

7/4175

T.C.
İÇİŞLERİ BAKANLIĞI
Mahalli İdareler Genel Müdürlüğü

SAYI : B050MAH065000/ 30532
KONU: 7/4175 Yazılı soru önergesi

28.11/2008

TÜRKİYE BÜYÜK MİLLET MECLİSİ BAŞKANLIĞINA

İLGİ: TBMM Başkanlığının 04/07/2008 tarih ve KAN.KAR.MD.A.01.0.GNS.0.10.00.02-7/4175-7354/15498 sayılı yazısı.

Adıyaman Milletvekili Sayın Şevket KÖSE'nin 7/4175 sayılı yazılı soru önergesi ile ilgili olarak; İstanbul Valiliğince gönderilen cevabi yazı ekte sunulmuştur.
Bilgilerinize arz ederim.



Beşir ATALAY
Bakan

EKİ: 6

DAĞITIM :
Gereği :
TBMM Başkanlığına

Bilgi :
Başbakanlığa

T.C.
İSTANBUL VALİLİĞİ
İl Mahalli İdareler Müdürlüğü

Sayı :B054VLK4340700/610/ 7614

30.10.2008

Konu : 7/4175 Esas No'lu
Yazılı Soru Önergesi

İÇİŞLERİ BAKANLIĞINA
(Mahalli İdareler Genel Müdürlüğü)

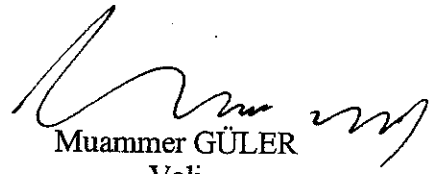
İlgi : 18.07.2008 tarih ve 19457 sayılı yazınız.

Adıyaman Milletvekili Sayın Şevket KÖSE'nin 7/4175 esas nolu yazılı soru önergesinde yer alan iddialara ilişkin Sayın Bakanımızca verilecek cevaba esas olmak üzere İstanbul Büyükşehir Belediyesinden alınan 21.10.2008 tarih ve 632883 sayılı yazıda;

İlimiz Güngören, 2 pafta, 13228 ve 13231 parsellerin, Yeşil Alan ve Konut Alanından, TAKS:0.20, KAKS:0.45, Hmax:6,50 yapılanma şartlarında Akaryakıt+Lpg Satış -Servis İstasyonu Alanı ve Yeşil Alana alınmasına ilişkin 1/5000 ölçekli plan tadilatı teklifinin incelenerek Büyükşehir Belediye Başkanlığı Meclisine havalesinin talep edildiği, Büyükşehir Belediye Meclisine sunulduğu, Plan tadilatına ilişkin Büyükşehir Belediye Meclis kararının henüz İmar ve Şehircilik Daire Başkanlığı Planlama Müdürlüğüne iletilmediği,

Ruhsat Denetim Müdürlüğü'nün 13.08.2008 tarih gün 623134-7924 sayılı yazısı ile, Güngören İlçesi Bahçeler Mevkii 2 pafta 13228-13321 parsellere ait Ruhsat Denetim Müdürlüğü'nün 12.04.2007 tarih 3197.Gd.51832 sayı ile kurum görüşünün verildiği, belirtilen görüşün konu ile ilgili diğer birimlerden olumlu görüş alınması TSE'nin ilgili standartlara uyulması parsel bazında emniyet mesafelerinin sağlanması ve Petrol Piyasası Lisans Yönetmeliğinin 45. maddesinin plan yapımı esnasında göz önünde bulundurulması kaydıyla sadece Gayri Sıhhi Müessese Mevzuatı açısından verildiği belirtilmiş olup, söz konusu yazı ve eklerinin birer örneği ilişikte sunulmuştur.

Bilgilerinize arz ederim.


Muammer GÜLER
Vali

EK :
6 sayfa



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

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

21/10/2008

Sayı : M. 34.0.İBB.0.13.41.310.99/2008/14243/TN:618953 -14501.TN:632883
Konu :Güngören 2 pafta 13228-13321 parseller

İSTANBUL VALİLİĞİ
(İl Mahalli İdareler Müdürlüğüne)

İLGİ :a) 28.07.2008 gün B054VLK4340700/610/52029 sayılı yazınız
b)İlgilisinin 07.07.2008 gün Pl. 491407 sayılı dilekçe ve eki
c)14.07.2008 gün 2008-12105/TN/491407 sayılı Başkanlık katı yazınız
d)Ruhsat Denetim Müdürlüğü'nün 13.08.2008 gün M.34.0.İBB.0.16.42-307.02-S(14-P2)-TN-623134-7924 sayılı yazısı ve eki

İlgi a) yazı ile;Adıyaman Milletvekili Sayın Şevket Köse nin 7/4175 sayılı sayılı soru önergesinin gönderildiği ,Söz konusu önergeye Sayın Bakanımızca verilecek cevaba esas olmak üzere önergede yer alan soruların eksiksiz olarak cevaplandırılması ve bizzat Belediye Başkanı tarafından imzalanması suretiyle 31.07.2008 tarihine kadar Valiliğe bilgi verilmesi istenilmiştir.

İlgi (b) dilekçe ile, Güngören, 2 pafta, 13228 ve 13231 parsellerin, Yeşil Alan ve Konut Alanından , TAKS:0.20, KAKS:0.45 ,Hmax:6,50 yapılanma şartlarında Akaryakıt+ Lpg Satış - Servis İstasyonu Alanı ve Yeşil Alana alınmasına ilişkin 1/5000 ölçekli plan tadilatı teklifinin incelenerek Meclise havalesi talep edilmiş olup konu ilgi c) Başkanlık katı yazınız ile Büyükşehir Belediye Meclisine sunulmuş olup Plan tadilatına ilişkin Büyükşehir Belediye Meclis kararı henüz tarafımıza iletilmemiştir.

Ruhsat Denetim Müdürlüğü'nün ilgi d) yazısı ile,Güngören İlçesi Bahçeler Mevkii 2 pafta 13228-13321 parsellere ait Ruhsat denetim Müdürlüğü'nün 12.04.2007 tarih 3197.Gd.51832 sayı ile kurum görüşünün verildiği,belirtilen görüşün konu ile ilgili diğer birimlerden olumlu görüş alınması TSE nin ilgili standartlara uyulması parsel bazında emniyet mesafelerinin sağlanması ve Petrol Piyasası Lisans Yönetmeliğinin 45. maddesinin plan yapımı esnasında göz önünde bulundurulması kaydıyla sadece Gayri Sıhhi Müessese Mevzuatı açısından verildiği belirtilmiştir.

Ruhsat Denetim Müdürlüğü'nün ilgi d) yazısı ve ekleri yazımız ekinde iletilmekte olup bilgi alınması hususu arz olunur.

196940
İl Mahalli İdareler Müd.
Vali Yardımcısı

~~Av. Ahmet SELAMET~~
Büyükşehir Belediye Başkanı
Kadir TOPBAŞ
Büyükşehir Belediye Başkanı

EK.İlgi d) yazı ve ekleri
İlgi c) Başkanlık katı yazımız

EK:4



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

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

...../...../2008

14-07-2008

Sayı :M.34.0.İBB.0.13.41/2008- 12105/TN/491407

Konu :Güngören, 2 pafta, 13228-13231 parseller.

BAŞKANLIK KATINA

İLGİ :a)İlgilisinin 07.07.2008 gün Pl.491407 sayılı dilekçe ve eki

b)İlgilisinin 7.12.2003 gün, 4428 sayılı dilekçesi.

c)Başkanlık Katına yazılan 9.9.2005 gün, 12734-030-300/2005/3097 sayılı yazımız.

d)Büyükşehir Belediye Meclisinin 16.09.2005 gün, 2061 sayılı kararı.

e) İlgilisinin 09.04.2007 gün 6591 sayılı dilekçe ve ekleri

f)Büyükşehir Belediye Meclisinin 14.03.2008 gün 636 sayılı kararı

g)İstanbul Büyükşehir Belediye Başkanlığının 20.8.2004 gün, S/89 sayılı genelgesi ile 20.8.2004 gün, S/90 sayılı Başkanlık Makamı oluru.

TALEP

İlgi (a) dilekçe ile, Güngören, 2 pafta, 13228 ve 13231 parsellerin, Yeşil Alan ve Konut Alanından , TAKS:0.20, KAKS:0.45 ,Hmax:6,50 yapılanma şartlarında Akaryakıt+ Lpg Satış - Servis İstasyonu Alanı ve Yeşil Alana alınmasına ilişkin 1/5000 ölçekli plan tadilatı teklifinin incelenerek Meclise havalesi talep edilmektedir.

KONUNUN EVVELİYATI

Dosyasında yapılan incelemede ;İlgilisinin İlgi (b) dilekçesi eki parsellerin TAKS:0.30, KAKS:0.60 yapılanma şartlarında Akaryakıt Satış ve Servis İstasyonu ile Yeşil Alana alınmasına ilişkin 1/5000 ölçekli Nazım İmar Planı Teklifinin ilgi (c) yazımız ile Büyükşehir Belediye Meclisine iletildiği ve ilgi (d) İstanbul Büyükşehir Belediye Meclis kararı ile teklifin uygun görülmediği,İlgi (e) dilekçe ekinde , Güngören, 2 pafta, 13228 ve 13231 parsellerin, Yeşil Alan ve Konut Alanından , TAKS:0.25, KAKS:0.50 ,Hmax:6,50 yapılanma şartlarında Akaryakıt+ Lpg Satış - Servis İstasyonu Alanı ve Yeşil Alana alınmasına ilişkin 1/5000 ölçekli plan tadilatı teklifinin bir kez daha tarafımıza iletildiği ve ilgi (f) İstanbul Büyükşehir Belediye Meclis kararı ile teklifin uygun görülmediği anlaşılmakta olup İlgi (a) dilekçe eki plan tadilatı teklifinde de Akaryakıt+ Lpg Satış - Servis İstasyonu Alanı ve Yeşil Alan fonksiyonları aynen korunarak yapılanma şartları TAKS:0.20, KAKS:0.45 ,Hmax:6,50 şeklinde düzenlenmiştir.

MÜLKİYET

İlgi (a) dilekçe eki 07.07.2008 günlü Güngören Tapu Sicil Müdürlüğü yazısında Güngören 13231 sayılı parselin 1405.52 m² yüzölçümlü ,13228 sayılı parselin 1306.67 m² yüzölçümlü ve hisseli şahıs mülkiyetinde olduğu görülmektedir.



Sayı :M.34.0.İBB.0.13.41/2008- 12105/TN/491407

MERİ PLANDAKİ DURUM

Güngören, 2 pafta, 13228 ve 13231 parseller 02.02.2001 onanlı 1/5000 ölçekli Güngören I.Etap Revizyon Nazım İmar Planında B lejantında, Cincindere Caddesi tarafındaki kısmı TAKS:0.25, KAKS:1.00 ve H=12.50 mt. yapılanma koşullarında konut alanında, arka cephesi ise yeşil alanda ,kısmen de yolda kalmakta iken 1/5000 ölçekli plana yapılan itiraz sonucu onanan 17.06.2004 t.t.li 1/5000 ölçekli Nazım İmar Tadilat Planında Konut Alanında kalan alanın büyük bir bölümü Yeşil Alana alınmıştır.Söz konusu parseller 18.02.2005 t.t.li 1/1000 ölçekli Güngören Uygulama İmar Planında kısmen 3/1-3/4 yapılanma şartlarında Konut Alanında, kısmen Park Alanında ,kısmen de yolda kalmaktadır.

MEVCUT DURUM

Dosyasında yer alan fotoğraflardan parselin açık otopark olarak kullanıldığı görülmüştür.

KURUM VE KURULUŞ GÖRÜŞLERİ

Dosyasında yer alan kurum görüşlerinin İlgi (e) dilekçe eki plan tadilatı teklifine ilişkin olduğu İlgi (a) dilekçe eki teklife ilişkin kurum görüşleri alınmadığı görülmektedir.

Dosyasında yer alan Ruhsat ve Denetim Müdürlüğünün 09.04.2007 tarih ve 3112 sayılı yazısında; "İSKİ, Ulaşım Daire Başkanlığı ,İtfaiye Destek Hizmetleri Müdürlüğü, Zemin ve Deprem İnceleme Müdürlüğü, v.b. diğer ilgili kuruluşlardan olumlu görüş alınması ile emniyet mesafeleri açısından TSE'nin ilgili standartlarına (11939-12820 ve diğerleri) uyulması,sağlık koruma bandının oluşturulması,2002/4390 sayılı Bakanlar Kurulu Kararı ile kabul edilen Yangından Korunma Yönetmeliği koşullarına uyulması , 50 mt. mesafede okul hastane, cami v.s. gibi tesislerin yapımına yol açacak şekilde plan tadili yapılmaması....." denilerek söz konusu parselin akaryakıt istasyonu alanına ayrılmasında GSM mevzuatı açısından sakınca görülmediği ifade edilmektedir.

Ulaşım Planlama Müdürlüğünün 10.04.2007 tarih ve 119-50593 sayılı yazısı eki Plan Değişikliği İnceleme Komisyonu kararında Bölgesel ulaşım sistemi ve trafik sirkülasyonu açısından yapılan değerlendirmelerin 1/5000 ölçekli plan değişikliği teklifinde dikkate alınması ve, 1/1000 ölçekli plan değişikliği aşamasında Müdürlüklerinden tekrar görüş alınması istenilmiştir.

Park ve Bahçeler Müdürlüğünün 17.04.2007 tarih ve 2969-GD53802 sayılı yazısında 30.06.2003 gün,4103-4035 sayılı yazıları eki Komisyon raporunun geçerliliğini koruduğu ve raporda Söz konusu parsellerin 2.2.2001 tasdik tarihli 1/5000 ölçekli Güngören Revizyon Nazım İmar Planında KONUT Alanında kaldığı ifade edilerek parsellerde fonksiyon değişikliğine gidilmesinde herhangi bir sakınca bulunmadığı belirtilmekle birlikte dosyada yer alan 10.10.2003 tarih ve 6185 sayılı Park ve Bahçeler Müdürlüğü "Komisyon raporunda belirtilen fonksiyon değişikliğinin aynı parseller içinde en son onay tarihli imar planında belirtilen yeşil alanların miktarının korunması şartı ile yapılması gerektiği" şeklinde bir ek yazı gönderildiği görülmüştür.



Sayı :M.34.0.İBB.0.13.41/2008- 12105/TN/491407

Zemin ve Deprem İnceleme Müdürlüğünün 27.6.2003 tarih ve 757 sayılı yazısında; "konunun zemin etüt raporu ile birlikte incelendiğinde, 1/5000 ölçekli imar planlarına esas jeolojik/jeoteknik etüt raporunda ilgili parsellerin yerleşime önemli (Qal-ÖA) alanda kaldığı, parsel maliklerinin hazırlatıp sunduğu jeolojik/jeoteknik zemin etüt raporunun 1/5000 ölçekli imar plan tadilatı için jeolojik yönden yeterli olduğu" belirtilmiştir.

İSKİ Genel Müdürlüğünün 3.7.2003 tarih ve 9957 sayılı yazılarındaki görüşlerinin aynen geçerli olduğu ifade edilmekte ve yazıda; özetle "Söz konusu bölgeden geçen Çençinderesi ile ilgili olarak hazırlanan uygulama projelerinin onay aşamasında olduğu, dere güzergahında derenin aksından itibaren sağında ve solunda 10 mt.lik dere koruma bandı, yaklaşım sınırı olarak konulması ve yapılaşmaya izin verilmemesi" istenmiştir.

DEĞERLENDİRME-SONUÇ

İlgi (a) dilekçe eki 1/5000 ölçekli plan tadilatı teklifinde ;Güngören, 2 pafta, 13228-13231 parseller plan onama sınırları içerisine alınarak büyük bir bölümünün Akaryakıt+LPG Satış Servis İstasyon Alanı, diğer kısmının ise Yeşil Alan olarak önerildiği yolda kalan kısmın aynen korunduğu ve

"1)Plan onama sınırı içindeki alan, Akaryakıt+LPG Satış-Servis İstasyonu ve Yeşil Alandır.

2)Yapılaşma değerleri TAKS:0.20, KAKS:0.45 Hmax=6.50 m. olacaktır.

3)Uygulama aşamasında İlgili kurum (Ulaşım Daire Başkanlığı Zemin Deprem Müdürlüğü,ruhsat denetim Müdürlüğü) görüşleri alınacaktır.

4. Deprem ve Otopark yönetmeliğine uyulacaktır.

5)1/1000 ölçekli Uygulama İmar Planı onanmadan uygulama yapılamaz.

6)Belirtilmeyen hususlarda mevcut imar planı notları ve İstanbul İmar Yönetmeliği geçerlidir." plan notları getirildiği görülmüştür.

İlgi (a) dilekçe eki teklif plan tadilatı ile aynı yönde hazırlanan İlgi (e) dilekçe eki Teklife ilişkin kurum görüşlerinden, İSKİ Genel Müdürlüğü, Zemin ve Deprem İnceleme Müdürlüğü, Ulaşım Planlama Müdürlüğü, Ruhsat ve Denetim Müdürlüğü görüşlerinin şartlı olduğu , Park ve Bahçeler Müdürlüğünün ise görüşlerinden birinin şartlı diğerinin ise olumsuz olduğu görülmüştür.

Binaların yangından korunması hakkında yönetmeliğin Akaryakıt Servis İstasyonlarında Asgari Emniyet Mesafelerini gösteren EK-13 sayılı Tablosunda Hastane ve Okul Alanları ile Akaryakıt İstasyonu Yer altı Tanklarının arasında 50 m mesafe olması gerektiği belirtilmiştir.



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

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

Sayı :M.34.0.İBB.0.13.41/2008- 12105/TN/491407

İlgi (a) dilekçe eki 1/5000 ölçekli teklif plan tadilatı teklifi ile Akaryakıt+LPG Satış-Servis istasyonu ve Yeşil Alana ayrılması talep edilen , 2 pafta, 13228-13231 parsellere 20 metre mesafede Ortaöğrenim Alanı bulunması nedeniyle Akaryakıt tanklarının Okul Alanlarından asgari 50 metre uzaklıkta olması hususunda Yangından Korunma Yönetmeliği standartlarında belirtilen şartların sağlanması gerektiği, planlama kriterleri bakımından sakıncalar oluşturması, planlama bütünlüğünü bozucu ve donatı alanı azaltıcı olması ayrıca ilgisinin ilgi (b) ve İlgi (e) dilekçeleri ekinde tarafımıza iletilen parsellerin Akaryakıt İstasyonu ve Yeşil Alana alınmasına ilişkin 1/5000 ölçekli Nazım İmar Planı Tekliflerinin de ilgi (c) ve İlgi (f) İstanbul Büyükşehir Belediye Meclis kararları ile uygun görülmemesi nedeniyle konunun bölgeye ait Revizyon Nazım İmar Planları kapsamında değerlendirilmesi gerektiği Müdürlüğümüz görüşüdür.

İlgi (a) dilekçe eki 1/5000 ölçekli Nazım İmar Planı değişikliği ve ekleri yazımız ekinde olup; yazımız ve eklerinin yürürlükteki yasa ve yönetmelikler, ilgi (g) Başkanlık onayı ve genelgesi ile 5216 sayılı yasanın 7-b maddesine göre değerlendirilmek ve hakkında karar alınmak üzere Büyükşehir Belediye Meclisine havalesi hususu onayınıza arz olunur.

Uygun Görüşle Arz Ederim

.../.../2008

İrfan UZUN

Genel Sekreter Yardımcısı

.../.../2008

Mesut PEKTAŞ

Genel Sekreter

Davut ÇAKIR

İmar ve Şehircilik Daire Başkanı

Büyükşehir Belediye Meclisine Takdim

~~Av. Ahmet SELAMET~~

Büyükşehir Belediye Başkan Vekili

.../.../2008

12 07 2008

Kadir TOPBAŞ

Büyükşehir Belediye Başkanı

Pl.

Pl.Md.Şf.

Pl.Md.Yrd.

Pl. Md.

:Huriye L.ÖZKAN

: Emine MEMDUHİ

: Bayram TAŞKIN

: Engin YETKİN

11.7/2008

11.7/2008

11.7/2008

11.7/2008

EK;1/5000 ölçekli teklif plan

Meri Plan Örnekleri, İlgi (c) Meclis kararı.



T.C.
İSTANBUL BÜYÜKŞEHİR BELEDİYE BAŞKANLIĞI
Zabıta Daire Başkanlığı Ruhsat ve Denetim Müdürlüğü

İVEDİ

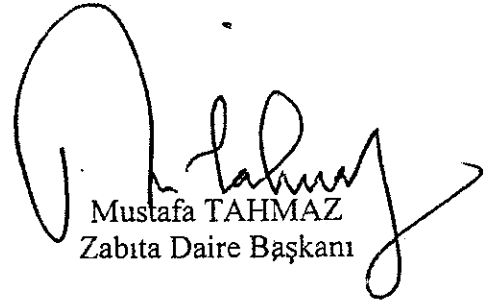
Sayı : M.34.0.İBB.0.16.42-307.02-S(14-P2)-TN. 623134 - 7924 13.08/2008
Konu : Güngören, 2 pafta 13228-13321 parseller(Önerge Cevabı)

İMAR VE ŞEHİRCİLİK DAİRE BAŞKANLIĞINA

İlgi : a) İl Mahalli İdareler Müdürlüğünün 28.07.2008 tarihli ve B054VLK4340700/610/52029 sayılı yazısı ve eki soru önergesi.(TN596658)
b) Müdürlüğümüzün 12/04/2007 tarihli ve 3197.Gd.51832 sayılı yazısı.

İlgi (a) yazıya konu, Güngören İlçesi, Bahçeler Mevkii, 2 pafta 13228-13321 parsellere ait Müdürlüğümüzdeki işlem dosyasının tetkikinden; 1/5000 ölçekli plan tadilatı ile akaryakıt alanına alınmasına ilişkin ilgi (b) yazı ile verilen kurum görüşümüzün mevcut olduğu anlaşılmakta olup, ilgi (b) görüşümüz; konu ile ilgili diğer birimlerden olumlu görüş alınması, TSE'nin ilgili standartlarına uyulması, parsel bazında emniyet mesafelerinin sağlanması ve Petrol Piyasası Lisans Yönetmeliğinin 45. maddesinin plan yapımı esnasında göz önünde bulundurulması kaydıyla sadece Gayri Sıhhi Müessese Mevzuatı açısından verilmiştir.

Bilgi edinilmesi hususu arz olunur.


Mustafa TAHMAZ
Zabıta Daire Başkanı

EK: İlgi (b) yazı fotokopisi.