

7/781

T.C.
MALİYE BAKANLIĞI
Özel Kalem Müdürlüğü

Sayı : B.07.0.ÖKA.0.00/310/3319
Konu : Yazılı Soru Önergesi

11/07/2008

TÜRKİYE BÜYÜK MİLLET MECLİSİ BAŞKANLIĞINA

İlgi : İçişleri Bakanlığı Mahalli İdareler Genel Müdürlüğünün, 17.06.2008 tarih ve B.05.0.MAH.0.65.001/80000-16713 sayılı yazısı.

İlgi yazı ekinde alınan Amasya Milletvekili Hüseyin ÜNSAL'a ait 7/781 esas nolu yazılı soru önergesinde belirtilen hususlara dair cevaplar aşağıdadır.

1) Soru önergesine konu, İstanbul İli, Üsküdar İlçesi, Bulgurlu Mahallesinde bulunan 81 pafta 54 ada, 44 parsel no.lu Büyük ve Küçük Çamlıca Doğal ve Kentsel Sit Alanı içerisinde kalan taşınmazın çevresindeki yapılanma değerleri 1/5000 ölçekli nazım imar planı ile belirlenmiştir. 11/07/2005 tarihli 1/5000 ölçekli Küçük ve Büyük Çamlıca Doğal ve Kentsel Sit Alanı Koruma Amaçlı Nazım İmar Planı doğrultusunda 1/1000 ölçekli plan çalışmaları devam etmektedir. Sözü edilen taşınmaz üzerindeki kaçak binalar Sayın Kemal UNAKITAN'ın talebi, Üsküdar Belediyesi ve Anıtlar Kurulunun müsaadesi ile yıkılmıştır. Söz konusu taşınmazla ilgili uygulama 18/12/2005 tarih 1034 sayılı Kurul Kararına göre yürütülmekte olup, ruhsat işlemleri devam etmektedir.

Taşınmazın, mevcut imar planına göre yapılaşma koşulları; TAKS: (Taban Alanı Katsayısı) 0.15, KAKS (Katlar Alanı Kat Sayısı) 0.30, H:(Yükseklik) 6.50 metredir.

Mevcut imar planındaki yapılaşma koşullarına göre üç bloktan oluşan inşaatların taban oturum alanı 330 m² olup kullanılabilir toplam inşaat alanı (KAKS) 660 m² dir.

2) İstanbul III. Numaralı Kültür ve Tabiat Varlıklarını Koruma Bölge Kurulunun 09/05/2005 tarih ve 1631 sayılı kararı eki onaylı projelere uygun olarak, Üsküdar Belediye Başkanlığınca 05/07/2006 tarihinde verilen yapı ruhsatına göre yeniden inşasına başlanılan yapıların söz konusu ruhsat ve eklerine aykırı bir durum olup olmadığı anılan Belediyece kontrol edilmiş ve inşaatın seviyesine göre vizeleri verilmiştir.

3) Mevcut imar planına göre yapılaşma, bir bodrum kat + zemin kat + bir normal kat olarak öngörülmüştür.

Mevcut imar planına göre verilen inşaat ruhsatındaki kat sınırlaması, Üsküdar Belediyesince inşaatın her seviyesinde kontrol edilmiş ve ruhsat ve eklerine aykırı bir durum olmadığından vizeleri verilmiştir.

4) İnşa edilen yapılar mevcut imar planına göre Üsküdar Belediyesince inşaatın her seviyesinde kontrollerinin yapıldığı, verilen inşaat ruhsat ve eklerine aykırı bir durum olmadığı ve inşaatın seviyesine göre vizelerinin verildiği ifade edilmiştir.

Bu hususlar, İstanbul Büyükşehir Belediye Başkanlığının 07/04/2008 tarih ve 781 sayılı yazısı ve Üsküdar Belediye Başkanlığının 25/02/2008 tarih ve 757 sayılı yazılarında belirtilmektedir.

Bilgilerinize arz ederim.



Kemal UNAKITAN
Maliye Bakanı

EK: 1-Üsküdar Belediye Başkanlığının Yazısı
2-İstanbul Büyükşehir Belediye
Başkanlığının Yazısı

T.C.
ÜSKÜDAR BELEDİYE BAŞKANLIĞI
Yapı Kontrol Müdürlüğü
İSTANBUL

25 SUBAT 2008

R/517017

Sayı : M.34.6.ÜSK.B.Yp.Kl.81.2008/ 757
Konu : 81 pafta, 54 ada, 44 parsel hk.

BÜYÜKŞEHİR BELEDİYE BAŞKANLIĞI
İmar ve Şehircilik Daire Başkanlığı
İmar Müdürlüğü'ne

İlgi : 06.02.2008 tarih ve M.34.0.İBB.0.13.24/2007/Gen:263959-24785 Gen:263959 sayılı
İmar Müdürlüğü yazınız.

Üsküdar ilçesi, Bulgurlu Mahallesi, 81 pafta, 54 ada, 44 parsel sayılı yer; planda
TAKS:0.15 KAKS:0.30, H:6,50m irtifalı konut alanında kalmaktadır. İstanbul III Numaralı
Kültür ve Tabiat Varlıklarını Koruma Bölge Kurulu'nun 09.05.2005 tarih ve 1631 sayılı kararı
eki onaylı projelere göre Belediyemizce 05.07.2006 tarih 7/6 cilt sahife no'su ile Yapı ruhsatı
verilmiştir.

Kurul onaylı projelerde 1 bodrum kat + zemin kat + 1 normal katlı, 3 bloktan oluşan
taban alanı toplam 330 m² toplam inşaat alanı 660m² olarak inşaat ruhsatı düzenlenmiş ve
ruhsat ve eklerine aykırı bir durum olmadığından inşaatın seviyesine göre vizeleri verilmiştir.

Bilgilerinize arz olunur.


Sadan ÖZKAYA
Başkan a.
Teknik Başkan Yardımcısı

İŞLEM :

.../.../2008 Kısım. Müh. M. ASLAN

22.6.2008 Şef. Z. KUTLU

22.2.2008 Müh. M. H. BÜKER



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

Sayı : M.34.0.İBB.0.13.24/2008/7325-14140-12779-35049-121372

Konu : 81 Pafta, 54 Ada, 44 Parsel 781 TN-231070

..... / / 200.....

7 NISAN 2008

İSTANBUL VALİLİĞİNE
(İl Mahalli İdareler Müdürlüğü)

- İLGİ: a) 13.03.2003 tarih, S-196 sayılı Üsküdar Belediye Başkanlığına ifadeli yazımız.
b) 21.04.2003 tarih, 928 sayılı Üsküdar Belediye Başkanlığı yazısı.
c) 12.05.2003 tarih, 1202 sayılı Üsküdar Belediye Başkanlığına ifadeli yazımız.
d) 18.10.2005 tarih, 1036 No'lu İstanbul III Numaralı Kültür ve Tabiat Varlıklarını

Koruma Bölge Kurulu kararı.

- e) 22.11.2005 tarih, 2934 sayılı Şehir Planlama Müdürlüğü yazısı.
f) 06.12.2005 tarih, 4379 sayılı Şehir Planlama Müdürlüğüne ifadeli yazımız.
g) 09.05.2006 tarih, 1631 No'lu İstanbul III Numaralı Kültür ve Tabiat Varlıklarını

Koruma Bölge Kurulu Kararı.

- h) 12.07.2006 tarih, 1809-C sayılı Üsküdar Belediye Başkanlığı yazısı.
ı) 25.12.2007 tarih, B054VLK43430700/610/55408 sayılı yazınız.
i) 09.01.2008 tarih, B054VLK43430700/610/7849 sayılı yazınız.
j) 06.02.2008 tarih, 263959-247785 sayılı dağıtımli yazımız.
k) 21.01.2008 tarih, B054VLK43430700/610/081 sayılı yazınız.
l) 20.02.2008 tarih, B054VLK43430700/610/10695 sayılı yazınız.
m) 25.02.2008 tarih, 2008/757 sayılı Üsküdar Belediye Başkanlığı yazısı.

Üsküdar İlçesi; Bulgurlu Mahallesi, 81 Pafta, 54 Ada, 44 Parsel sayılı yer ile ilgili İlgi (a) yazıda; 05.03.2003 tarihli Zaman Gazetesi küpüründe söz konusu yerin yıkım kararının uygulanmadığı belirtilerek, bahsi geçen yerin mahallinde ve dosyasında incelenerek yapılan yasal işlemler ile ilgili bilgi istenmiştir.

İlgi (b) Üsküdar Belediye Başkanlığı yazısında;

- 12.08.1991 tarih, 87/37 sayılı Yapı Tatil Tutanağı düzenlenerek 29.08.1991 tarih, 1765 sayılı Encümen Kararı,
-31.08.1998 tarih, 244/35 sayılı Yapı Tatil Tutanağı düzenlenerek 07.10.1998 tarih, 1926 sayılı Encümen Kararı,
-12.10.1998 tarih, 231/02 sayılı Yapı Tatil Tutanağı düzenlenerek 16.11.1998 tarih, 2201 sayılı Encümen Kararı,
-15.1.1999 tarih, 232/13 sayılı Yapı Tatil Tutanağı düzenlenerek 12.3.1999 tarih, 622 sayılı Encümen Kararı, alınmış olduğu, 13.06.2001 tarih, 2001-907 sayı ile İSKİ'ye yazı yazıldığı, 01.06.2001 tarih, 768 sayı ile Belediye Encümeninde yıkım ihale kararı alınmış olduğu belirtilmiştir.

İl Mahalli İdareler Müd.
Vali Yardımcısı

21 Nisan 2008



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

Sayı : M.34.0.İBB.0.13.24.2008/7325-14140-12779-35049-121372
Konu : 81 Pafta, 54 Ada, 44 Parsel

..... / / 200.....

İMĞAN 2008

İlgi (c) Üsküdar Belediye Başkanlığı ifadeli yazımızda söz konusu Encümen Kararının sonuçlandırılmasını müteakip tarafımıza bilgi verilmesi hususu ifade edilmiştir.

İlgi (d) Şehir Planlama Müdürlüğü ifadeli yazımızda; "Büyük ve Küçük Çamlıca Doğal ve Kentsel Sit Alanı 1/1000 ölçekli Koruma Amaçlı Uygulama İmar Planlarının İstanbul III Numaralı Kültür ve Tabiat Varlıklarını Koruma Bölge Kurulunun 18.10.2005 gün, 1035 sayılı kararı gereği 1/5000 ölçekli Koruma Amaçlı Nazım İmar Planı hüküm ve koşullarına uygun olarak yeniden planlanması sürecinde; Geçiş Dönemi Yapılaşma Koşulları olarak uygulanan İstanbul III Numaralı Kültür ve Tabiat Varlıklarını Koruma Bölge Kurulu'nun 07.05.2002 gün, 12886 sayılı kararının;

1-Kurulun 01.06.2005 gün, 604 sayılı Kararı ile uygun bulunan, Büyükşehir Belediye Meclisinin 16.06.2005 gün ve 11.07.2005 gün ve 1034 sayılı kararı ile de uygun bulunan 1/5000 ölçekli Büyük ve Küçük Çamlıca Doğal ve Kentsel Sit Alanı Koruma Amaçlı Nazım İmar Planı Hüküm ve koşulları esas alınarak uygulanabileceğine,

2-Geçiş dönemi yapılaşma koşulları dahilinde kurula sunulacak tekliflerin 1. maddede belirtilen hükümler çerçevesinde İstanbul Büyükşehir Belediyesi Şehir Planlama Müdürlüğü'nün onaylı 1/5000 ölçekli Koruma Amaçlı Nazım İmar Planına göre görüşleri alınarak Üsküdar Belediyesi tarafından iletilmesine" karar verildiği ifade edilmiştir.

İlgi (e) Şehir Planlama Müdürlüğü yazısıyla; Büyük ve Küçük Çamlıca Doğal ve Kentsel Sit Alanında 18.10.2005 gün, 1036-2 sayılı İstanbul III Numaralı Kültür ve Tabiat Varlıklarını Koruma Bölge Kurulu karar sonucunda ilgisince 54 Ada, 44 Parsele ilişkin avan projenin İstanbul İmar Yönetmeliği Koşullarına göre incelenerek Müdürlüğümüz görüşü sorulmuştur.

İlgi (f) yazımızda; ilgi (d) yazı özetlenerek 11.07.2005 tarihinde onaylanarak yürürlüğe giren ve 18.10.2005 gün ve 1034 sayılı kararı ile de uygun bulunan 1/5000 ölçekli Büyük ve Küçük Çamlıca Doğal ve Kentsel Sit Alanı Koruma Amaçlı Nazım İmar Planı hüküm ve koşulları ve Geçiş Dönemi Yapılaşma Koşulları olarak uygulanan İstanbul III Numaralı Kültür ve Tabiat Varlıklarını Koruma Bölge Kurulunun 07.05.2002 gün, 12886 sayılı kararı incelendiğinde "Avan Projesi Büyükşehir Belediyesince onanacaktır" notuna rastlanmadığı belirtilerek, İlgi (d) karar gereği 1/5000 ölçekli Koruma Amaçlı Nazım İmar Planındaki fonksiyonu ve yapılaşma şartlarını içeren bilgilerin ve avan projesinin Üsküdar Belediye Başkanlığına iletilmesi hususu ifade edilmiştir.



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

Sayı : M.34.0.İBB.0.13.24/2008/7325-14140-12779-35049-121372
Konu : 81 Pafta, 54 Ada, 44 Parsel

..... / / 200.....

2008

İlgi (g) İstanbul III Numaralı Kültür ve Tabiat Varlıklarını Koruma Bölge Kurulu kararında; söz konusu parselle ilişkin Şehir Planlama Müdürlüğünün 01.05.2006 tarih ve 2006/1362-1540 sayılı yazısı ile Kültür Varlıkları ve Müzeler Genel Müdürlüğünün 01.05.2006 tarih, 67776 sayılı yazısı ve ekinde belirtilen "1- Koruma Bölge Kurulunun 44 Parsel için bugüne kadar aldığı kararlar ile parselin içinde bulunduğu alana ilişkin alınmış olan genel kararlarla çeliştiği, 2- 1/5000 Ölçekli Nazım İmar Planı hükümleriyle birlikte geçiş dönemi yapılaşma koşulları çerçevesinde aynı alanda başka bir parsel için uygulama yapılmasına yönelik karar alınarak uygulamaya izin verildiği, 3- aynı nitelikteki başka sit alanları için benzeri durumlarda Koruma Bölge Kurulunca uygulamaya izin verilen kararlar alındığı, 4- 2863 sayılı Kanun'un 17. Maddesi gereğince parselle ilişkin karar alınabileceğine" dair kararın tekrar değerlendirilmesi görüşleri doğrultusunda sunulan kararımız eki vaziyet planı ve avan projesi ile peyzaj projesinin uygun olduğuna, KTVKYK'nun 14.11.2002 tarih, 696 sayılı ilke kararı gereği uygulamadan ilgili belediyesi ve proje müellifinin sorumlu olduğuna, uygulama sonucuna ilişkin belediyesi ve müellif mimarca hazırlanacak teknik raporlarla yeterli sayıda fotoğrafın yapı kullanma izni aşamasında Kurul Müdürlüğüne iletilmesine karar verildiği ifade edilmiştir.

İlgi (h) Üsküdar Belediye Başkanlığı yazısında; söz konusu parsel ve çevresindeki yapıların değerlerinin üst ölçekli plan olan 1/5000 ölçekli nazım imar planı ile belirlendiği, 11.07.2005 tarihli 1/5000 ölçekli Küçük ve Büyük Çamlıca Doğal ve Kentsel Sit Alanı Koruma Amaçlı Nazım İmar Planı doğrultusunda 1/1000 ölçekli plan çalışmalarının devam ettiği, sözü edilen 44 parseldeki kaçak binaların yıkıldığı, parselle ilgili uygulamanın 18.12.2005 tarih, 1034 sayılı kurul kararına göre yürütüldüğü belirtilerek ruhsat işlemlerinin devam ettiği ifade edilmiştir.

İlgi (ı) yazınız ekindeki Hüseyin ÜNSAL'a ait 7/781 Esas No'lu yazılı soru önergesinde; Maliye Bakanı Kemal UNAKITAN'a ait Üsküdar Bulgurlu Mahallesiindeki Kaçak olarak inşa edilen villaların plan tadilatından sonra yeniden inşa edildiğinden bahisle; Plan tadilatı öncesi ve sonrası yapılaşma izni metrekare farkı, yeniden inşa edilen villalarda plan tadilatındaki öngörülen yapılaşma iznine uygun yapılip yapılmadığı, plan tadilatına göre izin verilen toplam kat sayısı ve buna uygun olarak inşa edilip edilmediği, plan tadilatında öngörülen konut alanı ve katına ilişkin sınırlara uyulmadığı iddialarının doğruluğu ve doğru ise herhangi bir yasal işlem yapılip yapılmadığı hususları ifade sorulmuştur.

Söz konusu yere ait Müdürlüğümüz işlem dosyasında yapılan incelemede 05.0.7.2006 tarihli 7/6 cilt/ sahfle nolu Yapı Ruhsatlarının bulunduğu anlaşılmıştır.



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

Sayı : M.34.0.İBB.0.13.24 2008 7325-14140-12779-35049-121372
Konu : 81 Pafta, 54 Ada 44 Parsel

...../...../200.....
MAY 2008

İlgi (j) yazımız ile; konunun ayrıntılarıyla açıklanarak gerekli bilgi ve belgelerin ivedilikle Başkanlığımıza ve tarafınıza gönderilmesi hususu Üsküdar Belediye Başkanlığı'ndan ve Şehir Planlama Müdürlüğümüzden istenmiştir.

Üsküdar Belediye Başkanlığı'nın ilgi (m) cevabi yazısında; söz konusu yerin TAKS:0.15 KAKS: 0.30, H:6.50m irtifalı konut alanında kaldığı, İstanbul III Numaralı Kültür ve Tabiat Varlıklarını Koruma Bölge Kurulu' nun 09.05.2005 tarih ve 1631 sayılı kararı eki onaylı projelere göre Üsküdar Belediye Başkanlığınca 05.07.2006 tarih 7/6 cilt/sahife no ile Yapı Ruhsatı verildiği ve Kurul onaylı projelerde 1 Bodrum Kat + Zemin Kat + 1 Normal Katlı 3 Bloktan oluşan taban alanı toplamı 330 m² toplam inşaat alanı 660 m² olarak inşaat ruhsatı düzenlendiği, ruhsat ve eklerine aykırı bir durum olmadığından inşaatın seviyesine göre vizelerinin verildiği hususu belirtilmektedir.

Üsküdar Belediye Başkanlığı'na ait ilgi(m) yazı yazımız ekinde olup, bilgilerinize arz olunur.

Kadir TOPBAŞ
İstanbul Büyükşehir Belediye Başkanı

Ek: İlgi (m) yazı.