

KADIKÖY BELEDİYE MECLİSİ BAŞKANLIĞINA**İMAR KOMİSYONU RAPORU**

KONU : Plan ve Proje Müdürlüğünün, 26.05.2025 gün ve E-85812958-115.01.99-2533747 sayılı, 1/1000 Ölçekli Acıbadem, Koşuyolu, Hasanpaşa Mahalleleri Revizyon Uygulama İmar Planı'na Yapılan Hasanpaşa Mah., 466 Ada, 66 Parsel İtirazı ile ilgili teklifi.

KOMİSYON İNCELEMESİ : Kadıköy Belediye Meclisinin Haziran 2025 toplantılarının 02.06.2025 tarihli 1. Birleşiminin, 1. Oturumunda komisyonumuza havale edilen, Plan ve Proje Müdürlüğünün, 26.05.2025 gün ve E-85812958-115.01.99-2533747 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
ç) Ebru AKBAYIR'ın 18.02.2025 tarih ve 2431648 sayılı itiraz dilekçesi

Acıbadem, Koşuyolu ve Hasanpaşa Mahallelerine ilişkin 21.10.2024 onaylı, 1/1000 ölçekli Revizyon Uygulama İmar Planına Hasanpaşa Mahallesi, 133 pafta, 466 ada, 66 parsel yönünden askı süresi içinde ilgi (ç) dilekçe ile itiraz edilmiştir.

MÜLKİYET BİLGİSİ:

Hasanpaşa Mahallesi, 133 pafta, 466 ada, 66 parsel şahıs mülkiyetindedir.

İTİRAZ KONUSU:

İlgi (ç) dilekçe ile;

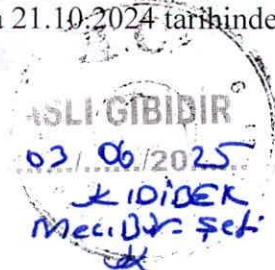
“ Söz konusu imar planı değişikliği ile sahip olduğum blokta kat artışı olduğu görülmüştür. Lakin gerek etrafta binalarda blok sayılarının, kat sayısının fazla olması, gerek binaların eskiliği ve kentsel dönüşüme girmesi için olan gereklilikler ve aynı zamanda ticari bir değer kazanması hususları gözetildiğinde söz konusu bu değişiklik şehircilik ilkeleri, kamu yararına aykırılık taşımaktadır. Bölge dokusundaki farklılıklar gözetildiğinde yapılan farklı uygulamalar hak ve nezakete aykırıdır” şeklinde belirtilerek 1/1000 ölçekli Revizyon Uygulama İmar Planına askı süresi içinde **itiraz edilmiştir.**

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.

Söz konusu **466 ada, 66 parsel; 30.11.2022-17.01.2024** onay tarihli 1/5000 ölçekli Acıbadem, Koşuyolu, Hasanpaşa Mahalleleri Revizyon Nazım İmar Planında “Çok Yüksek Yoğunluklu Konut Alanı”nda kalmakta olup yapılaşma koşulu 1300 k/ha olarak belirlenmiştir.

İlgi (b) yazı 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 (ç) dilekçe ile itiraz edilmiştir.

İtiraza konu **466 ada, 66 parsel**;

- 14.04.1999 onaylı 1/1000 ölçekli D-100 Güneyi Revizyon İmar Planı'nda Bitişik Nizam, H: 15.50 m. yapılanma koşullarında "Konut Alanı"nda,
- 21.10.2024 tarihinde onaylanan 1/1000 ölçekli Revizyon Uygulama İmar Planında ise Bitişik Nizam, 6 kat yapılaşma koşullarında "Konut Alanı"nda kalmaktadır.

DEĞERLENDİRME:

21.10.2024 onaylı 1/1000 ölçekli Revizyon Uygulama İmar Planına söz konusu ilgi (ç) itiraz incelenmiş olup bölgede farklı uygulamalar yapıldığından bahsedilmekle beraber itiraz talebi net olarak anlaşılamamaktadır.

21.10.2024 onaylı 1/1000 ölçekli Revizyon Uygulama İmar Planında belirlenen yapılanma kararları; 3194 sayılı İmar Kanunun 5. ve 6. maddeleri ile Mekânsal Planlar Yapım Yönetmeliğinin 6. maddesi gereği üst ölçekli plan olan **30.11.2022-17.01.2024** onaylı Nazım İmar Planında belirlenen brüt yoğunluk alanları ile kişi başına düşen inşaat alanı ve plan bölgesinde daha önce yürürlükte olan imar plan kararları esas alınarak belirlenmiştir. Bu kapsamda söz konusu parsel **1 kat ilave artışla Bitişik Nizam 6 Kat** yapılanma koşullarında "**Konut Alanı**" düzenlenmiştir.

21.10.2024 onaylı 1/1000 ölçekli Revizyon Uygulama İmar Planına yapılan ilgi (ç) itirazın; 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 Planı'na Yapılan Hasanpaşa Mah., 466 Ada, 66 Parsel İtirazı ile ilgili teklifi komisyonumuzca incelenmiş olup itiraz uygun bulunmamıştır.

Yüce Meclise arz olunur.

Başkan
Tolga ŞAHLIOĞLU
(Bulunmadı)

Başkan Vekili
Hüdayi DEMİR
(imza)

Üye
Çisel Ezgi DENİZ
(imza)

Üye
İlke Beltinge SARIYER
(imza)

Üye
Burak ARIKKAN
(imza)

