

KADIKÖY BELEDİYE MECLİSİ BAŞKANLIĞINA
İMAR KOMİSYONU RAPORU

KONU : Plan ve Proje Müdürlüğünün, 03.04.2025 gün ve E-85812958-115.01.99-2480025 sayılı, 1/1000 Ölçekli Acıbadem, Koşuyolu, Hasanpaşa Mahalleleri Revizyon Uygulama İmar Planına Hasanpaşa Mahallesi, 126 pafta, 451 ada, 90 parsel ve Hasanpaşa Mahallesi, 99 pafta, 445 ada, 30 parsel ile ilişkin itirazlar ile ilgili teklifi.

KOMİSYON İNCELEMESİ : Kadıköy Belediye Meclisinin Nisan 2025 toplantılarının 08.04.2025 tarihli 1. Birleşiminin, 1. Oturumunda komisyonumuza havale edilen, Plan ve Proje Müdürlüğünün, 03.04.2025 gün ve E-85812958-115.01.99-2480025 sayılı yazısında;

BAŞKANLIK MAKAMINA

- “İlgi : a) Ahmet İSTANBULLU’nun 14.02.2025 tarih ve 2432078 sayılı itiraz dilekçesi
b) Mahmut Orhan KOCABAŞ’ın 14.02.2025 tarih ve 2432071 sayılı itiraz dilekçesi
c) Nisa IŞIK’ın 17.02.2025 tarih ve 2433794 sayılı itiraz dilekçesi
d) Erkan SÖNMEZ’in 18.02.2025 tarih ve 2434769 sayılı itiraz dilekçesi
e) Abdullah MAHMUTÇEBİ’nin 17.02.2025 tarih ve 2433630 sayılı itiraz dilekçesi

Acıbadem, Koşuyolu ve Hasanpaşa Mahallelerine İlişkin 21.10.2024 onaylı, 1/1000 ölçekli Revizyon Uygulama İmar Planına Hasanpaşa Mahallesi, 126 pafta, 451 ada, 90 parsel ve Hasanpaşa Mahallesi, 99 pafta, 445 ada, 30 parsel yönünden kat artışı talebi ile askı süresi içinde itiraz edilmiştir.

İTİRAZ KONUSU:

Acıbadem, Koşuyolu ve Hasanpaşa Mahallelerine İlişkin 21.10.2024 onaylı, 1/1000 ölçekli Revizyon Uygulama İmar Planına ilgi (a), (b), (c) ve (d) dilekçeler ile Hasanpaşa Mahallesi, 126 pafta, 451 ada, 90 parsel; ilgi (e) dilekçe ile Hasanpaşa Mahallesi, 99 pafta, 445 ada, 30 parsel yönünden kat artışı talebi ile askı süresi içinde itiraz edilmiştir.

MÜLKİYET BİLGİSİ:

Hasanpaşa Mahallesi, 126 pafta, 451 ada, 90 parsel ve Hasanpaşa Mahallesi, 99 pafta, 445 ada, 30 parsel şahıs mülkiyetindedir.

PLAN BİLGİSİ:

30.11.2022-17.01.2024 onaylı, 1/5000 ölçekli Nazım İmar Planı ve Plan Değişikliği doğrultusunda Başkanlığımızca 1/1000 ölçekli Uygulama İmar Planı Teklifi hazırlanmış olup Kadıköy Belediye Meclisi’nin 01.07.2024 tarih ve 2024/77 sayılı Kararı ile tadilen uygun bulunarak, değerlendirilerek onaylanmak üzere İstanbul Büyükşehir Belediye Başkanlığına gönderilmiştir.

02.01.2025 tarih ve E-91442078-105.04-2024.2469871 sayılı yazı ile de Acıbadem, Koşuyolu, Hasanpaşa Mahalleleri 1/1000 ölçekli Revizyon Uygulama İmar Planı teklifinin İstanbul Büyükşehir Belediye Meclisi’nin 17.10.2024 tarih ve 1394 sayılı Kararı ile tadilen uygun bulunarak Büyükşehir Belediye Başkanınca **21.10.2024** tarihinde onandığı tarafımıza bildirilmiştir.

21.10.2024 onaylı 1/1000 ölçekli Revizyon Uygulama İmar Planı **20.01.2025 - 18.02.2025** tarihleri arasında askıya çıkarılmış olup; söz konusu imar planına askı süresi içinde ilgi dilekçeler ile **itiraz edilmiştir.**

Hasanpaşa Mahallesi, 126 pafta, 451 ada, 90 parsel;

- 14.04.1999 onaylı, 1/1000 ölçekli U.İ.P.’da bitişik nizam, 5 kat yapılanma koşullu “Ticaret Alanı”nda,
- 30.11.2022-17.01.2024 onaylı, 1/5000 ölçekli N.İ.P. ile 21.10.2024 onaylı, 1/1000 ölçekli U.İ.P.’da **5 kat yapılanma koşullu “T2 Ticaret Alanı”**nda kalmaktadır. U.İ.P. kapsamında yapı nizamı bitişik olarak belirlenmiştir.



Hasanpaşa Mahallesi, 99 pafta, 445 ada, 30 parsel;

- 14.04.1999 onaylı, 1/1000 ölçekli U.İ.P.'da bitişik nizam, 5 kat yapılanma koşullu "Ticaret Alanı"nda,
- 30.11.2022-17.01.2024 onaylı, 1/5000 ölçekli N.İ.P. ile 21.10.2024 onaylı, 1/1000 ölçekli U.İ.P.'da **5 kat yapılanma koşullu "T2 Ticaret Alanı"**nda kalmaktadır. U.İ.P. kapsamında yapı nizamı bitişik olarak belirlenmiştir.

DEĞERLENDİRME:

İlgi dilekçeler ile **21.10.2024** onaylı 1/1000 ölçekli revizyon uygulama imar planına yapılan itirazlar incelenmiş olup; "T2" rumuzlu "Ticaret Alanları"na ilişkin **kat adetlerinin (5 kat) 30.11.2022-17.01.2024** onaylı, 1/5000 ölçekli N.İ.P. kapsamında **belirlenmiş** olduğu, **21.10.2024** onaylı, 1/1000 ölçekli U.İ.P.'nın da 3194 sayılı İmar Kanunun 5. ve 6. maddeleri ile Mekânsal Planlar Yapım Yönetmeliğinin 6. maddesi gereği **üst ölçekli imar planına uygun olarak hazırlandığı** görülmektedir.

21.10.2024 onaylı 1/1000 ölçekli Revizyon Uygulama İmar Planına askı süresi içinde yapılan kat artışı talebine ilişkin ilgi itirazların; 3194 sayılı İmar Kanunun ve 5216 sayılı Kanunun ilgili maddeleri gereği değerlendirilerek karar alınmak üzere Belediye Meclisine havalesi arz olunur." denilmektedir.

KOMİSYON GÖRÜŞÜ : Plan ve Proje Müdürlüğünün, 1/1000 Ölçekli Acıbadem, Koşuyolu, Hasanpaşa Mahalleleri Revizyon Uygulama İmar Planına Hasanpaşa Mahallesi, 126 pafta, 451 ada, 90 parsel ve Hasanpaşa Mahallesi, 99 pafta, 445 ada, 30 parsel ilişkin itirazlar ile ilgili teklifi komisyonumuzca incelenmiş olup itiraz uygun bulunmamıştır.

Yüce Meclise arz olunur.

Başkan
Tolga ŞAHLIOĞLU
(İmza)

Başkan Vekili
Hüdayi DEMİR
(İmza)

Üye
Çisel Ezgi DENİZ
(İmza)

Üye
İlke Beltinge SARIYER
(İmza)

Üye
Burak ARIKKAN
(İmza)

