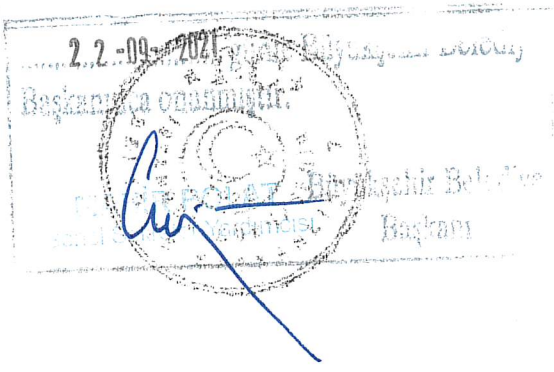


Osman ÖZTÜRK	Komisyon Başkanı	e-imzalıdır
Ercan ALAFTAR	Komisyon Bşk. Yrd.	e-imzalıdır
Ümit TURAN	Komisyon Üyesi	e-imzalıdır
Yüksel ATASOY ÖZDEMİR	Komisyon Üyesi	e-imzalıdır
Funda TORMAN	Komisyon Üyesi	e-imzalıdır
Havvanur YURTSEVER	Komisyon Üyesi	e-imzalıdır
Önar DEMİREL	Komisyon Üyesi	e-imzalıdır

2863 Sayılı Kanuna Göre İncelenmiştir İstanbul 3 Numaralı Tabiat Varlıklarını Koruma Bölge Komisyonu'nun... 27.11.2020 Tarih ve 03... 1382... Nolu Kararı ektir



İSTANBUL İLİ, SARIYER İLÇESİ, ZEKERİYAKÖY MAHALLESİ, F22D06B2B PAFTA, 130 ADA, 3 SAYILI PARSELE İLİŞKİN 1/1000 ÖLÇEKLİ KORUMA AMAÇLI UYGULAMA İMAR PLANI DEĞİŞİKLİĞİ

AÇIKLAMA RAPORU

5070 Sayılı Elektronik İmza Kanunu Uyarınca İmzalanan 23.../11/2020 Tarihli ve... 03... 1382 Sayılı Komisyon Kararı Ektir.



H. Mehmet GÜNER
Müdür

İstanbul Büyükşehir Belediyesi
15.9.2021
2021-733

Şeyma AKTAA
İstanbul Büyükşehir Belediye Meclisi Kadın Aile ve Çocuk Komisyon Başkanı
Adnan Zeki BOSTANCI
İstanbul Büyükşehir Belediye Meclisi İmar ve Bayındırlık Komisyonu Başkanı

İstanbul Büyükşehir Belediye Meclisi
13.02.2020 tarihinde ve 2020/797 sayılı ile aynen / tasdik edilmiş kararı eki olan planı

Yüksel ATASOY ÖZDEMİR
İstanbul Büyükşehir Belediyesi İmar ve Bayındırlık Komisyonu Başkanı

İBB PLANLAMA MÜDÜRLÜĞÜNÜN
12.04.2021 tarihli 1617 sayılı yazısı eki paftadır.

AYŞE BUDAK
Şehir Plancısı

Esmâ İNCE
Müdür

İBB PLANLAMA MÜDÜRLÜĞÜNÜN
13.01.2020 tarihli 1186 sayılı yazısı eki paftadır.

AYŞE BUDAK
Şehir Plancısı

H. İbrahim TOMBULCA
Şehir Plancısı

TURK PLANLAMA MÜHENDİSLİK İNŞAAT TEKSTİL KİM.BİL.SAN. VE TİC. LTD. ŞTİ.
Bayır Mh. Kemal Güneş Cd. Bedesten İşhanı No : 117 Merkez / KARABÜK
Tel : 0533 375 21 05 Karabük V.D. 871 050 1378

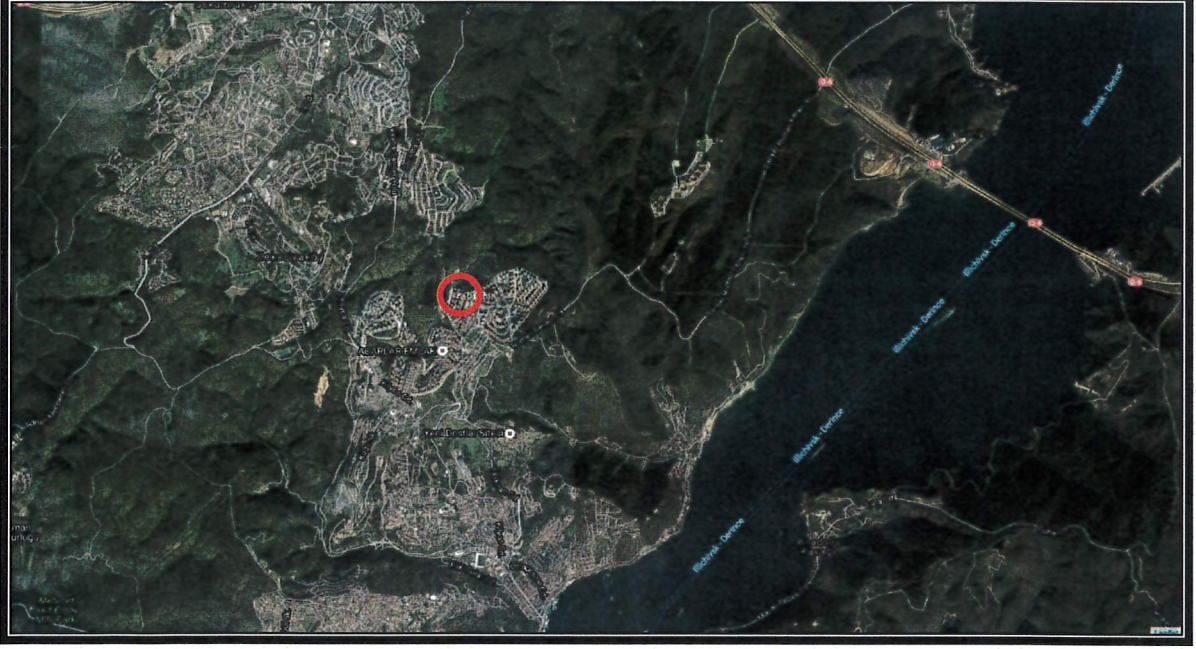
Bülent TÜRKÖĞLU
Y. Şehir Plancısı
A Grubu
Oda Sicil No : 2839

07.04.2020 162790

1. PLANLAMA ALANININ KONUMU

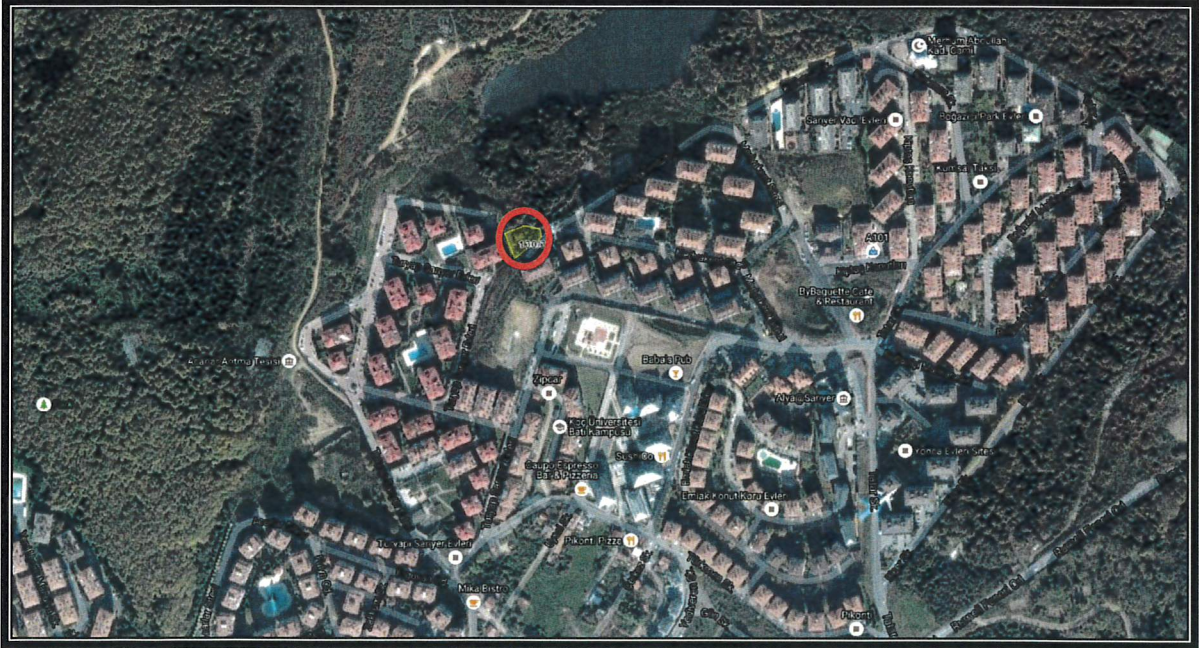
Planlama alanı; İstanbul İli, Sarıyer İlçesi, Zekeryaköy Mahallesi, F22D06B2B pafta, 130 ada, 3 sayılı parseldir ve planlama alanının büyüklüğü 942 m²'dir.

Şekil 1: Planlama Alanının Konumu



Planlama alanı Sintaş Sitesi Yolu 7 Sokak'tan mahreç almaktadır. Parsel çevresinde 5 katlı yapı nizamında site türü yapılaşmalar hakim olup konut bölgesi olarak kullanılmaktadır.

Şekil 2: Planlama Alanının Yakın Çevresi



Sarıyer İlçesi, Zekeryaköy Mahallesi, F22D06B2B pafta, 130 ada, 3 sayılı parsel üzerinde şu an herhangi bir yapı bulunmamaktadır.

3. PLAN KARARLARI

Mekansal Planlar Yapım Yönetmeliği EK-2 kentsel, sosyal ve teknik altyapı alanlarına ilişkin standartlarda anaokulları için minimum alan büyüklüğü 1500-3000 m² olarak belirlenmiştir. Dolayısıyla söz konusu parsel standartların altında olup anaokulu için uygun bir büyüklüğe sahip değildir. Anaokulunun 11.06.2003 Sarıyer Geri Görünüm Etkilenme Bölgeleri KANİP (şekil-6) planında olduğu gibi ilköğretim alanı yanında veya içinde bulunması yer seçimi için daha uygun olmasının yanında erişilebilir konuma sahip olmasını da sağlayacaktır. Ayrıca 130 ada 3 sayılı parsel meri 1/1000 ölçekli uygulama imar planının onaylanmasının üzerinden yaklaşık 8,5 yıl geçmiş olup tasarrufu hukuken kısıtlanan taşınmaza ilişkin üzerindeki plan kararlarının gerçekleşmesi yönünde herhangi bir kamulaştırma vb teşebbüsünde bulunulmamıştır. Hem taşınmaz üzerindeki imar planı kararları ile getirilen bu hukuki kısıtlamanın kaldırılarak maliklerin mağduriyetinin giderilmesi hem de kamu üzerinde oluşacak mali külfetin ortadan kaldırılması amacıyla 1/5000 ölçekli nazım imar planı değişikliği hazırlanmış ve 1/5000 Ölçekli 130 ada 3 parsel için Koruma Amaçlı Nazım İmar Planı İstanbul Büyükşehir Belediye Başkanı tarafından 13/07/2018 tarihinde onaylanmıştır (şekil-4). 130 ada 3 parsel meri 1/5000 ölçekli koruma amaçlı nazım imar planında olduğu gibi konut alanına alınarak çevre yapılanma koşulları olan TAKS:0,15, hmaks: 15:50 olacak şekilde planlanmıştır.

Şekil 6: Planlama Alanının 11/06/2003 t'tli ve 1/5000 Ölçekli Sarıyer Geri Görünüm ve Etkilenme Bölgesi Koruma Amaçlı Nazım İmar Planındaki Durumu



4. PLAN NOTLARI

- 1- Tasdik sınırı F22d06b2b pafta, 130 ada, 3 sayılı parselin sınırındadır ve tasdik sınırı içerisindeki alan konut alanıdır.
- 2- Konut alanında yapılanma koşulları:
TAKS: 0,15, hmaks:15,50 m'dir.
- 3- Jeolojik ve jeoteknik raporlar doğrultusunda yürürlükteki Deprem Yönetmeliğine uyulacaktır.
- 4- Bahsedilmeyen hususlarda mer'i imar planı ve mer'i imar yönetmeliği hükümleri geçerlidir.

TURK PLANLAMA
MÜHENDİSLİK İNŞAAT
TEKSTİL KİM.BİL.SAN.
VE TİC. LTD. ŞTİ.
Bayır Mh. Kemal Güneş Cd.
Bedesten İşhanı No : 117
Merkez / KARABÜK
Tel : 0533 375 21 05
Karabük V.D. 871 050 1378

Bülent TÜRKÖĞLÜ
Y. Şehir Plancısı
A Grubu
Oda Sicil No : 2839

TMMOB Şehir Plancıları Odası	KAYDEDİLMİŞTİR
 AGU6PTZP	MD Tarihi: 27.11.2018 Proje Kayıt No: 06-2018-35906 Üye: BÜLENT TÜRKÖĞLÜ (2839)
<small>Yukarıda bilgileri verilen planlama işini üstlenen yetkili plancının, Odamıza kayıt ve tescilinin bulunduğu; söz konusu iş için odamıza başvurduğu tarih itibarıyla herhangi bir mesleki kısıtlılığının bulunmadığı kaydedilerek, Üye Kayıt Sicil Durum Belgesi düzenlenmiştir.</small>	

İmar Komisyonu Başkanı

Nizamettin GÜNEŞ
İns. Müh.

Sarıyer Belediye Meclisinin
08/11/2018 Tarih ve 89.. Sayı ile kabul
edilen kararın eki olan paftadır

BELEDİYE BŞK.
SÜKRÜ GENÇ
Belediye Başkanı