

KADIKÖY BELEDİYE MECLİSİ BAŞKANLIĞINA
İMAR – MESKEN KENTSEL YENİLEME VE DOĞAL AFETLER - HUKUK KOMİSYONLARININ
MÜŞTEREK RAPORU

KONU : Plan ve Proje Müdürlüğünün, 04.07.2025 gün ve E-85812958-115.01.99-2575064 sayılı, 11.05.2006 onaylı 1/1000 ölçekli Kadıköy Merkez E-5 (D-100) Otoyolu Ara Bölgesi Uygulama İmar Planı ve değişikliklerine riskli yapılara ilişkin ilave edilen 16.03.2023 onaylı plan notunun revizyonu ile ilgili teklifi.

KOMİSYONLAR MÜŞTEREK İNCELEMESİ : Kadıköy Belediye Meclisinin Temmuz 2025 toplantılarının 07.07.2025 tarihli 1. Birleşiminin, 1. Oturumunda komisyonlarımıza müştereken havale edilen, Plan ve Proje Müdürlüğünün, 04.07.2025 gün ve E-85812958-115.01.99-2575064 sayılı yazısında;

BAŞKANLIK MAKAMINA

İlgi : a) Hukuk İşleri Müdürlüğünün 03.01.2025 tarihli ve E-16365209-641.04[2023/2015]-2378994 sayılı yazısı.
b) 13.05.2025 tarihli ve E-85812958-115.01.99-2518297 sayılı yazımız.
c) 26.05.2025 tarihli ve E-85812958-115.01.99-2525069 sayılı yazımız.
d) Kadıköy Belediye Meclisinin 04.06.2025 tarih 2025/114 sayılı kararı.
e) 13.06.2025 tarihli ve E-32823597-105.04-2548054 sayılı yazımız.
f) Hukuk İşleri Müdürlüğünün 04.06.2025 tarihli ve E-16365209-641.04[2023/2015]-2545160 sayılı yazısı.
g) 27.06.2025 tarihli ve E-85812958-622.01-2561422 sayılı yazımız.
h) Hukuk İşleri Müdürlüğünün 01.07.2025 tarihli ve E-16365209-622.01[2023/2015]-2570375 sayılı yazısı.
i) Büyükşehir Belediye Meclisinin 15.05.2025 tarih 537 sayılı kararı.

16.03.2023 onay tarihli "11.05.2006 onaylı 1/1000 ölçekli Kadıköy Merkez E-5 (D-100) Otoyolu Ara Bölgesi Uygulama İmar Planı ve Değişikliklerine; Riskli Yapılara İlişkin İlave Edilen 29.11.2021 onay tarihli Plan Notuna Yönelik 16.03.2023 onay tarihli İtiraz Değerlendirme Planı"nın plan notunun 1-b maddesindeki "2981 sayılı Af Yasası. (na) göre kazanılan kısımlar bu alana dahil edilemez." hükmüne yapılan itirazın zımnen reddine ilişkin işlemin iptaline karar veren ilgi (a) yazı eki İstanbul 13. İdare Mahkemesinin 27.11.2024 tarih E:2023/2015, K:2024/2083 sayılı kararının gereğinin yapılması ve söz konusu 16.03.2023 onay tarihli 1/1000 ölçekli İtiraz Değerlendirme Planının uygulamada çıkan sorunların giderilmesi amacıyla plan notu revizyonunun yapılması için ilgi (b) Başkanlık Oluru alınmıştır.

İlgi (b) Başkanlık Oluru doğrultusunda 1/1000 ölçekli Uygulama İmar Planı Değişikliği Teklifi hazırlanmış, ilgi (c) yazımız ile değerlendirilmek üzere Kadıköy Belediye Meclisine gönderilmiş, Kadıköy Belediye Meclisinin ilgi (d) kararı ile uygun bulunarak, ilgi (e) yazı ile tarafımıza iletilmiştir.

İlgi (f) yazı eki İstanbul Bölge İdare Mahkemesi, Dördüncü İdari Dava Dairesinin 15.05.2025 tarih E:2025/908, K:2025/1180 sayılı kararı ile söz konusu işlemin iptaline karar veren ilgi (a) yazı eki mahkeme kararının; dayanak alınan nazım imar planında gerekli değişikliğin yapılarak planlar arası uyumun sağlandığı, dava konusu işlemde kamu yararına ve hukuka aykırılık bulunmadığı iddialarıyla kaldırılmasına ve davanın reddine karar verilmiştir. Bu süreçte Büyükşehir Belediye Başkanlığınca 29.11.2021 onaylı 1/5000 ölçekli Kadıköy Merkez ile E-5 Otoyolu Ara Bölgesi Nazım İmar Planı Değişikliğine İtirazlar Sonucu Oluşan 20.05.2024 Onaylı 1/5000 Ölçekli Nazım İmar Planı Değişikliğinin itirazlarını değerlendiren 15.05.2025 tarih ve 537 sayılı Büyükşehir Belediyesi Meclis Kararı ile 2981 sayılı yasa kapsamında olan parsellerin bu plan notlarından yararlanmasına olanak sağlayacak şekilde düzenleme yapılmış ancak henüz askı ve dağıtım işlemleri tamamlanmamıştır.



16.03.2023 onaylı 1/1000 ölçekli plan notları revizyonuna ilişkin ilgi (i) Meclis Kararı sonrasında gelen ilgi (f) mahkeme kararına yönelik yapılacak işlemlere ilişkin ilgi (g) yazımız ile Hukuk İşleri Müdürlüğünden görüş istenilmiş, ve "...kararda yer bulan gerekçelerine uygun işlem tesisi için kesinleşme hususu beklenmeden 30 gün içinde işlem tesisi gerekmekte olduğu..." görüşü ilgi (h) yazı ile tarafımıza iletilmiştir.

Kadıköy Belediye Meclisinin ilgi (d) kararı ile uygun gördüğü 16.03.2023 onay tarihli 1/1000 ölçekli Plan Notu Revizyonunun ilgi (a) yazı eki mahkeme kararı gereği (1-b) no'lu plan notunda yer alan "2981 Af Yasası ...(na) göre kazanılan kısımlar bu alana dahil edilmez." bölümünün kaldırılmasına yönelik kısmın son gelen ilgi (f) yazı eki mahkeme kararı nedeniyle tekrar değerlendirilmesi için söz konusu evrakımızın ve eklerinin 3194 sayılı İmar Kanunu ve 5216 sayılı kanunun ilgili maddeleri gereği değerlendirilerek karar alınmak üzere Belediye Meclisine havalesi arz olunur.

KOMİSYONLAR MÜSTEREK GÖRÜŞÜ: Plan ve Proje Müdürlüğünün 04.07.2025 gün ve E-85812958-115.01.99-2575064 sayılı yazısı ile iletilen Hukuk İşleri Müdürlüğünün 04.06.2025 tarihli ve E-16365209-641.04[2023/2015]-2545160 sayılı yazısı eki mahkeme kararı nedeni ile Kadıköy Belediye Meclisi'nin 04.06.2025 tarih 2025/114 sayılı kararı ile uygun gördüğü "11.05.2006 onaylı 1/1000 ölçekli Kadıköy Merkez E-5 (D-100) Otoyolu Ara Bölgesi Uygulama İmar Planı ve Değişikliklerine Riskli Yapılara İlişkin İlave Edilen 16.03.2023 Onaylı Plan Notunun Revizyon Teklifi'nin "2981 Af Yasası'na göre kazanılan kısımlar bu alana dahil edilmez." bölümünün kaldırılmasına yönelik kısmı tekrar değerlendirilmiş ve **Kadıköy Belediye Meclisi'nin 04.06.2025 tarih 2025/114 sayılı kararının aynı şekli ile korunmasına** komisyonlarımızca karar verilmiştir.

Yüce Meclise arz olunur.

İmar Komisyon Bşk.
Tolga ŞAHLIOĞLU
(İmza)

Hukuk Komisyon Bşk.
Batuhan ERSOY
(İmza)

Mesken Kent. Yen. ve Doğal Afet. Kom. Bşk.
Ali İhsan DOĞAN
(İmza)

İmar Komisyon Bşk. V.
Hukuk Komisyon Üyesi
Hüdayi DEMİR
(İmza)

Hukuk Komisyon Bşk. V.
İmar Komisyon Üyesi
Çisel Ezgi DENİZ
(İmza)

Mesken Kent. Yen. ve Doğal Afet. Kom. Bşk. V.
Ayhan ÇAKAS
(İmza)

İmar Komisyon Üyesi
Burak ARIKKAN
(İmza)

Hukuk Komisyon Üyesi
Nesrin KILIÇ
(İmza)

Mesken Kent. Yen. ve Doğal Afet. Kom. Üyesi
Nurhan ZABCI
(Bulunmadı)

İmar Komisyon Üyesi
İlke Beltinge SARIYER
(İmza)

Hukuk Komisyon Üyesi
İpek DEMİRTAŞ
(İmza)

Mesken Kent. Yen. ve Doğal Afet. Kom. Üyesi
Arifhan Mehmet KIZILYALIN
(İmza)

Mesken Kent. Yen. ve Doğal Afet. Kom. Üyesi
Fahri TEKEŞİN
(İmza)

