



T.C  
İSTANBUL BÜYÜKŞEHİR BELEDİYE MECLİSİ  
**KOMİSYON RAPORLARI**

ULAŞIM VE TRAFİK KOMİSYONU-İMAR VE  
BAYINDIRLIK KOMİSYONU MÜŞTEREK

Rapor No:  
104  
Tarih:  
15.04.2016  
Dosya No:  
2016/153

**KONUNUN ÖZÜ:** Tuzla İlçesi, Fatih Mahallesi, Mehmetçik Vakfı Otogar Alanına ait 1/5000 NİP ve 1/1000 UİP teklifi

**KOMİSYON İNCELEMESİ:** Planlama Müdürlüğü'nün 11/ 01 /2016 gün ve 2015-15065 sayılı yazısında;

“İlgi: a) 02.12.2015 tarihli, TN: 1265423-4183 sayılı Ulaşım Planlama Müdürlüğünün yazısı ve eki teklif 1/5000- 1/1000 ölçekli plan paftaları.

b) Büyükşehir Belediye Başkanlığının 20.08.2004 gün, S/89 sayılı Genelgesi ve 20.08.2004 gün, S/90 sayılı Başkanlık Onayı.

**TALEP:** Ulaşım Planlama Müdürlüğünün ilgi (a) yazısı ile Mevcut durumda Esenler ve Harem’de günümüz için olumsuz koşullarda bulunan otogar alanlarının, bulunduğu yerde önemli trafik sorunları oluşturmanın yanı sıra çevresel ve sosyo-kültürel açıdan da sorunlar oluşturmakta olduğu, bu doğrultuda, söz konusu sorunların çözümüne yönelik olarak üst ölçekli plan kararlarına uyum, şehirlerarası yolcu taşımacılığı sektörünün süreç içindeki gelişimi, otogar alanlarının kentsel ulaşım sistemi üzerinde oluşturduğu minimum etki ve hızlı, konforlu ve güvenli bir kamu hizmeti planlamak gibi stratejiler göz önüne alınarak “İstanbul Otogar Alanları Planlaması”nın Ulaşım Planlama Müdürlüğünce yapılmakta olduğu belirtilerek bu çalışma kapsamında kent bütününde planlanan otogar sistemi içerisinde Tuzla İlçesi, Fatih Mahallesi, 1233, 63, 154, 64, 1230, 1395, 1260, 1226. 1836, 1241, 1235, 1142, 150, 1129, 1132, 146, 1364, 141/A, 1253, 140, 1140, 1244 parsellerin bir kısmı, 65, 66, 149 parseller ve tescil dışı alanının "Terminal (Otogar)" lejantında "Mehmetçik Vakfı Otogar Alanı" olarak planlanmasına yönelik hazırlanan 1/5000 ve 1/1000 ölçekli plan teklifleri 5216 sayılı yasanın 7/c maddesine göre İstanbul Büyükşehir Belediye Meclisi’ne iletilmesi için tarafımıza iletilmiştir.

**MÜLK İYET :** Başkanlığımız ortak kullanımında olan tapu sorgulama sistemi üzerinde yapılan incelemede;

- 1233 parselin, 14447 m<sup>2</sup> alansal büyüklüğe sahip olduğu, 30.04.2013 edinim tarihli ve Karayolları Genel Müdürlüğü mülkiyetinde olduğu;
- 63 parselin, 5250 m<sup>2</sup> alansal büyüklüğe sahip olduğu, 30.04.2013 edinim tarihli ve Karayolları Genel Müdürlüğü mülkiyetinde olduğu;
- 154 parselin, 29375 m<sup>2</sup> alansal büyüklüğe sahip olduğu, farklı edinim tarihli ve Karayolları Genel Müdürlüğü ile şahıs mülkiyetinde olduğu;
- 64-parselin, 5000 m<sup>2</sup> alansal büyüklüğe sahip olduğu, 30.04.2013 edinim tarihli ve Karayolları Genel Müdürlüğü mülkiyetinde olduğu;
- 1230 parselin, 10293 m<sup>2</sup> alansal büyüklüğe sahip olduğu, 30.04.2013 edinim tarihli ve Karayolları Genel Müdürlüğü mülkiyetinde olduğu;
- 1395 parselin, 14345 m<sup>2</sup> alansal büyüklüğe sahip olduğu, farklı edinim tarihli ve Karayolları Genel Müdürlüğü ile şahıs mülkiyetinde olduğu;
- 1260 parselin, 9982 m<sup>2</sup> alansal büyüklüğe sahip olduğu, 30.04.2013 edinim tarihli ve Karayolları Genel Müdürlüğü mülkiyetinde olduğu;
- 1226 parselin, 11106 m<sup>2</sup> alansal büyüklüğe sahip olduğu, farklı edinim tarihli ve Karayolları Genel Müdürlüğü ile şahıs mülkiyetinde olduğu;
- 1836 parselin, 2835,94 m<sup>2</sup> alansal büyüklüğe sahip olduğu, farklı edinim tarihli ve Karayolları Genel Müdürlüğü, şahıs ile İstanbul Büyükşehir Belediye Başkanlığı, Emlak Müdürlüğü mülkiyetinde olduğu;
- 1241 parselin, 2134 m<sup>2</sup> alansal büyüklüğe sahip olduğu, 31.12.2007 edinim tarihli ve şahıs mülkiyetinde olduğu;
- 1235 parselin, 1771 m<sup>2</sup> alansal büyüklüğe sahip olduğu, farklı edinim tarihli ve Karayolları Genel Müdürlüğü ile şahıs mülkiyetinde olduğu;
- 1142 parselin, 11332 m<sup>2</sup> alansal büyüklüğe sahip olduğu, 30.04.2013 edinim tarihli ve Karayolları Genel Müdürlüğü mülkiyetinde olduğu;
- 150 parselin, 16750 m<sup>2</sup> alansal büyüklüğe sahip olduğu, farklı edinim tarihli ve Karayolları Genel Müdürlüğü ile şahıs mülkiyetinde olduğu;

- 1129 parselin, 7874 m<sup>2</sup> alansal büyüklüğe sahip olduğu, 30.04.2013 edinim tarihli ve Karayolları Genel Müdürlüğü mülkiyetinde olduğu;
- 1132 parselin, 8901 m<sup>2</sup> alansal büyüklüğe sahip olduğu, 30.04.2013 edinim tarihli ve Karayolları Genel Müdürlüğü mülkiyetinde olduğu;
- 146 parselin, 22750 m<sup>2</sup> alansal büyüklüğe sahip olduğu, 05.07.1985 edinim tarihli ve şahıs mülkiyetinde olduğu;
- 1364 parselin, 12625 m<sup>2</sup> alansal büyüklüğe sahip olduğu, farklı edinim tarihli ve Karayolları Genel Müdürlüğü ile şahıs mülkiyetinde olduğu;
- 141/A parselin, 18994 m<sup>2</sup> alansal büyüklüğe sahip olduğu, farklı edinim tarihli ve Karayolları Genel Müdürlüğü, şahıs ile Maliye Hazinesi mülkiyetinde olduğu;
- 1253 parselin, 2490 m<sup>2</sup> alansal büyüklüğe sahip olduğu, 30.04.2013 edinim tarihli ve Karayolları Genel Müdürlüğü mülkiyetinde olduğu;
- 140 parselin, 5379 m<sup>2</sup> alansal büyüklüğe sahip olduğu, 30.04.2013 edinim tarihli ve Karayolları Genel Müdürlüğü mülkiyetinde olduğu;
- 1140 parselin, 308 m<sup>2</sup> alansal büyüklüğe sahip olduğu, farklı edinim tarihli ve Karayolları Genel Müdürlüğü ile şahıs mülkiyetinde olduğu;
- 1244 parselin, 4089 m<sup>2</sup> alansal büyüklüğe sahip olduğu, farklı edinim tarihli ve Karayolları Genel Müdürlüğü ile şahıs mülkiyetinde olduğu;
- 65 parselin, 6500 m<sup>2</sup> alansal büyüklüğe sahip olduğu, 30.04.2013 edinim tarihli ve Karayolları Genel Müdürlüğü mülkiyetinde olduğu;
- 66 parselin, 3000 m<sup>2</sup> alansal büyüklüğe sahip olduğu, farklı edinim tarihli ve Karayolları Genel Müdürlüğü ile şahıs mülkiyetinde olduğu;
- 149 parselin, 6250 m<sup>2</sup> alansal büyüklüğe sahip olduğu, 30.04.2013 edinim tarihli ve Karayolları Genel Müdürlüğü mülkiyetinde olduğu; görülmektedir.

MEVCUT DURUM: Başkanlığımız ortak kullanımında olan 2014 yılı uydu görüntüsü/sokak panoraması ile halihazır haritalar üzerinde yapılan incelemede plan değişikliği talebine konu alanlar Karayolu Yol Kenarı Park ve Servis Alanı ile kısmen boş olduğu, özel mülkiyete konu 146 parselin ise kısmen yapılaşmış, kısmen boş olduğu, ayrıca kısmen ağaçlıklı ve düzenlenmiş alanların bulunduğu görülmektedir.

PLANLARDAKİ DURUM: Konuya ilişkin yapılan incelemede;

İlgi (a) yazı ile plan teklifine konu "Terminal (Otogar)" alanına alınması istenen alanın; 1233, 63, 154, 64, 1230, 1395, 1260, 1226, 1836, 1241, 1235, 1142, 150, 1129, 1132, 146, 1364, 141/A, 1253, 140, 1140, 1244 parsellerin bir kısmı, 65, 66, 149 parseller ve tescil dışı alanı kapsadığı, söz konusu parselleri de içine alan 16.06.2004 t.t.'li Ömerli İçme suyu Havzası Orhanlı Beldesi Koruma Amaçlı Nazım İmar Planının İstanbul 10. İdare Mahkemesinin 31.10.2011 gün ve 2010/453 E., 2011/1728 K. sayılı kararı ile iptal edilmesinden dolayı, teklif plan değişikliğine konu alanın 1/5000 ölçekli meri planı bulunmamakta olup; Başkanlığımız Şehir Planlama Müdürlüğünce 01.06.2009 gün ve S/1603154 sayılı Başkanlık oluru doğrultusunda ilgili mevzuat, şehircilik ilkeleri, planlama esasları çerçevesinde 1/5000 ölçekli Nazım İmar Planı çalışmalarına başlanıldığı görülmektedir.

Bahse konu alana ilişkin 1/1000 ölçekli meri imar planı bulunmamaktadır.

KURUM VE KURULUŞ GÖRÜŞLERİ: İlgi (a) teklife ilişkin alınan görüşler aşağıda belirtilmiştir.

Deprem ve Zemin İnceleme Müdürlüğü'nün 06.10.2015 gün, 62956595.310.06/1824 sayılı yazısında;

"Sonuç olarak, yukarıda ve rapor örneğinde belirtilen hususların planlama aşamasında göz önüne alınması, planlama alanında bulunan mevcut yapıların kullanılacak olması durumunda, zemin-temel, temel-yapı ve statik yönden incelenip gerekli olduğunda, teknik müdahalelerin sapılması, yeni uygulamalar öncesinde yapılması gerekli olan zemin etüt çalışmasında, bu bilgilerin de değerlendirilmesi ve buna göre uygulamaya gidilmesi koşuluyla, söz konusu plan tadilatı teklifi jeolojik bakımdan uygun görülmektedir."denilmektedir.

İSKİ Genel Müdürlüğü'nün 03.11.2015 gün, 555444 sayılı yazısında; "Söz konusu alan Ömerli Barajı

Havzası'nın uzun mesafeli koruma alanında {2000 m - 5000 m) kalmaktadır.

İlgi (c) Yönetmeliğin 6.9.ç maddesi gereği imar planı bulunmayan içmesuyu havzalarında, imar planları hazırlanıncaya kadar yapılaşmaya izin verilmemesi, 6.9.a maddesi gereği imar planları hazırlanırken İdareimiz olumlu görüşünün alınması, 6.3 maddesi gereği Büyükşehir Belediye Başkanlığı tarafından onaylanan imar planlarının İdareimiz uygulamalarında esas alınması gerekmektedir.

Planlama alanının İdareimize bağlı içmesuyu havzasında kalması nedeniyle bu parsellerde yapılması düşünülen yapılaşma ve faaliyetler ile ilgili olarak ilgi (c) Yönetmelik hükümlerine uyulması dolayısıyla söz konusu taşınmazları kapsayan konu ile ilgili imar planlarının hazırlanması gerekmektedir. İlgi (c) Yönetmeliğin imar planları hazırlanırken uyulması gereken 6.9.d.2 maddesine göre de kamu hizmeti için olan konut dışı yapılara (kamu kurumunca yapılan yapılar, kapatılan otogar alanları) ait yapılaşma değerlerine sınırlama getirilmemiş bunun yanında kamu hizmeti için olmayan konut dışı yapılaşmalarda KAKS

değerlerinin 0,25'i aşmaması gerektiği hüküm altına alınmıştır. Ayrıca ilgi (c) Yönetmeliğin 6.9.d.4 maddesi "Uzun mesafeli koruma alanlarında; tuz ile metal sertleştirme, metal kaplama, asitle yüzey temizleme, tekstil boyama ve emprime baskı, hurda plastik yıkama, liftli yıkama-yağlama, yanıcı, parlayıcı, patlayıcı kimyasal madde depoları, imalatından sanayi atıksuyu kaynaklanan kimyasal madde üretim tesisleri, hurda kâğıttan kâğıt imal tesisleri, ham deri işleme, asit imal ve dolun yerleri, zirai mücadele ilacı imal ve dolun yerleri, pil, batarya, akü imal yerleri, gres yağ fabrikaları, domuz çiftlikleri, ilaç sentez fabrikaları, ağır metal tuzu üretimi, cam yıkama, yün yıkama, endüstriyel ve evsel katı atık nihai depolama merkezleri, kimyevi madde depolan ve akaryakıt dolun tesisleri fonksiyonlarına yer verilemez. Ayrıca Su Kirliliği Kontrol Yönetmeliğinin 20. Maddesi hükümleri de dikkate alınır." hükmünde olup, hazırlanacak planların sınırları içerisinde söz konusu maddede belirtilen faaliyetlerin yapılmaması gerekmektedir.

Netice olarak; ilgi (a) yazıda belirtilen planlama alanında içmesuyu temin edilen su havzalarımızın sürdürülebilir kaynaklar olarak korunabilmesi için ilgi (c) Yönetmelik hükümlerine uygun plan hazırlanması, ilgi (c) Yönetmeliğin 6.9.a maddesine göre de hazırlanan planların onaylanmadan önce İdaremize sunulması İdaremiz nihai görüşünün alınması gerekmektedir." denilmektedir.

DEĞERLENDİRME ve SONUÇ: Ulaşım Planlama Müdürlüğü'nün ilgi (a) yazısı ekinde;  
Ulaşım

Müdürlüğü çalışmaları bünyesinde yapılan "İstanbul Geneli Otogar Alanları Planlaması" kapsamında taraflarınca Tuzla İlçesi, Fatih Mahallesi, 1233, 63, 154, 64, 1230, 1395, 1260, 1226. 1836, 1241, 1235, 1142, 150, 1129, 1132, 146, 1364, 141/A, 1253, 140, 1140, 1244 parsellerin bir kısmı, 65, 66, 149 parseller ve tescil dışı alanın plan değişikliği onama sınırı içerisine alındığı ve "Terminal (Otogar) Alanı" olarak önerildiği,

Teklif 1/5000 ölçekli planın;

1/5000 ölçekli G22B07C ve G22B08D rumuzlu halihazır paftalar üzerine hazırlandığı ve bahse konu alanın plan onama sınırı içerisine alınarak Terminal (Otogar) lejantı getirildiği ve plan notları olarak,

"1. İstanbul İli, Tuzla İlçesi, Fatih Mahallesi, 1233, 63, 154, 64, 1230, 1395, 1260, 1226. 1836, 1241, 1235, 1142, 150, 1129, 1132, 146, 1364, 141/A, 1253, 140, 1140, 1244 parsellerin bir kısmı, 65, 66, 149 parseller ve tescil dışı alan sınırıdır.

2. Plan Değişikliği Onama sınırı içindeki alan, Terminal(Otogar) Alanıdır.

3. Terminal (Otogar) Alanında Uygulama İstanbul Büyükşehir Belediyesince Onaylanacak Avan Projeye Göre Yapılacaktır." şeklinde hükümler önerildiği,

Teklif 1/1000 ölçekli planın;

1/1000 ölçekli G22B07C2B, G22B07C2C, G22B08D1A, G22B08D1D rumuzlu halihazır paftalar üzerine hazırlandığı ve bahse konu alanın plan onama sınırı içerisine alınarak Terminal (Otogar) lejantı getirildiği ve plan notları olarak,

"1. İstanbul İli, Tuzla İlçesi, Fatih Mahallesi, 1233, 63, 154, 64, 1230, 1395, 1260, 1226. 1836, 1241, 1235, 1142, 150, 1129, 1132, 146, 1364, 141/A, 1253, 140, 1140, 1244 parsellerin bir kısmı, 65, 66, 149 parseller ve tescil dışı alan sınırıdır.

2. Plan Değişikliği Onama sınırı içindeki alan, Terminal(Otogar) Alanıdır.

3. Terminal (Otogar) Alanında Uygulama İstanbul Büyükşehir Belediyesince Onaylanacak Avan Projeye Göre Yapılacaktır." şeklinde hükümler önerildiği görülmektedir.

İlgi a) yazı eki Tuzla İlçesi, Fatih Mahallesi, Mehmetçik Vakfı Otogar Alanına ait 1/5000 ve 1/1000 ölçekli plan teklifleri incelendiğinde;

Ulaşım Planlama Müdürlüğünce Mehmetçik Vakfı Otogar Alanı olarak teklif edilen alan, Tuzla İlçesi, Fatih Mahallesi, Karayolu Yol Kenarı Servis Alanı bitişiğinde yer aldığı ve teklif alanın yüzölçümünün yaklaşık 135.000 m2 olduğu,

Teklif konu alanın, Mehmetçik Vakfı Kurtköy Dinlenme Tesisleri olarak bilinen TEM Otoyolu Park ve Servis Alanı bitişiğindeki alanda önerilmekle birlikte kısmen servis alanından etkilendiği,

Plan değişikliği tekliflerine ilişkin Ulaşım Planlama Müdürlüğünce alınan kurum görüşlerinden;

Deprem ve Zemin İnceleme Müdürlüğü'nün "...bu bilgilerin de değerlendirilmesi ve buna göre uygulamaya gidilmesi koşuluyla, söz konusu plan tadilatı teklifi jeolojik bakımdan uygun görülmektedir." şeklinde şartlı "olumlu görüşü" nün bulunduğu;

İSKİ Genel Müdürlüğü'nün "Netice olarak; ilgi (a) yazıda belirtilen planlama alanında içmesuyu temin edilen su havzalarımızın sürdürülebilir kaynaklar olarak korunabilmesi için ilgi (c) Yönetmelik hükümlerine uygun plan hazırlanması, ilgi (c) Yönetmeliğin 6.9.a maddesine göre de hazırlanan planların onaylanmadan önce İdaremize sunulması İdaremiz nihai görüşünün alınması gerekmektedir." şeklinde görüşünün bulunduğu,

Teklif konu edilen Otogar Alanına ilişkin meri imar plan kararları, mevcut durum ve teklif plan kararları birlikte değerlendirildiğinde alınması gerekli diğer kurum görüşlerinden,

Söz konusu alanın bir kısmı Erişme Kontrollü Yolların hizmet sahasından etkilendiğinden 6001 sayılı kanun kapsamında alınması gerekli Karayolları Genel Müdürlüğü görüşünün bulunmadığı,

Ölçek itibariyle bölgesel nitelikte hizmet verecek olan Otogar Alanının üst ölçekli plan kararları çerçevesinde ve Şehir Planlama Müdürlüğünce yürütülen Çevre Düzeni Planı Revizyonu ve Bölge Planı çalışmaları kapsamında değerlendirilmesi gerektiğinden teklife yönelik alınması gerekli Şehir Planlama Müdürlüğü görüşünün bulunmadığı,

Teklif konu alan için Üstyapı Projeler Müdürlüğü, Mili Emlak Dairesi Başkanlığı, Yeşil Alan ve Tesisler Yapım Müdürlüğü, ilçe belediyesi,... görüşlerinin bulunmadığı,

Bununla birlikte, Ulaşım Planlama Müdürlüğünce “İstanbul Otogar Alanları Planlaması” kapsamında Tuzla İlçesi, Fatih Mahallesi, 1233, 63, 154, 64, 1230, 1395, 1260, 1226. 1836, 1241, 1235, 1142, 150, 1129, 1132, 146, 1364, 141/A, 1253, 140, 1140, 1244 parsellerin bir kısmı, 65, 66, 149 parseller ve tescil dışı alanın “Mehmetçik Vakfı Otogar Alanı” olarak planlanmasına yönelik hazırlanan 1/5000 ve 1/1000 ölçekli plan tekliflerine ilişkin gerekçe raporunun bulunmadığı, İlgili a) yazı ile teklif edilen Terminal (Otogar) Alanı plan teklifinin plan notlarında uygulamanın avan projeye göre yapılacağı belirtilmiştir. ” Denilerek.

Ulaşım Planlama Müdürlüğünün ilgi (a) yazısı ile 5216 sayılı yasanın 7/c maddesi gereği iletilen Mehmetçik Vakfı Otogar Alanına ait 1/5000 ölçekli ve 1/1000 ölçekli plan tadilatına ilişkin teklif plan paftaları yazımız ekinde olup, yazımız ve eklerinin yürürlükteki yasa ve yönetmelikler, ilgi (b) Başkanlık onayı ve genelgesi ile 5216 sayılı yasanın 7/c maddesine göre değerlendirilmek ve hakkında karar alınmak üzere Büyükşehir Belediye Meclisine havale olunmuştur.

**KOMİSYON GÖRÜŞÜ:** Tuzla İlçesi, Fatih Mahallesi, Mehmetçik Vakfı Otogar Alanına ait 1/5000 NİP ve 1/1000 UİP teklifi incelenmiş olup, Karayolları Genel Müdürlüğünün görüşü alınmak üzere yeniden değerlendirilmek üzere müdürlüğüne iadesi komisyonumuzca uygun görülmüştür.

Meclisimizin onayına arz olunur.

Mahmut YETER  
Ulaşım ve Trafik  
Komisyonu Başkanı

Yüksel AKYOL  
Başkan Vekili

Hicran HAMZA ÇELİKİYAY  
Raportör

Hikmet ÖZTÜRK  
Üye

Murat GÜLKIRAN  
Üye

Yunus CAN  
Üye

Önder POLATOĞLU  
Üye

Şafak KIR  
Üye

Musa KELEŞ  
Üye

Hadi DİLER  
İmar ve Bayındırlık  
Komisyonu Başkanı

Maliki Ejder BATUR  
Başkan Vekili

Serhan KURAL  
Raportör

Abdülner ŞİMŞEK  
Üye

Eyüp DURSUN  
Üye

M. Sedat ÖZKAN  
Üye

Cemal ŞERİFOĞLU  
Üye

Ercan ULAŞ KAYA  
Üye

Ülkü KOÇAR  
Üye



T.C  
İSTANBUL BÜYÜKŞEHİR BELEDİYE MECLİSİ  
**KOMİSYON RAPORLARI**

Rapor No:  
105  
Tarih:  
15.04.2016  
Dosya No:  
2016/154

ULAŞIM VE TRAFİK KOMİSYONU-İMAR VE  
BAYINDIRLIK KOMİSYONU MÜŞTEREK

**KONUNUN ÖZÜ:** Sultangazi İlçesi, 75. Yıl Mahallesi, Gazi Mahallesi Girişi Otogar Alanı plan değişikliği teklifi.

**KOMİSYON İNCELEMESİ:** Planlama Müdürlüğü'nün 11/ 01/2016 gün ve 2015-15068 sayılı yazısında;

“İlgi: a)02.12.2015 tarihli, TN:1265495-4182 sayılı Ulaşım Planlama Müdürlüğü'nün yazısı ve eki teklif 1/5000- 1/1000 ölçekli plan paftaları.

b)Büyükşehir Belediye Başkanlığının 20.08.2004 gün, S/89 sayılı Genelgesi ve 20.08.2004 gün, S/90 sayılı Başkanlık Onayı.

**TALEP:** Ulaşım Planlama Müdürlüğü'nün ilgi (a) yazısı ile; Mevcut durumda Esenler ve Harem'de günümüz için olumsuz koşullarda bulunan otogar alanlarının, bulunduğu yerde önemli trafik sorunları oluşturmanın yanı sıra çevresel ve sosyo-kültürel açıdan da sorunlar oluşturmakta olduğu, bu doğrultuda, söz konusu sorunların çözümüne yönelik olarak üst ölçekli plan kararlarına uyum, şehirlerarası yolcu taşımacılığı sektörünün süreç içindeki gelişimi, otogar alanlarının kentsel ulaşım sistemi üzerinde oluşturduğu minimum etki ve hızlı, konforlu ve güvenli bir kamu hizmeti planlamak gibi stratejiler göz önüne alınarak “İstanbul Otogar Alanları Planlaması”nın Ulaşım Planlama Müdürlüğünce yapılmakta olduğu belirtilerek, Bu çalışma kapsamında kent bütününde planlanan otogar sistemi içerisinde, Sultangazi İlçesi, 75. Yıl Mahallesi, 17 ada, 3 parsel, 868 ada, 1 parsel, 2723, 3132, 3131 2672, 17284, 17297 parsellerin bir kısmı, 2711, 2712, 3808 parseller ve komşuluğundaki tescil dışı alanın “Gazi Mahallesi Girişi Otogar Alanı” olarak planlanmasına yönelik hazırlanan 1/5000 ve 1/1000 ölçekli plan tadili teklifleri 5216 sayılı yasanın 7/c maddesine göre İstanbul Büyükşehir Belediye Meclisi'ne iletilmesi için tarafımıza iletilmiştir.

**MÜLK İYET :** Başkanlığımız ortak kullanımında olan Tapu Soru Sorgulama Sistemi üzerinden yapılan incelemede; Sultangazi İlçesi, 75. Yıl Mahallesi, 2711 ve 2712 parsellerin Karayolları Genel Müdürlüğü'nün,

2672,17284,3808,3131,3132 parsellerin Maliye Hazinesi mülkiyetinde olduğu, 2723 parselin kısmen Şahıs kısmen İstanbul Büyükşehir Belediyesi mülkiyetinde olduğu, 17 ada, 3 parselin kısmen Devlet Su İşleri Genel Müdürlüğü ve kısmen İstanbul Büyükşehir Belediyesi mülkiyetinde olduğu görülmekte olup, 868 ada, 1 parsel ile ilişkin sistemimizde mülkiyet bilgisi bulunmamaktadır.

**MEVCUT DURUM:** Başkanlığımız ortak kullanımında olan 2014 yılı hava fotoğrafında; Sultangazi İlçesi, 75. Yıl Mahallesi teklif “Gazi Mahallesi Girişi Otogar Alanı”nın büyük kısmını oluşturan tescil dışı alanda yer alan prefabrik yapılar ve trafo binası dışında planlama alanının büyük oranda boş olduğu görülmektedir.

**PLANLARDAKİ DURUM:** Sultangazi İlçesi, 75. Yıl Mahallesi, teklife konu Otogar Alanı,

24.01.2011 Onanlı 1/5000 Ölçekli Sultangazi Nazım İmar Planında; Su Kanalları Koruma Kuşağı-Karayolları Koruma Kuşağı- Kısmen Kavşak Düzenleme Alanı, kısmen Enerji Nakil Hattı Koruma Kuşağı ve Kısmen Yol Alanında kalmakta iken Su Kanalları Koruma Kuşağında kalan kısmı 14.06.2013 onanlı Kırkçeşme Galerî Koruma Alanı 1-5000 Ölçekli NİP Değişikliği ile Kırkçeşme Galerî Koruma Alanına alınmıştır.

30.12.2011 Onanlı 1/1000 Ölçekli Sultangazi Uygulama İmar Planında; Su Kanalları Koruma Kuşağı-Karayolları Kamulaştırma Alanı- Kısmen Günübirlik Tesis Alanı-Kısmen Park Alanı, kısmen Enerji Nakil Hattı Koruma Kuşağı ve Kısmen Yol Alanı fonksiyonlarında kalmakta iken teklife konu otogar alanının Günübirlik Tesis Alanında kalan kısmı 15.05.2014 onanlı 1/1000 ölçekli Kırkçeşme Galerî Koruma Alanı UİP Değişikliği ile Park Alanına, Su Kanalları Koruma Kuşağında kalan kısmı Kırkçeşme Galerî Koruma Alanına alınmıştır.

**KURUM VE KURULUŞ GÖRÜŞLERİ:** İstanbul İli, Sultangazi İlçesi, 75. Yıl Mahallesi, 17

ada, 3 parsel, 868 ada, 1 parselin, 2723, 3132, 3131, 2672, 17284, 17297 parsellerin bir kısmına, 2711, 2712, 3808 parsellere ve komşuluğundaki tescil dışı alana ait 1/5000 ve 1/1000 ölçekli Planı değişikliklerine ilişkin ilgi (a) yazı ekinde iletilen kurum görüşlerinden;

Deprem ve Zemin İnceleme Müdürlüğü'nün 06.10.2015 tarih ve 1823 sayılı yazısı ile;

".....İlgili alan, Gaziosmanpaşa Belediyesince hazırlanmış olan 1/1000 Ölçekli Jeoloji ve Yerleşime

kalmaktadır. Bu çalışmalara ait açıklama raporunda; YUO alanlarının faaliyetleri devam eden özel işletmelere ait taşocağı alanlarının hali hazırda yerleşime uygun olmadığı, bu alanların kaya düşmesi, heyelan ve su baskını gibi riskler taşıdığı belirtilmiş olup ayrıntılı bilgiler ekteki rapor örneğinde yer almaktadır.

Sonuç olarak, söz konusu planlama alanı TO-YUO (Taş Ocağı- Yerleşime Uygun Olmayan Alan) lejantlı alanda kalması nedeniyle, söz konusu plan tadilatı jeolojik bakımdan uygun görülmemektedir." şeklinde,

Yeşil Alan ve Tesisler Yapım Müdürlüğü'nün 03.11.2015 tarih ve 1829 sayılı yazısı ile; ".....Söz konusu plan tadilat teklifinin dosyasında yapılan inceleme sonucu; kamu yararı gözetildiği gerekçesi ile komisyonumuzca uygun görülmektedir." şeklinde görüşleri bulunmaktadır.

DEĞERLENDİRME ve SONUÇ: Ulaşım Planlama Müdürlüğü'nün ilgi (a) yazısı ekinde Ulaşım

Planlama Müdürlüğü çalışmaları bünyesinde yapılan "İstanbul Otogar Alanları Planlaması" kapsamında Sultangazi İlçesi, 75. Yıl Mahallesi, 17 ada, 3 parsel, 868 ada, 1 parsel, 2723, 3132, 3131 2672, 17284, 17297 parsellerin bir kısmı, 2711, 2712, 3808 parseller ve komşuluğundaki tescil dışı alan, plan değişikliği onama sınırı içerisine alındığı ve "Terminal (Otogar) Alanı" olarak önerildiği,

Teklif 1/ 5000 ölçekli plana;

İstanbul İli, Sultangazi İlçesi, 75. Yıl Mahallesi, 17 ada, 3 parsel, 868 ada, 1 parselin, 2723, 3132, 3131, 2672, 17284, 17297 parsellerin bir kısmına, 2711, 2712, 3808 parsellere ve komşuluğundaki tescil dışı alana ait Nazım İmar Planı değişikliği" şeklinde plan adı oluşturulduğu ve;

24.01.2011 onanlı 1/5000 ölçekli Sultangazi Nazım İmar Planı F21c219a rumuzlu plan paftalarında Terminal (Otogar) tarama ve sembolü eklenerek,

1. İstanbul İli, Sultangazi İlçesi, 75. Yıl Mahallesi, 17 ada, 3 parsel, 868 ada, 1 parselin, 2723, 3132, 3131, 2672, 17284, 17297 parsellerin bir kısmının, 2711, 2712, 3808 parsellerin ve komşuluğundaki tescil dışı alanın sınıridir.
2. Plan Değişikliği onama sınırı içindeki alan Terminal (Otogar) Alanıdır.
3. Terminal (Otogar) Alanında uygulama İstanbul Büyükşehir Belediyesince onaylanacak avan projeye göre yapılacaktır."
4. Belirtilmeyen hususlarda Meri Nazım İmar Planı Hükümleri geçerlidir." şeklinde plan notları düzenlendiği,

Teklif 1/ 1000 ölçekli plana;

İstanbul İli, Sultangazi İlçesi, 75. Yıl Mahallesi, 17 ada, 3 parsel, 868 ada, 1 parselin, 2723, 3132, 3131, 2672, 17284, 17297 parsellerin bir kısmına, 2711, 2712, 3808 parsellere ve komşuluğundaki tescil dışı alana ait Uygulama İmar Planı değişikliği" şeklinde plan adı oluşturulduğu ve;

30.12.2011 Onanlı 1/1000 Ölçekli Sultangazi Uygulama İmar Planı F21c19a1b, F21c19a2d, F21c19a1c, F21c19a2b, rumuzlu plan paftalarında Terminal (Otogar) tarama ve sembolü eklenerek,

1. İstanbul İli, Sultangazi İlçesi, 75. Yıl Mahallesi, 17 ada, 3 parsel, 868 ada, 1 parselin, 2723, 3132, 3131, 2672, 17284, 17297 parsellerin bir kısmının, 2711, 2712, 3808 parsellerin ve komşuluğundaki tescil dışı alanın sınıridir.
2. Plan Değişikliği onama sınırı içindeki alan Terminal (Otogar) Alanıdır.
3. Terminal (Otogar) Alanında uygulama İstanbul Büyükşehir Belediyesince onaylanacak avan projeye göre yapılacaktır."
4. Belirtilmeyen hususlarda Meri Uygulama İmar Planı Hükümleri geçerlidir." şeklinde plan notları düzenlendiği görülmektedir.

Sultangazi İlçesi, Gazi Mahallesi Girişi Otogar Alanına ait 1/5000 ölçekli nazım imar plan değişikliği ve 1/1000 ölçekli uygulama imar planı değişikliği teklifleri incelendiğinde;

Ulaşım Planlama Müdürlüğünce Gazi Mahallesi Girişi Otogar Alanı olarak teklif edilen alan, Sultangazi İlçesi, 75.Yıl Mahallesinde TEM Otoyolu GOP Kavşağı noktasında yer aldığı ve teklif alanın yüzölçümünün yaklaşık 293.000 m2 olduğu,

Teklif konu Otogar Alanının bir kısmının, İstanbul I Numaralı Kültür ve Tabiat Varlıklarını Koruma Kurulunun 18.04.1996 gün, 4092 sayılı kararı ile "...İstanbul ili, Gaziosmanpaşa ilçesi, Kırkçeşme Su Galerisinin Kanuni Sultan Süleyman devrinde ve Mimar Sinan'ın teknik sorumluluğu altında 1554-1563 yılları arasında inşa edilmesi ve Kurulumuzun 08.09.1992 gün ve 2928 sayılı kararı ile tescil edilen Balıklı Havuzla bağlantılı olması nedeniyle, tüm galerinin kuzey ve güney kollar ile birlikte korunması gerekli kültür varlığı olarak tescil edilmesine, Kırkçeşme Su Galerisi Keçesuyu Mevkiinde İstanbul Su ve

Kanalizasyon İdaresi Genel Müdürlüğünce belirlenen isale hattı koruma kuşağı sınırlarının galeri eksenine ile birlikte her iki taraftan 30'ar m. (toplam 60m.) olarak uygun bulunduğu, Kırkçeşme Su Galerisinin geriye kalan kuşağının da İSKİ Genel Müdürlüğü tarafından belirlenerek Kurula sunulması..." hükme bağlanan ve 17.02.2011 tarih ve 1407 sayılı İstanbul I Numaralı Kültür ve Tabiat Varlıklarını Koruma Bölge Kurulu Kararı ile oluşturulan Kırkçeşme Su Yolları'na ait koruma bandı içerisinde kaldığı,

Teklif konu alan, meri imar planlarında Karayolları Yol Kenar Koruma Kuşağında ve bir kısmı Kırkçeşme Galerisi Koruma Alanı(KGKA), Yol ve Park Alanında kaldığı, aynı zamanda söz konusu alanın ortasında Enerji Nakil Hattı Koruma Kuşağının bulunduğu,

Plan değişikliği tekliflerine ilişkin Ulaşım Planlama Müdürlüğünce alınan kurum görüşlerinden;

Yeşil Alan ve Tesisler Yapım Müdürlüğü'nün "...kamu yararı gözetildiği gerekçesi ile komisyonumuzca uygun görülmektedir." şeklinde "olumlu görüşü",

Deprem ve Zemin İnceleme Müdürlüğü'nün "...açıklama raporunda; YUO alanlarının faaliyetleri devam eden özel işletmelere ait taşocağı alanlarının hali hazırda yerleşime uygun olmadığı, bu alanların kaya düşmesi, heyelan ve su baskını gibi riskler taşıdığı belirtilmiş olup ayrıntılı bilgiler ekteki rapor örneğinde yer almaktadır. Sonuç olarak, söz konusu planlama alanı TO-YUO (Taş Ocağı- Yerleşime Uygun Olmayan Alan) lejantlı alanda kalması nedeniyle, söz konusu plan tadilatı jeolojik bakımdan uygun görülmemektedir." şeklinde "olumsuz görüşü"nin bulunduğu,

Teklif konu edilen otopark alanına ilişkin meri imar plan kararları, mevcut durum ve teklif plan kararları birlikte değerlendirildiğinde alınması gerekli diğer kurum görüşlerinden,

Söz konusu alanın büyük kısmı Karayolları Yol Kenar Koruma Kuşağında kaldığından 6001 sayılı kanun kapsamında alınması gerekli Karayolları Genel Müdürlüğü görüşünün bulunmadığı,

Teklif Otopark alanının bir kısmının Kırkçeşme Galerisi Koruma Alanında kalması nedeniyle öngörüşü gerekli olan ilgili Koruma Kurulu görüşünün bulunmadığı,

Kırkçeşme Galerisi Koruma Alanı ile birlikte bahse konu alanın bir kısmı Alibeyköy Deresi yan kolunun dere işletme bandında, bir kısmı da taşkın önlemleri yapılaşma alanında kalmakta olduğundan alınması gerekli İstanbul Su ve Kanalizasyon İdaresi Genel Müdürlüğü görüşünün bulunmadığı,

Ölçek itibarıyla bölgesel nitelikte hizmet verecek olan Otopark Alanının üst ölçekli plan kararları çerçevesinde ve Şehir Planlama Müdürlüğünce yürütülen Çevre Düzeni Planı Revizyonu ve Bölge Planı çalışmaları kapsamında değerlendirilmesi gerektiğinden teklife yönelik alınması gerekli Şehir Planlama Müdürlüğü görüşünün bulunmadığı,

Sultangazi Kırk Çeşmeler Mevkii Rekreasyon Alan Düzenleme Çalışması kapsamında Projeler Müdürlüğünün görüşünün bulunmadığı,

Teklif alan üzerinden geçmekte olan Enerji Nakil Hattı ve Koruma Kuşağı için gerekli olan Türkiye Elektrik İletim A.Ş.'nin görüşünün bulunmadığı,

Teklif konu alan için Mili Emlak Dairesi Başkanlığı, ilçe belediyesi,... görüşlerinin bulunmadığı,

Bununla birlikte, Ulaşım Planlama Müdürlüğünce "İstanbul Otopark Alanları Planlaması" kapsamında Sultangazi İlçesi, 75. Yıl Mahallesi, 17 ada, 3 parsel, 868 ada, 1 parsel, 2723, 3132, 3131 2672, 17284, 17297 parsellerin bir kısmı, 2711, 2712, 3808 parseller ve komşuluğundaki tescil dışı alanın "Gazi Mahallesi Girişi Otopark Alanı" olarak planlanmasına yönelik hazırlanan 1/5000 ve 1/1000 ölçekli plan tekliflerine ilişkin gerekçe raporunun bulunmadığı, ayrıca Ulaşım Planlama Müdürlüğünce 2011 yılında hazırlanan İstanbul Metropolitan Alanı Kentsel Ulaşım Ana Planında İstanbul Genelinde planlanan 9 otopark alanı içinde İlgi a) yazı ile teklif edilen Terminal (Otopark) Alanının bulunmadığı, Mevcut Büyük İstanbul Otoparkı'nın (Esenler) yüzölçümünden daha büyük bir alanı kapsayan söz konusu teklif alanına ilişkin plan teklifinin plan notlarında uygulamanın avan projeye göre yapılacağı belirtilmiş olup Terminal (Otopark) Alanına ilişkin hangi alt fonksiyonların ve yapılaşma şartlarının yer alacağı hususlarının belirtilmediği görülmektedir." Denilerek.

Ulaşım Planlama Müdürlüğü'nün ilgi (a) yazısı ile 5216 sayılı yasanın 7/c maddesi gereği iletilen Sultangazi Gazi Mahallesi Girişi Otopark Alanına ait 1/5000 ölçekli ve 1/1000 ölçekli plan tadilatına ilişkin teklif plan paftaları yazımız ekinde olup, yazımız ve eklerinin yürürlükteki yasa ve yönetmelikler, ilgi (b) Başkanlık onayı ve genelgesi ile 5216 sayılı yasanın 7/c maddesine göre değerlendirilmek ve hakkında karar alınmak üzere Büyükşehir Belediye Meclisine havale olunmuştur.

**KOMİSYON GÖRÜŞÜ:** Sultangazi İlçesi, 75. Yıl Mahallesi, Gazi Mahallesi Girişi Otogar Alanı plan değişikliği teklifi incelenmiş olup, Karayolları Genel Müdürlüğünün görüşü alınmak üzere yeniden değerlendirilmek üzere müdürlüğüne iadesi komisyonumuzca uygun görülmüştür.

Meclisimizin onayına arz olunur.

Mahmut YETER  
Ulaşım ve Trafik  
Komisyonu Başkanı

Hüseyin KARAKAYA  
Başkan Vekili

Hicran HAMZA ÇELİKAYAY  
Raportör

Abdülner ŞİMŞEK  
Üye

Yüksel AKYOL  
Üye

Yunus CAN  
Üye

Önder POLATOĞLU  
Üye

Zafer POLAT  
Üye

Şafak KIR  
Üye

Hadi DİLER  
İmar ve Bayındırlık  
Komisyonu Başkanı

Maliki Ejder BATUR  
Başkan Vekili

Serhan KURAL  
Raportör

Abdülner ŞİMŞEK  
Üye

Eyüp DURSUN  
Üye

M. Sedat ÖZKAN  
Üye

Cemal ŞERİFOĞLU  
Üye

Ercan ULAŞ KAYA  
Üye

Ülkü KOÇAR  
Üye





T.C  
İSTANBUL BÜYÜKŞEHİR BELEDİYE MECLİSİ  
**KOMİSYON RAPORLARI**

ULAŞIM VE TRAFİK KOMİSYONU-İMAR VE  
BAYINDIRLIK KOMİSYONU MÜŞTEREK

Rapor No:  
106  
Tarih:  
15.04.2016  
Dosya No:  
2016/155

**KONUNUN ÖZÜ:** Avcılar İlçesi, Tahtakale Mahallesi, 5956, 4146, 147 parseller ve 4148 parselin bir kısmı ve komşuluğundaki tescil dışı alanların Otogar Alanına alınmasına ilişkin 1/5000 – 1/1000 ölçekli imar plan teklifleri

**KOMİSYON İNCELEMESİ:** Planlama Müdürlüğü'nün 11/ 01 /2016 gün ve 2015-15084 sayılı yazısında;

“İLGİ: a) 02.12.2015 gün, 21362969-605.99/ TN: 1265339-4181 sayılı Ulaşım Planlama Müdürlüğü yazısı ve eki 1/5000 ölç. ve 1/1000 ölç. plan teklifi paftaları.

b)Büyükşehir Belediye Başkanlığının 20.08.2004 gün, S/89 sayılı Genelgesi ve 20.08.2004 gün, S/90 sayılı Başkanlık Onayı.

**TEKLİF:**İlgi (a) yazı ile; mevcut durumda Esenler ve Harem'de günümüz için olumsuz koşullarda bulunan otogar alanlarının, bulunduğu yerde önemli trafik sorunları oluşturmanın yanı sıra çevresel ve sosyo-kültürel açıdan da sorunlar oluşturduğu ve bu doğrultuda, söz konusu sorunların çözümüne yönelik olarak, üst ölçekli plan kararlarına uyum, şehirlerarası yolcu taşımacılığı sektörünün süreç içindeki gelişimi, otogar alanlarının kentsel ulaşım sistemi üzerinde oluşturduğu minimum etki ve hızlı, konforlu ve güvenli bir kamu hizmeti planlamak gibi stratejiler göz önüne alınarak “İstanbul Otogar Alanları Planlaması” yapıldığı belirtilerek bu çalışma kapsamında kent bütününde planlanan otogar sistemi içerisinde, Avcılar İlçesi, Tahtakale Mahallesi, 5956, 4146, 4147 parseller ve 4148 parselin bir kısmı ve komşuluğundaki tescil dışı alanların "Ispartakule Otogar Alanı" fonksiyonuna alınmasına ilişkin 1/5.000 ve 1/1.000 ölçekli plan teklifleri hazırlandığı belirtilerek 1/5.000 ölçekli nazım imar planı ve 1/1.000 ölçekli uygulama imar plan tekliflerinin 5216 sayılı yasanın 7/c maddesine göre İstanbul Büyükşehir Belediye Meclisi'ne iletilmesi talep edilmektedir.

**MER'İ PLANLARDAKİ DURUMU:** Avcılar İlçesi, Tahtakale Mahallesi 5956, 4146, 4147 ve 4148 parsellerin de içinde bulunduğu 05.01.2004 tt li 1/5000 ölçekli Firüzköy Revizyon Nazım İmar Planı ,İstanbul 2. İdare Mahkemesinin 21.06.2006 gün 2004/1725 E sayılı kararı ile iptal edilmiş olup plansız alanda kalmaktadır.

Teklif konu Otogar Alanının tescil dışı alanda kalan kısmı ise 1/5000 ölçekli 29.07.2008 tt li Avcılar Ispartakule Topluluk Kavşağı NİP te Karayolu Hizmet Alanı kalmaktadır.

Teklif konusu Otogar Alanında bulunan 5956, 4146, 4147 ve 4148 parsellerin de içinde bulunduğu 23.06.2005 onanlı 1/1000 ölçekli uygulama imar planı hakkında İstanbul 5. İdare Mahkemesinin 14.09.2006 gün, 2006/803 E sayılı kararı ile yürütmeyi durdurma kararı bulunmakta olup Teklifle konu Otogar Alanının tamamı 08.09.2012 tarihli Resmi Gazetede yayımlanan 3573 sayılı Bakanlar Kurulu ile belirlenen alanın “yeni yerleşim alanı” olarak kullanılması amacıyla, 644 sayılı Çevre ve Şehircilik Bakanlığının Teşkilat ve Görevleri Hakkında Kanun Hükmünde Kararnamenin 2. Maddesinin birinci fıkrasının (ç) bendi kapsamında Çevre ve Şehircilik Bakanlığı yetki alanında kalmaktadır.

Teklif konusu Otogar Alanında bulunan tescil dışı alanlar 1/1000 ölçekli 29.07.2008 tt li Ispartakule Toplu Konut Alanı Köprü Kavşak ve Bağlantı Yolları Uygulama İmar Planında Karayolu Hizmet Alanı fonksiyonundadır.

2012/35732 sayılı ve 2014/6028 Bakanlar Kurulu kararları ile 644 sayılı KHK kapsamında Çevre ve Şehircilik Bakanlığının yetkilendirildiği, aynı zamanda 6306 sayılı Kanun uyarınca Rezerv Yapı Alanı ilan edilen İstanbul İli, Avrupa Yakası Yenişehir Proje alanında Bakanlık ile Başkanlığımız ve Başkanlığımız işbirliği Bimtaş arasında 22/05/2015 tarihinde imzalanan “Kurumsal İşbirliği Protokolü” çerçevesinde, plan çalışmaları Şehir Planlama Müdürlüğüne yürütülmektedir.

**MÜLKİYET:** Başkanlığımız ortak kullanımında olan Tapu Sorgulama Sistemi üzerinden yapılan incelemede; Avcılar İlçesi, Tahtakale Mahallesi, 5956, 4146, 4147 ve 4148 parsellerin şahıs mülkiyetinde olduğu ve komşuluğundaki alanların ise tescil dışı alanlar olduğu belirlenmiştir.

**KAMU KURUM VE KURULUŞLARIN GÖRÜŞLERİ:** İstanbul İli, Avcılar İlçesi, Tahtakale Mahallesi, 5956, 4146, 4147 parseller ve 4148 parselin bir kısmı ve komşuluğundaki tescil dışı alanlara ilişkin 1/5000 ve 1/1000 ölçekli Planı değişikliklerine ilişkin ilgi (a) yazı ekinde iletilen kurum görüşlerinden;

Deprem ve Zemin İnceleme Müdürlüğü'nün 18.09.2014 gün ve TN: 1017532-3300-171038 sayılı yazısı ile,

"... planlama alanında bulunan mevcut yapıların kullanılacak olması durumunda zemin-temel, temel-yapı ve yapı statîği yönünden incelenip gerekli olduğunda teknik müdahalelerin yapılması, yeni uygulamalar öncesinde yapılması gerekli olan zemin etüt çalışmasında bu bilgilerin de değerlendirilmesi ve buna göre uygulamaya gidilmesi koşuluyla söz konusu plan tadilatı jeolojik bakımdan uygun görülmektedir." şeklinde ve

İlgi (a) yazı eki plan teklifine ilişkin iletilmiş olan, İSKİ Genel Müdürlüğü'nün 17.11.2015 gün ve 584135 sayılı yazısı ile 4 madde halinde teknik altyapı görüşünün bulunduğu görülmektedir.

DEĞERLENDİRME ve SONUÇ:Ulaşım Planlama Müdürlüğü'nün ilgi (a) yazısı ekinde; "İstanbul Otogar Alanları Planlaması" kapsamında Avcılar İlçesi, Tahtakale Mahallesi, 5956, 4146, 4147 parseller ve 4148 parselin bir kısmı ve komşuluğundaki tescil dışı alanların plan değişikliği onama sınırı içerisine alındığı ve "Terminal (Otogar) Alanı" olarak önerildiği,

Teklif 1/5000 ölçekli plana;

"İstanbul İli, Avcılar İlçesi Tahtakale Mahallesi, 5956,4146,4147 Parseller ve 4148 Parselin Bir Kısmı Ve Komşuluğundaki Tescil Dışı Alanlara Ait Nazım İmar Planı Değişikliği" şeklinde plan adı oluşturulduğu ve;

29.07.2008 onanlı 1/5000 ölçekli Avcılar Ispartakule Toplukonut Kavşağı NİP F21d20d rumuzlu plan paftasında Terminal (Otogar) tarama ve sembolü eklenerek,

1. İstanbul İli, Avcılar İlçesi Tahtakale Mahallesi 5956,4146,4147 Parseller ve 4148 Parselin Bir Kısmı Ve Komşuluğundaki Tescil Dışı Alan ların sınırırır.
2. Plan Değişikliği Onama sınırı içindeki alan, Terminal (Otogar) Alanırır.
3. Terminal (Otogar) Alanında uygulama İstanbul Büyükşehir Beledıyesince onaylanacak avan projeye göre yapılacaktır.
4. Belirtılmeyen hususlarda meri Nazım İmar Planı hükümleri geçerlıdır.

şeklinde plan notları düzenlenmiştir.

Teklif 1/1000 ölçekli plana;

"İstanbul İli, Avcılar İlçesi Tahtakale Mahallesi, 5956,4146,4147 Parseller ve 4148 Parselin Bir Kısmı Ve Komşuluğundaki Tescil Dışı Alanlara Ait Uygulama İmar Planı Değişikliği" şeklinde plan adı oluşturulduğu ve;

29.07.2008 onanlı 1/1000 ölçekli Avcılar Ispartakule Toplu Konut Alanı Köprü Kavşak ve Bağlantı Yolları Uygulama İmar Planında F21d20d4a, F21d20d4b, F21d20d4c, F21d20d4d rumuzlu plan paftalarında Terminal (Otogar) tarama ve sembolü eklenerek,

1. İstanbul İli, Avcılar İlçesi Tahtakale Mahallesi 5956,4146,4147 Parseller ve 4148 Parselin Bir Kısmı Ve Komşuluğundaki Tescil Dışı Alan ların sınırırır.
2. Plan Değişikliği Onama sınırı içindeki alan, Terminal (Otogar) Alanırır.
3. Terminal (Otogar) Alanında uygulama İstanbul Büyükşehir Beledıyesince onaylanacak avan projeye göre yapılacaktır.

şeklinde plan notları düzenlenmiş olduğu görülmektedir.

Avcılar İlçesi Tahtakale Mahallesi Otogar Alanına ait 1/5000 ölçekli nazım imar plan değişikliği ve 1/1000 ölçekli uygulama imar planı değişikliği teklifleri incelendiğinde;

Ulaşım Planlama Müdürlüğüne "Otogar Alanı" olarak teklif edilen alanın, Ispartakule Mevkii TEM Otoyolu üzerinde mevcut Otopark ve Dinlenme Alanının (Ispartakule tır parkı) bulunduğu tescil dışı alan ve Tahtakale Mahallesi 5956,4146,4147 Parseller ve 4148 Parselin Bir Kısmında yer aldığı ve teklif alanın yüzölçümünün yaklaşık 140.000 m2 olduğu,

Teklif konu alanın, meri imar planında kalan kısmının Karayolu Hizmet Alanında yer aldığı, Plan değişikliği tekliflerine ilişkin Ulaşım Planlama Müdürlüğüne alınan kurum görüşlerinden; Deprem ve Zemin İnceleme Müdürlüğü'nün "... planlama alanında bulunan mevcut yapıların kullanılacak olması durumunda zemin-temel, temel-yapı ve yapı statîği yönünden incelenip gerekli olduğunda teknik müdahalelerin yapılması, yeni uygulamalar öncesinde yapılması gerekli olan zemin etüt çalışmasında bu bilgilerin de değerlendirilmesi ve buna göre uygulamaya gidilmesi koşuluyla söz konusu plan tadilatı jeolojik bakımdan uygun görülmektedir." şeklinde "olumlu görüşü"nün bulunduğu;

İSKİ Genel Müdürlüğü'nün ".... tarafınızca hazırlanacak uygulama projelerinin idaremize tasdik ettirilmesi gerekmektedir." şeklinde "olumlu görüşü"nün bulunduğu,

Teklif konu edilen Otogar Alanına ilişkin meri imar plan kararları, mevcut durum ve teklif plan kararları birlikte değerlendirildiğinde alınması gerekli diğer kurum görüşlerinden,

Söz konusu alanın meri plandaki kısmı Karayolu Hizmet Alanında kaldığından 6001 sayılı kanun kapsamında alınması gerekli Karayolları Genel Müdürlüğü görüşünün bulunmadığı,

2012/35732 sayılı ve 2014/6028 Bakanlar Kurulu kararları ile 644 sayılı KHK kapsamında Çevre ve Şehircilik Bakanlığının yetkilendirildiğinden, aynı zamanda 6306 sayılı Kanun uyarınca Rezerv Yapı Alanı ilan edilen İstanbul İli, Avrupa Yakası Yenişehir Proje alanında Bakanlık ile Başkanlığımız ve Başkanlığımız iştiraki Bimtaş arasında 22/05/2015 tarihinde imzalanan “Kurumsal İşbirliği Protokolü” çerçevesinde, plan çalışmaları Şehir Planlama Müdürlüğünce yürütüldüğünden ve ölçek itibarıyla bölgesel nitelikte hizmet verecek olan Ispartakule Otogar Alanının üst ölçekli plan kararları çerçevesinde, Çevre Düzeni Planı Revizyonu ve Bölge Planı çalışmaları kapsamında değerlendirilmesi gerektiğinden, teklife yönelik alınması gerekli Şehir Planlama Müdürlüğü görüşünün bulunmadığı,

Teklif konu alan için Üstyapı Projeler Müdürlüğü, ilçe belediyesi,... görüşlerinin bulunmadığı,

Bununla birlikte, Ulaşım Planlama Müdürlüğünce “İstanbul Otogar Alanları Planlaması” kapsamında Tahtakale Mahallesi 5956, 4146, 4147 Parseller ve 4148 Parselin Bir Kısmı ve komşuluğundaki tescil dışı alanın “Ispartakule Otogar Alanı” olarak planlanmasına yönelik hazırlanan 1/5000 ve 1/1000 ölçekli plan tekliflerine ilişkin gerekçe raporunun bulunmadığı, İlgi a) yazı ile teklif edilen Terminal (Otogar) Alanının söz konusu teklif alana ilişkin plan teklifinin plan notlarında uygulamanın avan projeye göre yapılacağı belirtilmiştir.

Ulaşım Planlama Müdürlüğünün İlgi a) yazısı ile, 5216 sayılı yasanın 7.c kapsamında değerlendirilerek gereğinin yapılması istenen Terminal (Otogar) Alanına ait 1/5000 ölçekli nazım imar planı ve 1/1000 ölçekli uygulama imar planı tekliflerine konu alan, 2012/35732 sayılı ve 2014/6028 Bakanlar Kurulu kararları ile 644 sayılı KHK kapsamında Çevre ve Şehircilik Bakanlığının yetkilendirildiği ve aynı zamanda 6306 sayılı Kanun uyarınca Rezerv Yapı Alanı ilan edilen alan içinde kaldığı ve plan onama yetkisinin Çevre ve Şehircilik Bakanlığında bulunduğu görülmektedir.” Denilerek.

Ulaşım Planlama Müdürlüğü'nün ilgi (a) yazısı ile 5216 sayılı yasanın 7/c maddesi kapsamında değerlendirilmesi istenen Ispartakule Otogar Alanına ait 1/5000 ölçekli ve 1/1000 ölçekli teklif plan paftaları yazımız ekinde olup, yazımız ve eklerinin yürürlükteki yasa ve yönetmelikler, ilgi (b) Başkanlık onayı ve genelgesi ile 5216 sayılı yasanın 7/c maddesine göre değerlendirilmek ve hakkında karar alınmak üzere Büyükşehir Belediye Meclisine havale olunmuştur.

**KOMİSYON GÖRÜŞÜ:** Avcılar İlçesi, Tahtakale Mahallesi, 5956, 4146, 4147 parseller ve 4148 parselin bir kısmı ve komşuluğundaki tescil dışı alanların Otogar Alanına alınmasına ilişkin 1/5000 – 1/1000 ölçekli imar plan teklifleri incelenmiş olup , Karayolları Genel Müdürlüğünün görüşü alınmak üzere yeniden değerlendirilmek üzere müdürlüğüne iadesi komisyonumuzca uygun görülmüştür.

Meclisimizin onayına arz olunur.

**Mahmut YETER**  
Ulaşım ve Trafik  
Komisyonu Başkanı

**Yüksel AKYOL**  
Başkan Vekili

**Hicran HAMZA ÇELİKİYAY**  
Raportör

**Hikmet ÖZTÜRK**  
Üye

**Murat GÜLKIRAN**  
Üye

**Yunus CAN**  
Üye

**Önder POLATOĞLU**  
Üye

**Şafak KIR**  
Üye

**Musa KELEŞ**  
Üye

**Hadi DİLER**  
İmar ve Bayındırlık  
Komisyonu Başkanı

**Maliki Ejder BATUR**  
Başkan Vekili

**Serhan KURAL**  
Raportör

**Abdülner ŞİMŞEK**  
Üye

**Eyüp DURSUN**  
Üye

**M. Sedat ÖZKAN**  
Üye

**Cemal ŞERİFOĞLU**  
Üye

**Ercan ULAŞ KAYA**  
Üye

**Ülkü KOÇAR**  
Üye

