

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

KONU : Plan ve Proje Müdürlüğünün, 03.05.2025 gün ve E-85812958-115.01.99-2508532 sayılı, 1/1000 Ölçekli Acıbadem, Koşuyolu, Hasanpaşa Mahalleleri Revizyon Uygulama İmar Planı'na Yapılan 1305 Ada, 9 Parsel İtirazı ile ilgili teklifi.

KOMİSYONLAR MÜŞTEREK İNCELEMESİ : Kadıköy Belediye Meclisinin Mayıs 2025 toplantılarının 05.05.2025 tarihli 1. Birleşiminin, 1. Oturumunda komisyonlarımıza müştereken havale edilen, Plan ve Proje Müdürlüğünün, 03.05.2025 gün ve E-85812958-115.01.99-2508532 sayılı yazısında;

BAŞKANLIK MAKAMINA

- “İlgi : a) Kadıköy Belediye Meclisi'nin 01.07.2024 tarih ve 2024/77 sayılı Kararı
 b) İstanbul Büyükşehir Belediye Başkanlığı Şehir Planlama Şube Müdürlüğünün 02.01.2025 tarihli ve E-91442078-105.04-2024.2469871 sayılı yazısı.
 c) İstanbul Büyükşehir Belediye Meclisi'nin 17.10.2024 tarih ve 1394 sayılı Kararı
 d) Ali TOPSAKAL'IN 18.02.2025 tarih ve 2434614 sayılı itiraz dilekçesi
 e) Fatma Gülşen TAYFUN'UN 18.02.2025 tarih ve 2434674 sayılı itiraz dilekçesi
 f) Mustafa DEMİRKALE'NİN 18.02.2025 tarih ve 2434696 sayılı itiraz dilekçesi
 g) Zehra KARADAĞ'IN 18.02.2025 tarih ve 2435419 sayılı itiraz dilekçesi

Acıbadem, Koşuyolu ve Hasanpaşa Mahallelerine İlişkin 21.10.2024 onaylı, 1/1000 ölçekli Revizyon Uygulama İmar Planına askı süresi içinde ilgi (d), ilgi (e), ilgi (f) ve ilgi (g) dilekçeler ile itiraz edilmiştir.

MÜLKİYET BİLGİSİ:

Acıbadem Mahallesi, 58 pafta 1305 ada 9 parsel şahıs mülkiyetindedir.

İTİRAZ KONUSU:

İlgi (d), ilgi (e), ilgi (f) ve ilgi (g) dilekçeler ile 1/1000 ölçekli Revizyon İmar Planına 1305 ada 9 parsel yönünden itiraz edildiği ve lehte karar verilmesinin talep edildiği belirtilerek 1/1000 ölçekli Revizyon Uygulama İmar Planına askı süresi içinde itiraz edilmiş olup itiraz edilen hususlar belirtilmemiştir.

PLAN BİLGİSİ:

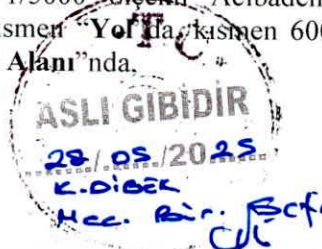
30.11.2022-17.01.2024 onaylı, 1/5000 ölçekli Nazım İmar Planı ve Plan Değişikliği doğrultusunda Başkanlığımızca 1/1000 ölçekli Uygulama İmar Planı Teklifi hazırlanmış olup Kadıköy Belediye Meclisi'nin ilgi (a) Kararı ile tadilen uygun bulunarak değerlendirilerek onaylanmak üzere İstanbul Büyükşehir Belediye Başkanlığına gönderilmiştir.

İstanbul Büyükşehir Belediye Başkanlığı İmar ve Şehircilik Daire Başkanlığı Şehir Planlama Şube Müdürlüğü'nün ilgi (b) yazısı ile de Acıbadem, Koşuyolu, Hasanpaşa Mahalleleri 1/1000 ölçekli Revizyon Uygulama İmar Planı teklifinin İstanbul Büyükşehir Belediye Meclisi'nin ilgi (c) 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 (d), ilgi (e) ve ilgi (f) dilekçeler ile itiraz edilmiştir.

İtiraz dilekçelerine konu 1305 ada 9 parsel;

- **14.04.1999** onaylı 1/1000 ölçekli D-100 Güneyi Revizyon İmar Planı'nda kısmen “Yol”da, kısmen de Emsal: 1.20 ve Maksimum TAKS: 0.30 H: Serbest yapılaşma koşullarında “**Ticaret-Konut Alanı**”nda,
- **30.11.2022-17.01.2024** onay tarihli 1/5000 ölçekli Acıbadem, Koşuyolu, Hasanpaşa Mahalleleri Revizyon Nazım İmar Planında ise kısmen “Yol”da, kısmen 600 k/ha “**Yüksek Yoğunluklu Konut, Alanı**”nda, kısmen de “**Ticaret-Konut Alanı**”nda,



- **21.10.2024** tarihinde onaylanan 1/1000 ölçekli Acıbadem, Koşuyolu, Hasanpaşa Mahalleleri Revizyon Uygulama İmar Planında **18x20 metre genişliğinde taban alanına** sahip **Blok Nizam, Yençok: 6 kat** yapılaşma koşullarında “**Ticaret- Konut Alanı**”nda kalmaktadır.

DEĞERLENDİRME VE SONUÇ:

21.10.2024 onaylı 1/1000 ölçekli Revizyon Uygulama İmar Planına ilgi (d), ilgi (e), ilgi (f) ve ilgi (g) dilekçeler ile yapılan itiraz incelenmiş olup, dilekçelerde **itiraz edilen hususlar belirtilmediğinden değerlendirme yapılamamaktadır.**

21.10.2024 onaylı 1/1000 ölçekli Revizyon Uygulama İmar Planına askı süresi içinde yapılan ilgi (d), ilgi (e), ilgi (f) ve ilgi (g) itirazların; 3194 sayılı İmar Kanunun ve 5216 sayılı Kanunun ilgili maddeleri gereği değerlendirilerek karar alınmak üzere Belediye Meclisine havalesi arz olunur.” denilmektedir.

KOMİSYONLAR MÜSTEREK GÖRÜŞÜ : Plan ve Proje Müdürlüğünün, 03.05.2025 gün ve E-85812958-115.01.99-2508532 sayılı, 1/1000 Ölçekli Acıbadem, Koşuyolu, Hasanpaşa Mahalleleri Revizyon Uygulama İmar Planı’na Yapılan 1305 Ada, 9 Parsel İtirazı ile ilgili teklifi komisyonlarımızca incelenmiş olup itiraz uygun bulunmamıştır.

Yüce Meclise arz olunur.

İmar Komisyon Başkanı
Tolga ŞAHLIOĞLU
(İmza)

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

İmar Komisyon Başkan Vekili
Hüdayi DEMİR
(İmza)

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

İmar Komisyon Üyesi
Çisel Ezgi DENİZ
(İmza)

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

İmar Komisyon Üyesi
Burak ARIKKAN
(İmza)

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

İmar Komisyon Üyesi
İlke Beltinge SARIYER
(İmza)

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

