

7/7023
6.12.169

T.C.
İÇİŞLERİ BAKANLIĞI
Mahalli İdareler Genel Müdürlüğü

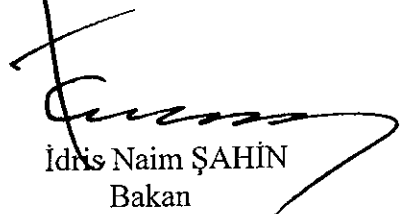
Sayı : B050MAH065000/ 19446
Konu : 7/7023 sayılı yazılı
soru önergesi

20.7/2012

TÜRKİYE BÜYÜK MİLLET MECLİSİ BAŞKANLIĞINA

İlgi : TBMM Başkanlığının 21/05/2012 ve 67274 sayılı yazısı.

İstanbul Milletvekili Atila KAYA'nın 7/7023 sayılı yazılı soru önergesi ile ilgili olarak, İstanbul Valiliği tarafından gönderilen cevabi yazı ekte sunulmuştur.
Bilgilerinize arz ederim.


İdris Naim ŞAHİN
Bakan

EKİ: İstanbul Valiliği yazısı (3 sayfa)

T.C.
İSTANBUL VALİLİĞİ
İl Mahalli İdareler Müdürlüğü

Sayı : B.05.4.VLK.0.34.07.00-900-38252

06/07/2012

Konu : 7/7023 Esas Nolu

Yazılı Soru Önergesi

İÇİŞLERİ BAKANLIĞINA
(Mahalli İdareler Genel Müdürlüğü)

İlgi : 23.05.2012 tarih ve 13866 sayılı yazınız

İstanbul Milletvekili Sayın Atilla KAYA'nın 7/7023 sayılı yazılı soru önergesinde yer alan sorular hakkında;

İlimiz, Başakşehir İlçesi, 4, etap, 2. kısımda yer alan 1266 ada, 1 parsel sayılı taşınmazın 24.10.2005 onanlı, 1/5000 ölçekli plan tadilatında Mahalle Merkezi (MM) ve Ticaret+Hizmet Alanı (T+H) lejandında kalmakta olduğu, plan notlarında "MM ve T+H ticaret alanlarında konut yapılabilir, bu alanlarda kat yüksekliğinin serbest olduğu, avan projeye göre belirleneceği ve uygulama 1/5000 ölçekli Nazım İmar Planı doğrultusunda hazırlanan ve İlçe belediyesince onaylanacak olan avan projeye göre yapılacaktır." hükümlerinin yer aldığı,

Anılan taşınmaz ile ilgili olarak Başakşehir İlçe Belediyesine yapı ruhsatı müracaatında bulunduğu bilgisinin edinildiği,

Tapu devrinin yapıldığı,

İnşaat ruhsatları (yasada belirtilen istisnai durumlar haricinde) ilgili İlçe Belediyeleri tarafından verildiği, anılan taşınmaz ile ilgili olarak Büyükşehir Belediyesince 5216 sayılı Büyükşehir Belediye Kanununun 11 nci maddesi kapsamında, ilgili İlçe Belediyesinden 3194 sayılı Kanunun 32. ve 42 nci maddeleri doğrultusunda yasal işlemlerin yapılmasının talep edildiği, diğer yandan, sıhhi işyerlerine işyeri çalışma ruhsatlarının ilgili İlçe Belediyeleri tarafından verildiği,

Büyükşehir Belediyesi Harita Müdürlüğü ve ilgili Kadastro Müdürlükleri tarafından hazırlanan mutabakat haritaları doğrultusunda, Ayamama Deresi yatağında yer alan ve mülkiyeti hazineye ait olan kısımlar üzerinde bulunan toplam 119 adet işgalin 775 sayılı Yasa'ya istinaden Büyükşehir Belediyesi tarafından giderildiği, 3194 sayılı Yasa kapsamındaki kaçak ve ruhsatsız yapılarla ilgili işlemlerin yapılmasının ise yetkili İlçe Belediye Başkanlıklarından talep edildiği Büyükşehir Belediye Başkanlığından alınan bilgilerden,

Başakşehir İlçesi, Başak Mahallesi 1266 ada, 1 parsel 24.10.2005 tarihinde İstanbul

Not: Bu evrak 5070 Sayılı Kanun gereğince E-İMZA ile imzalanmıştır.

T.C.
İSTANBUL VALİLİĞİ
İl Mahalli İdareler Müdürlüğü

Sayı : B.05.4.VLK.0.34.07.00-900-38252

06/07/2012

Konu : 7/7023 Esas Nolu
Yazılı Soru Önergesi

Büyükşehir Belediye Başkanlığınca onaylanarak yürürlüğe giren 64 pafta 1262 parsel, 1266 ada 1-2 parseller ile 1286 ada 8 parseldeki Ticaret Alanlarında Kat Yüksekliğinin Serbest Bırakılmasına ilişkin 1/5000 Ölçekli Tadilat Nazım İmar Planı hükümlerine göre Mahalle Merkezi lejandında kalmakta olduğu, söz konusu planın plan notlarında;

“-MM ve T+H ticaret alanlarında konut yapılabilir, bu alanlarda kat yüksekliğinin serbest olduğu, avan projeye göre belirleneceği,

-Planda bahsedilmeyen hususlarda 31.08.2001 tasdik tarihli ve 16.04.2005 tasdik tarihli 1/5000 ölçekli Nazım İmar Plan Tadilatı hükümleri ile İstanbul İmar Yönetmeliği hükümlerinin geçerli olduğu,

-Uygulama 1/5000 Ölçekli Nazım İmar Planı doğrultusunda hazırlanan ve İlçe Belediyesince onaylanacak, avan projeye göre yapılacaktır,” hükümlerinin yer aldığı,

24.10.2005 tasdik tarihli planın atıfta bulunduğu 31.08.2001 tasdik tarihli “1/5000 ölçekli Toplu Konut Alanı Nazım İmar Planı'nda ise MM ile tanımlanan alanın yapılaşma koşulları ile ilgili plan notu:

“-MM ile tanımlanan ticaret alanlarında ada içi leke boyutları semboliktir ve inşaat emsali E:2.00 kabulü ile mimari avan projesine göre uygulama yapılacaktır.” şeklinde olduğu,

1266 ada 1 parselle ilgili olarak mal sahibinin müracaatı üzerine yürürlükteki plan şartları gereğince 09.08.2011 tarih ve 178559 sayılı imar durumunun düzenlenmiş olduğu, bahse konu olan parselde halihazırda Başakşehir Belediyesince herhangi bir yapı ruhsatı düzenlenmediği,

Başakşehir Belediyesinin arşiv dosyasında yapılan incelemede 26.04.2011 tarihli imar durumu müracaatı ekinde sunulan 06.10.2010 tarih ve 10100 yevmiye nolu tapu belgesine göre 1266 ada 1 parsel Kiler Alışveriş Hizmetleri Gıda Sanayii ve Tic. A.Ş.'nin mülkiyetinde olduğunun tespit edildiği,

Bahsi geçen alanda yapılan plan değişikliğinde kurum görüşü alınıp alınmadığı hususunun sorulmakta olduğu, Söz konusu planın plan notlarına göre bu alanda uygulama 1/5000 ölçekli nazım imar planı doğrultusunda yapılmakta olduğu, 5216 sayılı Büyükşehir Belediyesi Kanunu gereği 1/5000 ölçekli nazım imar planını hazırlama, onama ve bu planlarda değişiklik yapma yetkisi Büyükşehir Belediye Başkanlığına ait olduğu, konuya ilişkin bilgi ve belgelerin Büyükşehir Belediye Başkanlığından temin edilmesi gerektiği,

Not: Bu evrak 5070 Sayılı Kanun gereğince E-İMZA ile imzalanmıştır.

T.C.
İSTANBUL VALİLİĞİ
İl Mahalli İdareler Müdürlüğü

Sayı : B.05.4.VLK.0.34.07.00-900-38252

06/07/2012

Konu : 7/7023 Esas Nolu

Yazılı Soru Önergesi

8 nci maddede bahsi geçen, 1266 ada 1 parseli de kapsayan alanda ilk onaylanan 23.07.1998 tasdik tarihli 1/5000 ölçekli "İkitelli 64 pafta 2353-2663 ve 2410 sayılı parselleri ve çevresini kapsayan alana ilişkin Toplu Konut Alanı Nazım İmar Planı'nda söz konusu parsel; "Sağlık Tesisi Alanı" lejantında kaldığı, 23.07.1998 tasdik tarihli plandan sonra İstanbul Büyükşehir Belediye Başkanlığınca hazırlanan ve 18.04.2001 tarihinde onaylanan 1/5000 ölçekli nazım imar planında 1266 ada 1 parselin; "Mahalle Merkezi" lejantında kalmakta olduğu, bu plandan sonra onaylanan 31.08.2001 tasdik tarihli, 24.10.2005 tasdik tarihli 1/5000 ölçekli nazım imar planlarında da söz konusu parselin "Mahalle Merkezi" lejantında kaldığı,

Ayrıca Başak Mahallesi Mimar Sinan Caddesi No:3 sayılı adreste Süpermarket olarak faaliyet gösteren Kiler Alışveriş Hiz. Gıda San. Tic. A.Ş'ne ait işyerine Esenler Belediye Başkanlığı tarafından 16.10.2003 tarih ve 04.4018-7908 sayılı İşyeri Açma İzin Belgesi verildiği, söz konusu işyerinin izin belgesinin 12.02.2010 tarihinde Başakşehir Belediye Başkanlığınca yenilendiği Başakşehir Belediye Başkanlığından alınan bilgilerden anlaşılmıştır.

Bilgilerinize arz ederim.

Hüseyin Avni MUTLU
Vali

EK :
Yazı

Not: Bu evrak 5070 Sayılı Kanun gereğince E-İMZA ile imzalanmıştır.



T.C.
İSTANBUL BÜYÜKŞEHİR BELEDİYE BAŞKANLIĞI
Hukuk Müşavirliği



Sayı : M.34.1.IBB.0.61-000/ TN:10209 - 68552 \ -14752-125331
Konu : 7/7023 Esas No'lu yazılı soru önergesi

İSTANBUL VALİLİĞİNE
(İl Mahalli İdareler Müdürlüğü)

26 Mayıs 2012

İlgi : 24.05.2012 gün ve 29858 sayılı yazınız.

İlgi yazınızla, İstanbul Milletvekili Sayın Atilla KAYA'nın Türkiye Büyük Millet Meclisi Başkanlığı'na vermiş olduğu 7/7023 sayılı yazılı soru önergesinde yer alan sorulara verilecek cevaba esas teşkil etmek üzere yazı ekinde gönderilen soru önergesinin cevaplandırılması istenilmektedir.

Yazılı soru önergesine verilen cevabımız aşağıda sunulmaktadır:

1-) İstanbul İli, Başakşehir İlçesi, 4. etap, 2. kısımda yer alan 1266 ada, 1 parsel sayılı taşınmaz; 24.10.2005 onanlı, 1/5000 ölçekli plan tadilatında Mahalle Merkezi (MM) ve Ticaret+Hizmet Alanı (T+H) lejandında kalmakta olup, plan notlarında "MM ve T+H ticaret alanlarında konut yapılabilir, bu alanlarda kat yüksekliği serbest olup avan projeye göre belirlenecektir ve uygulamaya 1/5000 ölçekli Nazım İmar Planı doğrultusunda hazırlanan ve ilçe belediyesince onaylanacak olan avan projeye göre yapılacaktır." Hükümleri yer almaktadır.

2-) Anılan taşınmaz ile ilgili olarak Başakşehir ilçe belediyesine yapı ruhsatı müracaatında bulunulduğu bilgisi edinilmiştir.

3-) Tapu devri yapılmıştır.

4-) İnşaat ruhsatları (yasada belirtilen istisnai durumlar haricinde) ilgili ilçe belediyeleri tarafından verilmektedir. Anılan taşınmaz ile ilgili olarak belediyemizce 5216 sayılı Kanun'un 11. maddesi kapsamında, ilgili ilçe belediyesinden 3194 sayılı Kanun'un 32. ve 42. maddeleri doğrultusunda yasal işlemlerin yapılması talep edilmiştir. Diğer yandan, sihi işyerlerine işyeri çalışma ruhsatları ilgili ilçe belediyeleri tarafından verilmektedir.

5-) Belediyemiz Harita Müdürlüğü ve ilgili Kadastro Müdürlükleri tarafından hazırlanan mutabakat haritaları doğrultusunda, Ayamama Deresi yatağında yer alan ve mülkiyeti hazineye ait olan kısımlar üzerinde bulunan toplam 119 adet işgal 775 sayılı Yasa'ya istinaden Belediyemiz tarafından giderilmiş, 3194 sayılı Yasa kapsamındaki kaçak ve ruhsatsız yapılarla ilgili işlemlerin yapılması ise yetkili ilçe belediye başkanlıklarından talep edilmiştir.

Bilgilerinize arz ederim.

Av. Ahmet SELAMET

Büyükşehir Hukuk Müşaviri

İstanbul Büyükşehir Belediye Başkanı

İl Mahalli İdareler Müd.

Vali Yardımcısı

15.05.2012

Sayı : M.34.3.BAŞ.0.10.01.00-622.03- 3778-121350800 12163
Konu : Yazılı Soru Önergisi

**BAŞAKŞEHİR KAYMAKAMLIĞI
(İlçe Yazı İşleri Müdürlüğü)**

İlgi: 25.05.2012 gün ve 2584 sayılı yazınız.

İlgi sayılı yazı ile Başakşehir İlçesi, Başak Mahallesi F21c17a1h pafta 1266 ada 1 parselle ilgili olarak İstanbul Milletvekili Sayın Atilla Kaya'nın 7/203 sayılı yazı soru önergisinde belirttiği hususlarla ilgili olarak;

1-1266 ada 1 parsel 24.10.2005 tarihinde İstanbul Büyükşehir Belediye Başkanlığı'na onaylanarak yürürlüğe giren 64 pafta 1262 parsel, 1266 ada 1-2 parseller ile 1286 ada 8 parseldeki Ticaret Alanlarında Kat Yüksekliğinin Serbest Bırakılmasına ilişkin 1/5000 Ölçekli Tadilat Nazım İmar Planı hükümlerine göre Mahalle Merkezi lejandında kalmakta olup; söz konusu planın plan notlarında;

"-MM ve T+H ticaret alanlarında konut yapılabilir, bu alanlarda kat yüksekliği serbest olup, avan projeye göre belirlenecektir.

-Planda bahsedilmeyen hususlarda 31.08.2001 tasdik tarihli ve 16.04.2005 tasdik tarihli 1/5000 ölçekli Nazım İmar Plan Tadilatı hükümleri ile İstanbul İmar Yönetmeliği hükümleri geçerlidir.

-Uygulama 1/5000 Ölçekli Nazım İmar Planı doğrultusunda hazırlanan ve ilçe belediyesince onaylanacak avan projeye göre yapılacaktır." hükümleri yer almaktadır.

24.10.2005 tasdik tarihli planın atıfta bulunduğu 31.08.2001 tasdik tarihli "1/5000 ölçekli Toplu Konut Alanı Nazım İmar Planı"nda ise MM ile tanımlanan alanın yapılaşma koşulları ile ilgili plan notu:

"-MM ile tanımlanan ticaret alanlarında ada içi leke boyutları semboliktir ve inşaat emsali E:2.00 kabulü ile mimari avan projesine göre uygulama yapılacaktır." şeklindedir.

2-1266 ada 1 parselle ilgili olarak mal sahibinin müracaatı üzerine yürürlükteki plan şartları gereğince 09.08.2011 tarih ve 178559 sayılı imar durumu düzenlenmiş olup bahse konu olan parselde halihazırda belediyemizce herhangi bir yapı ruhsatı düzenlenmemiştir.

3-Belediyemiz arşiv dosyasında yapılan incelemede 26.04.2011 tarihli imar durumu müracaat ekinde sunulan 06.10.2010 tarih ve 10100 yevmiye nolu tapu belgesine göre 1266 ada 1 parsel Kiler Alışveriş Hizmetleri Gıda Sanayi ve Tic. A.Ş.'nin mülkiyetinde olduğu tespit edilmiştir.

6-Bahsi geçen alanda yapılan plan değişikliğinde kurum görüşü alınıp alınmadığı hususu sorulmaktadır. Söz konusu planın plan notlarına göre bu alanda uygulama 1/5000 ölçekli nazım imar planı doğrultusunda yapılmakta olup; 5216 sayılı Büyükşehir Belediyesi Kanunu gereği 1/5000 ölçekli nazım imar planını hazırlama, onama ve bu planlarda değişiklik yapma yetkisi Büyükşehir Belediye Başkanlığına ait olduğundan, konuya ilişkin bilgi ve belgelerin Büyükşehir Belediye Başkanlığından temin edilmesi gerekmektedir.



T.C.
BAŞAKŞEHİR BELEDİYE BAŞKANLIĞI
Yazı İşleri Müdürlüğü

8.maddede bahsi geçen, 1266 ada 1 parseli de kapsayan alanda ilk onaylanan 23.07.1998 tasdik tarihli 1/5000 ölçekli "İkitelli 64 pafta 2353-2663 ve 2410 sayılı parselleri ve çevresini kapsayan alana ilişkin Toplu Konut Alanı Nazım İmar Planı"nda söz konusu parsel; "Sağlık Tesisi Alanı" lejantında kalmaktadır. 23.07.1998 tasdik tarihli plandan sonra İstanbul Büyükşehir Belediye Başkanlığınca hazırlanan ve 18.04.2001 tarihinde onaylanan 1/5000 ölçekli nazım imar planında 1266 ada 1 parsel; "Mahalle Merkezi" lejantında kalmakta olup; bu plandan sonra onaylanan 31.08.2001 tasdik tarihli, 24.10.2005 tasdik tarihli 1/5000 ölçekli nazım imar planlarında da söz konusu parsel "Mahalle Merkezi" lejantında kalmaktadır.

Ayrıca Başak Mahallesi Mimar Sinan Caddesi No:3 sayılı adreste Süpermarket olarak faaliyet gösteren Kiler Alışveriş Hiz. Gıda San. Tic. A.Ş'ne ait işyerine Esenler Belediye Başkanlığı tarafından 16.10.2003 tarih ve 04.4018-7908 sayılı İşyeri Açma İzin Belgesi verilmiş, söz konusu işyerinin izin belgesi 12.02.2010 tarihinde Belediyemizce yenilenmiştir.

Bilgilerinize arz ederim.

Yasin KARTOĞLU
Belediye Başkan V.