İnş. ve Tic. Ltd.Şti.) tarafından hazırlanan ve Bayındırlık ve İskan bakanlığı İstanbul İl Müdürlüğü tarafından onaylanan jeolojik-jeoteknik Etüt raporu tarafımızca incelenmiş olup, ilgili alanın hazırlanan raporda ÖA (Yerleşime önemli Alan)'da kalmak-tadır.

Söz konusu 1/5000 ölçekli plan tadilatı için dilekçe ekinde sunulan etüt raporunda belirtilen sonuç ve önerilere uyulması koşuluyla jeolojik açıdan sakınca olmadığı Müdürlüğümüz görüşüdür..." denilmektedir.

İlgi 15.5.2006 gün, 1508 sayılı teklifin inceleme aşamasında istenilen sözkonusu teklifteki parselin güney-doğusunda yer alan binanın imar işlem dosyasına ilişkin görüşler ve belgeler 20.9.2006 gün, 2006/1508 sayılı yazımız ile İmar Müdürlüğünden ve Tuzla Belediye Başkanlığından istenilmiş olup, İmar müdürlüğünün 9.10.2006 gün, 2006/3448 sayılı yazısında, müdürlük işlem dosyasında söz konusu

T.C.
İSTANBUL BÜYÜKŞEHİR BELEDİYE MECLİSİ
MECLİS KARARI

Karar Tarihi : 10.10.2007

Meclis Karar No : 2303

parcele ait 26/12/2001 tarih, 2001/949 sayılı İmar Durumu Belgesi ve 31.03.1986 tasdik tarihli Tuzla İmar Planları Lejantının bulunduğu, taşınmaz üzerinde bulunan herhangi bir binaya ait, bilgi belge bulunmadığı, Tuzla Belediye Başkanlığı'nın 18.10.2006 gün, Ç/5959 sayılı yazısında ise bahse konu parselin güneydoğusunda bulunan ve halihazır haritalarda görülen 3 katlı binanın yıkıldığının tesbit edildiği ve plan değişikliği teklifinin uygun mütalaa edildiği belirtilmektedir.

10.11.2005 gün, B.02.1.GSM.4.34.00.02/11238 sayılı Gençlik ve Spor İl Müdürlüğü'nün görüş yazısında "söz konusu mevcut taşınmazı kamulaştırabilecek bütçemiz bulunmadığından 1/5000 ölçekli Nazım İmar Planı değişikliği teklifiniz uygun görülmüştür." Denilmektedir.

Ulaşım Planlama Müdürlüğü'nün ilgi yazısı ekindeki 29.3.2007 gün, UP 2007-07/6 sayılı Plan Değişikliği İnceleme Komisyonu Kararında;

"Söz konusu alan Tuzla İlçesi Merkez Mahallesi 35 pafta, 2273 parsel sayılı taşınmazdır. Söz konusu alan şahıs mülkiyetinde olup, büyüklüğü 9400 m2.'dir.

"Mevcutta boş binanın bulunduğu alanın doğusunda Şehitler (Hatboyu) caddesi ve yakın çevresinde konut alanları bulunmaktadır.

"Söz konusu parselin mer'i plan durumları irdelendiğinde; 09.03.2005 tasdik tarihli 1/5000 ölçekli Tuzla Marmara Denizi ile Demiryolu Arası Revizyon Nazım İmar Planı'nda

"31.03.1986 tasdik tarihli Tuzla 1/1000 ölçekli planında geçerli olduğu alanlar'da kalmaktadır. 31.03.1986 tasdik tarihli Tuzla 1/1000 ölçekli Planı'nda; kısmen Spor Alanı, kısmen Yol, kısmen Brüt KAKS:0.30 5/A-2/3 yapılaş-malı Konut alanı'nda kalmaktadır.

"Teklif plan ile Tuzla ilçesi, Merkez Mahallesi, 35 pafta, 2273 parselin bir kısmının "Spor Alanı'ndan "Konut Alanı'na alınması öngörülmektedir. Parselin %35'ini Yol ve Spor Alanı olarak terk edecek biçimde bir kısmını Spor Alanı'ndan Konut Alanı'na yapılaşma koşullarında değişiklik yapmadan alınması teklif edilmektedir.

"Teklife ait plan notlarında;" 1/5000 ölçekli Nazım İmar Planı kararları doğrultusunda uygulama yapılacak olup, uygulamada bu plandaki kararlara göre 2273 parselin %35'i Spor ve Yol, %65'i Konut Alanı olacak şekilde mer'i 1/1000 ölçekli imar planı üzerinden düzenlenecek inşaat istikamet rölevesine göre terkin işlemleri yapılacak-tır"....denilmektedir.

"İlgi yazıya konu oluşturan söz konusu parseller, bölgesel ölçekte hizmet hinterlandına sahip D100 Karayolu'nun hizmet bölgesi içerisindedir. Alana en önemli bağlantı noktası Tuzla Kavşağı'dır. Söz konusu parselin cephe aldığı Şehitler (Hatboyu) Caddesi Tuzla Kavşağıyla D100 Karayolu'na bağlanmaktadır.

"Söz konusu parsellerin cephe aldığı yol üzerinde herhangi bir projemiz bulunmamaktadır. Bölgenin kuzeyinde D100 Karayolu üzerinde Harem-Kartal-Çayirova Yan Yol Projesi bulunmaktadır.

"Ulaşım Ana Planı verilerine göre 2010 yılı için öngörülen hacim/kapasite değeri bahse konu parseller mevki-inde 0.80 değerinin altındadır.

"Bahse konu olan alanın, yola gerekli terkleri yapıldıktan sonra 1/1000 ölçekli tadilat teklif talebinde bulunulması gerekmektedir.

"Söz konusu teklifte önerilen "Ticaret+Hizmet Alan" fonksiyonunun oluşturacağı ulaşım talepleri ve bölgenin artacak çekim gücüne karşılık oluşacak otopark ihtiyacı için İstanbul Otopark Yönetmeliği doğrultusunda bahse konu olan alan içinde yeterli otopark alanı ayrılmalıdır.

"1/1000 ölçekli plan aşamasında giriş-çıkışlar ve otopark kapasitesi hususunun vaziyet planı detayında çözümlenmesi gerekmektedir.

"Tuzla ilçesi, Merkez Mahallesi, 35 pafta, 2273 parselin bir kısmının "Spor alanı'ndan "Konut Alanı'na alınması konusundaki 1/5000 ölçekli plan değişikliğine ilişkin teklif merM plandaki yol terklerinin yapılması, alanın otopark ihtiyacının kendi parseli içinde karşılanması ve mer'i 1/1000 ölçekli plandaki yol şemasının korunarak parselin toplam terk oranında %40'ın sağlanması şartlarıyla bölgesel ulaşım sistemi açısından uygun bulunmuştur" denilmektedir.

T.C.
İSTANBUL BÜYÜKŞEHİR BELEDİYE MECLİSİ
MECLİS KARARI

Karar Tarihi : 10.10.2007

Meclis Karar No : 2303

Karar: Tuzla İlçesi, Merkez Mah., 35 pafta, 2273 parselin bir kısmının "Spor Alanı"ndan "Konut Alanı"na alınması konusundaki 1/5000 ölçekli plan değişikliğine ilişkin teklif; mer'i plandaki yol terklerinin yapılması alanın otopark ihtiyacının kendi parseli içinde karşılanması ve merM 1/1000 ölçekli plandaki yol şemasının korunarak parselin toplam terk oranında %40'ın sağlanması şartlarıyla bölgesel ulaşım sistemi açısından uygun bulunmuştur" denilmektedir.

DEĞERLENDİRME-SONUÇ:

İlgi P.Md. 11.4.2007 gün, 6806 sayılı yazı eki teklifle kısmen konut, kısmen spor ve yol alanında kalan 2273 parselin spor alanında kalan büyük bir kısmının 5/A-2/3, KAKS (Brüt)=0.30 yapılanma konut alanına alınmasında, Gençlik ve Spor İl Müdürlüğü görüşlerinin olumlu olmakla birlikte Zemin ve Deprem İnceleme Müdürlüğü görüşünün şartlı olduğu, donatı alanlarının plan oluşturulurken plan bütünü içinde düzenlendiği, plan yapım yönetmeliğine göre ilave donatı yapılmadan yoğunluk artışı getirilemeyeceğinden yönetmeliğe aykırı teklifin parsel ölçeğinde donatı kaybına neden olacağı ve planın bütününe etkileyerek nüfus ve yapı yoğunluğunu artıracığı, ayrıca çevre parsellere emsal teşkil edeceği görüldüğünden, uygun bulunmayan ilgi teklifle 1/1000 plan şartı getirilirken yeni teklifle uygulamanın 1/5000 ölçekli plana bağlanmasının planlama kademelerine aykırı olduğu görülmüş olup, 11.1.2007 gün, 133 sayılı Büyükşehir Belediye Meclis kararı ile uygun bulunmayan ilgi teklife göre konut alanının biraz azaltıldığı spor alanının ise bir miktar artırıldığı ilgi P.Md. 11.4.2007 gün, 6806 sayılı teklif spor alanının bütünlüğünü bozucu nitelikte ve 1/5000 ölçekli plan kararlarına aykırıdır. " Denilerek.

İlgi P.Md. 11.4.2007 gün, 6806 sayılı dilekçe ve ekleri yazımız ekinde olup; yazımız ve eklerinin yürürlükteki yasa ve yönetmelikler, ilgi Başkanlık onay ve genelgesi ile 5216 sayılı yasanın 7-b maddesine göre değerlendirilmek ve hakkında karar alınmak üzere Büyükşehir Belediye Meclisine havale olunmuştur.

KOMİSYON GÖRÜŞÜ:

Tuzla 35 pafta, 2273 parselle ilişkin 1/5000 ölçekli plan değişiklik teklifi incelenmiş olup Kamuya terki gereken donatı alanlarının (yol spor alanı vs.) Kamu eline geçmeden Uygulama yapılamaz plan notu ilavesiyle komisyonumuzca tadilen uygun görülmüştür.

Meclisimizin Onayına Arz Olunur."

Şeklinde hazırlanan İmar ve Bayındırlık Komisyonu raporu, İstanbul Büyükşehir Belediye Meclisinin 5 inci Seçim Dönemi 4 üncü Toplantı Yılı, EKİM AYI TOPLANTILARININ 10 EKİM 2007 tarihli 3 üncü birleşiminde okunarak; raporun aynen ve Oyçokluğu ile kabulü kararlaştırılmıştır.

İsmail AKYILDIZ
Divan Katibi

Tülay ERÜNSAL
Divan Katibi

Ahmet SELAMET
Meclis 1 inci Başkan Vekili

Av. Ahmet SELAMET
Büyükşehir Belediye Başkan Vekili

Kadir TOPBAŞ
Büyükşehir Belediye Başkanı

18 EKİM 2007