

KADIKÖY BELEDİYE MECLİSİ BAŞKANLIĞINA
HUKUK- ÇOCUK HAKLARI KOMİSYONLARININ
MÜŞTEREK RAPORU

KONU : Sosyal Destek Hizmetleri Müdürlüğünün, 23.09.2025 gün ve E-67181180-020-2659940 sayılı, Belediyemiz ile Türkiye Çocuklara Yeniden Özgürlük Vakfı ve Anne Çocuk Eğitim Vakfı (ACEV) arasında imzalanacak olan protokoller ile ilgili teklifi.

KOMİSYONLAR MÜŞTEREK İNCELEMESİ : Kadıköy Belediye Meclisinin Ekim 2025 toplantılarının 06.10.2025 tarihli 1. Birleşiminin 1.Oturumunda komisyonlarımıza müştereken havale edilen, Sosyal Destek Hizmetleri Müdürlüğünün, 23.09.2025 gün ve E-67181180-020-2659940 sayılı yazısında;

BAŞKANLIK MAKAMINA

“Belediyemiz ile Türkiye Çocuklara Yeniden Özgürlük Vakfı ve Anne Çocuk Eğitim Vakfı (ACEV), arasında imzalanacak olan Protokoller için alınan Hukuksal Görüş yazımız ekinde olup; karar alınmak üzere, Belediye Meclis Başkanlığı'na havalesini olurlarınıza arz ederim.” denilmektedir.

KOMİSYONLAR MÜŞTEREK GÖRÜŞÜ : Sosyal Destek Hizmetleri Müdürlüğünün, 23.09.2025 gün ve E-67181180-020-2659940 sayılı teklif; komisyonlarımızca görüşülerek Müdürlüğünden geldiği şekliyle oy birliği ile uygun görülmüştür.

Yüce Meclise arz olunur.

Çocuk Hakları Kom.Başkanı
Demet UNGUN
(İmza)

Hukuk Kom. Başkanı
Batuhan ERSOY
(İmza)

Çocuk Hakları Kom. Başkan V.
Eyüp ÖZBEY
(İmza)

Hukuk Kom.Başkan V.
Çisel Ezgi DENİZ
(İmza)

Çocuk Hakları Kom. Üyesi
Hukuk Kom. Üyesi
İpek DEMİRTAŞ
(İmza)

Hukuk Kom. Üyesi
Nesrin KILIÇ
(İmza)

Çocuk Hakları Kom. Üyesi
Selma KANBAK
(Bulunmadı)

Hukuk Kom. Üyesi
Hüdayi DEMİR
(İmza)

Çocuk Hakları Kom. Üyesi
Elif Lale BİLGİLİ
(İmza)



KADIKÖY BELEDİYE MECLİSİ BAŞKANLIĞINA
PLAN VE BÜTÇE - GENÇLİK VE SPOR KOMİSYONLARININ
MÜŞTEREK RAPORU

KONU : Gençlik ve Spor Hizmetleri Müdürlüğünün, 29.08.2025 gün ve E-39283974-020-2633572 sayılı, 2024-2025 Amatör Spor Kulüpleri Nakdi Yardım Yönetmeliği ile ilgili teklifi.

KOMİSYONLAR MÜŞTEREK İNCELEMESİ : Kadıköy Belediye Meclisinin Eylül 2025 toplantılarının 01.09.2025 tarihli 1. Birleşiminin 1. Oturumunda Komisyonlarımıza müştereken havale edilen, Gençlik ve Spor Hizmetleri Müdürlüğünün, 29.08.2025 gün ve E-39283974-020-2633572 sayılı yazısında;

BAŞKANLIK MAKAMINA

“Kadıköy Belediyesi Gençlik ve Spor Hizmetleri Müdürlüğü tarafından 2025 yılında Amatör Spor Kulüplerine yapılacak olan yardım ve ödül tutarları ile ücret tarifesini gösteren listeler yazımız ekinde sunulmuştur.

Makamınızca da uygun görüldüğü takdirde Belediye Meclis Kararı alınmak üzere yazımızın Belediye Meclis Başkanlığına havalesini olurlarınıza arz ederim.”denilmektedir.

KOMİSYONLAR MÜŞTEREK GÖRÜŞÜ: Gençlik ve Spor Hizmetleri Müdürlüğünün, 29.08.2025 gün ve E-39283974-020-2633572 sayılı, 2024-2025 Amatör Spor Kulüpleri Nakdi Yardım Yönetmeliği teklifi Komisyonlarımızca müştereken incelenmiş olup Müdürlüğünden geldiği şekilde uygun bulunmuştur.

Yüce Meclise arz olunur.

Plan ve Bütçe Kom. Bşk.
Ayhan ÇAKAS
(imza)

Gençlik ve Spor Kom. Bşk.
Plan ve Bütçe Kom. Üyesi
Emir ŞENTÜRK
(imza)

Plan ve Bütçe Kom. Bşk. V.
Selma KANBAK
(imza)

Gençlik ve Spor Kom. Bşk.V.
İlke Beltinge SARIYER
(imza)

Plan ve Bütçe Kom. Üyesi
Ali İhsan DOĞAN
(imza)

Gençlik ve Spor Kom.Üyesi
Arifhan Mehmet KIZILYALIN
(imza)

Plan ve Bütçe Kom. Üyesi
Cem BAYRAM
(imza)

Gençlik ve Spor Kom.Üyesi
Batıhan ERSOY
(imza)

Gençlik ve Spor Kom.Üyesi
Emir KAYA
(imza)



KADIKÖY BELEDİYE MECLİSİ BAŞKANLIĞINA
PLAN VE BÜTÇE KOMİSYONU RAPORU

KONU : Strateji Geliştirme ve Dış İlişkiler Müdürlüğünün 30.09.2025 gün ve E-92450452-602.08-2672949 sayılı, Kadıköy Belediyesi 2026 Yılı Performans Programı Taslağı ile ilgili teklifi

KOMİSYON İNCELEMESİ : Kadıköy Belediye Meclisinin Ekim 2025 toplantısının 06.10.2025 tarihli 1. Birleşiminin 1. Oturumunda komisyonumuza havale edilen Strateji Geliştirme ve Dış İlişkiler Müdürlüğünün, 30.09.2025 gün ve E-92450452-602.08-2672949 sayılı yazısında;

BAŞKANLIK MAKAMINA

“5018 sayılı Kamu Mali Yönetimi ve Kontrol Kanununun 9. maddesi ile 5393 Sayılı Belediye Kanununun 41. maddesi doğrultusunda hazırlanan "Kadıköy Belediyesi 2026 Yılı Performans Programı Taslağı" Belediye Encümeni tarafından 09.09.2025 tarih ve 68/26 sayılı kararı ile uygun görülerek karara bağlanmıştır.

Buna göre söz konusu Kadıköy Belediyesi 2026 Yılı Performans Programı Taslağının karara bağlanmak üzere Belediye Meclisine havalesini arz ederim.” denilmektedir.

KOMİSYON GÖRÜŞÜ : 5018 sayılı Kamu Mali Yönetimi ve Kontrol Kanununun 9. maddesi ile 5393 Sayılı Belediye Kanununun 41. maddesi doğrultusunda hazırlanan "Kadıköy Belediyesi 2026 Yılı Performans Programı Taslağı" Belediye Encümeninin 09.09.2025 tarih ve 68/26 sayılı kararının uygunluğu, komisyonumuz tarafından da görüşülerek uygun görülmüştür.

Yüce Meclise arz olunur.

Başkan
Ayhan ÇAKAS
(imza)

Başkan Vekili
Selma KANBAK
(imza)

Üye
Emir ŞENTÜRK
(Bulunmadı)

Üye
Ali İhsan DOĞAN
(Bulunmadı)

Üye
Cem BAYRAM
(imza)



KADIKÖY BELEDİYE MECLİSİ BAŞKANLIĞINA**TARİFE VE EKONOMİ KOMİSYONU RAPORU**

KONU : Mali Hizmetler Müdürlüğünün, 30.09.2025 gün ve E-32986462-622.01-2672125 sayılı, 2026 Yılı Ücret Tarifesi ile ilgili teklifi.

KOMİSYON İNCELEMESİ : Kadıköy Belediye Meclisinin Ekim 2025 toplantılarının 06.10.2025 tarihli 1. Birleşiminin 1. Oturumunda komisyonumuza havale edilen, Mali Hizmetler Müdürlüğünün, 30.09.2025 gün ve E-32986462-622.01-2672125 sayılı yazısında;

BAŞKANLIK MAKAMINA

“Belediye Kanunu'nun 18. Maddesi (f) bendi gereğince Kanunlarda vergi, resim, harç ve katılma payı konusu yapılmayan ve ilgililerin isteğine bağlı hizmetler için uygulanacak ücret tarifelerinin belirlenmesi gerektiğinden, 2026 Mali Yılı Bütçesinde uygulanacak ücret tarifesini için karar alınmak üzere yazımızın ve eklerinin Belediye Meclisine havalesi hususunu olurlarınıza arz ederim” denilmektedir.

KOMİSYON GÖRÜŞÜ : Mali Hizmetler Müdürlüğünün, 30.09.2025 gün ve E-32986462-622.01-2672125 sayılı, 2026 Yılı Ücret Tarifesi ile ilgili teklifi, komisyonumuzca incelenmiş olup, müdürlüğünden geldiği şekliyle uygun görülmüştür.

Yüce Meclise arz olunur.

Başkan
Vildan BALCI
(İmza)

Başkan Vekili
Emir KAYA
(İmza)

Üye
Fahri TEKEŞİN
(İmza)

Üye
Günay ÖNALAN
(İmza)

Üye
Arifhan Mehmet KIZILYALIN
(İmza)



KADIKÖY BELEDİYE MECLİSİ BAŞKANLIĞINA**PLAN VE BÜTÇE KOMİSYONU RAPORU**

KONU : Strateji Geliştirme ve Dış İlişkiler Müdürlüğünün, 30.09.2025 gün ve E-92450452-841.01-2672955 sayılı, 2026 Yılı Performans Esaslı Program Bütçe Tasarısı ile ilgili teklifi.

KOMİSYON İNCELEMESİ : Kadıköy Belediye Meclisinin Ekim 2025 toplantısının 06.10.2025 tarihli 1. Birleşiminin 1. Oturumunda komisyonumuza havale edilen, Strateji Geliştirme ve Dış İlişkiler Müdürlüğünün, 30.09.2025 gün ve E-92450452-841.01-2672955 sayılı yazısında;

BAŞKANLIK MAKAMINA

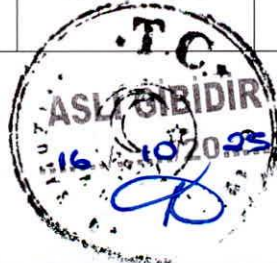
“5393 sayılı Belediye Kanununun 61. maddesi, 5018 sayılı Kamu Mali Yönetimi ve Kontrol Kanununun 9. maddesi ve 24 Eylül 2024 tarihli ve 32672 sayılı Resmi Gazete’de yayımlanan Mahalli İdareler Bütçe ve Muhasebe Yönetmeliğinde Değişiklik Yapılmasına Dair Yönetmelik ile idarelerde geçilen performans esaslı program bütçe sistemi rehberine göre hazırlanan Kadıköy Belediyesi 2026 Yılı Performans Esaslı Program Bütçe Tasarısı ekte sunulmakta olup Belediye Encümenin 09/09/2025 tarih ve 68/25 sayılı kararı ile uygun görülmüştür.

Söz konusu Kadıköy Belediyesi 2026 Yılı Performans Esaslı Program Bütçe Tasarısının 5393 sayılı Belediye Kanunun 62. maddesi ve Mahalli İdareler Bütçe ve Muhasebe Yönetmeliğinin 27. maddeleri gereği karara bağlanmak üzere Belediye Meclisine havalesini olurlarınıza arz ederim.” denilmektedir.

KOMİSYON GÖRÜŞÜ : Strateji Geliştirme ve Dış İlişkiler Müdürlüğünün 30.09.2025 tarih ve E-92456452-841-01-2672955 sayılı yıllık bütçenin hazırlanması ile ilgili teklifi Komisyonumuzca incelenmiş olup çok yıllık gelir-gider bütçesi aşağıdaki şekilde düzenlenmiş olup müdürlüğünden geldiği şekilde uygun görülmüştür.

ÇOK YILLI GİDER BÜTÇESİ

KODU		AÇIKLAMA	2026 YILI	2027 YILI	2028 YILI
I.	II.				
01	01	MEMURLAR	892.375.000,00	1.249.325.000,00	1.624.117.000,00
01	02	SÖZLEŞMELİ PERSONEL	10.960.000,00	15.344.000,00	19.948.000,00
01	03	İŞÇİLER	387.201.000,00	542.081.000,00	704.705.000,00
01	04	GEÇİCİ SÜRELİ ÇALIŞANLAR	1.140.000,00	1.596.000,00	2.075.000,00

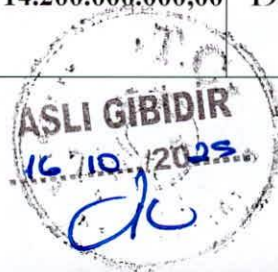


15.10.2025 2025/8 S-1

KODU		AÇIKLAMA	2026 YILI	2027 YILI	2028 YILI
I.	II.				
01	05	DİĞER PERSONEL	12.160.000,00	17.024.000,00	22.132.000,00
02	01	MEMURLAR	62.840.000,00	87.976.000,00	114.367.000,00
02	02	SÖZLEŞMELİ PERSONEL	930.000,00	1.302.000,00	1.693.000,00
02	03	İŞÇİLER	85.264.000,00	119.370.000,00	155.182.000,00
03	01	ÜRETİME YÖNELİK MAL VE HİZMET ALIMLARI	3.000.000,00	4.200.000,00	5.460.000,00
03	02	TÜKETİME YÖNELİK MAL VE HİZMET ALIMLARI	484.900.000,00	678.860.000,00	882.518.000,00
03	03	YOLLUKLAR	2.435.000,00	3.409.000,00	4.434.000,00
03	04	GÖREV GİDERLERİ	294.325.000,00	412.055.000,00	535.671.000,00
03	05	HİZMET ALIMLARI	7.188.825.000,00	10.064.355.000,00	13.083.660.000,00
03	06	TEMSİL VE TANITMA GİDERLERİ	24.500.000,00	34.300.000,00	44.590.000,00
03	07	MENKUL MAL, GAYRİMADDİ HAK ALIM,BAKIM VE ONARIM GİDERLERİ	426.485.000,00	597.079.000,00	776.207.000,00
03	08	GAYRİMENKUL MAL, BAKIM VE ONARIM GİDERLERİ	51.200.000,00	71.680.000,00	93.184.000,00



KODU		AÇIKLAMA	2026 YILI	2027 YILI	2028 YILI
I.	II.				
04	02	DİĞER İÇ BORÇ FAİZ GİDERLERİ	80.000.000,00	112.000.000,00	145.600.000,00
05	01	GÖREVLENDİRME GİDERLERİ	36.756.000,00	51.458.000,00	66.895.000,00
05	03	KAR AMACI GÜTMİYEN KURULUŞLARA YAPILAN TRANSFERLER	11.550.000,00	16.170.000,00	21.021.000,00
05	04	HANE HALKI VE İŞLETMELERE YAPILAN TRANSFERLER	157.850.000,00	220.990.000,00	287.287.000,00
05	06	YURTDIŞINA YAPILAN TRANSFERLER	624.000,00	874.000,00	1.136.000,00
05	08	GELİRLERDEN AYRILAN PAYLAR	69.350.000,00	97.090.000,00	126.217.000,00
06	01	MAMUL MAL ALIMLARI	176.000.000,00	246.400.000,00	320.320.000,00
06	04	GAYRİMENKUL ALIMLARI VE KAMULAŞTIRMASI	60.000.000,00	84.000.000,00	109.200.000,00
06	05	GAYRİMENKUL SERMAYE ÜRETİM GİDERLERİ	1.438.280.000,00	2.013.592.000,00	2.617.670.000,00
06	07	GAYRİMENKUL BÜYÜK ONARIM GİDERLERİ	941.000.000,00	1.317.400.000,00	1.712.620.000,00
06	09	DİĞER SERMAYE GİDERLERİ	50.000,00	70.000,00	91.000,00
09	06	YEDEK ÖDENEK	1.300.000.000,00	1.820.000.000,00	2.366.000.000,00
		GENEL TOPLAM	14.200.000.000,00	19.880.000.000,00	25.844.000.000,00



ÇOK YILLI GELİR BÜTÇESİ

GELİRİN KODU	BÜTÇE GELİRLERİ	2026 YILI	2027 YILI	2028 YILI
01	VERGİ GELİRLERİ	6.018.000.000,00	8.423.000.000,00	10.950.000.000,00
03	TEŞEBBÜS VE MÜLKİYET GELİRLERİ	620.100.000,00	868.140.000,00	1.128.582.000,00
04	ALINAN BAĞIŞ VE YARDIMLAR İLE ÖZEL GELİRLER	1.800.000,00	2.520.000,00	3.276.000,00
05	DİĞER GELİRLER	7.530.000.000,00	10.540.000.000,00	13.700.000.000,00
06	SERMAYE GELİRLERİ	50.000.000,00	70.000.000,00	91.000.000,00
	BÜTÇE GELİRLERİ RED VE İADE (-)			
01	VERGİ GELİRLERİ (-)	-9.089.000,00	-10.525.000,00	-13.783.000,00
05	DİĞER GELİRLER (-)	-10.811.000,00	-13.135.000,00	-15.075.000,00
	GENEL TOPLAM	14.200.000.000,00	19.880.000.000,00	25.844.000.000,00

Yüce Meclise arz olunur.

EK: Bütçe Kararnamesi

Başkan
Ayhan ÇAKAS
(İmza)

Başkan Vekili
Selma KANBAK
(İmza)

Üye
Emir ŞENTÜRK
(İmza)

Üye
Ali İhsan DOĞAN
(İmza)

Üye
Cem BAYRAM
(İmza)



15.10.2025 2025/8 S-4

2026 YILI BÜTÇE KARARNAMESİ

Madde 1- Belediye birimleri için “(A) Ödenek Cetvelinde” gösterildiği gibi toplam (14.200.000.000,00-TL) ödenek verilmiş olup kurumsal kodlaması yapılan her birimin program sınıflandırmalarının birinci düzey ödenekleri aşağıdaki tabloda yer almaktadır.

PROGRAM KODU	PROGRAM ADI	2026 YILI BÜTÇE ÖDENEĞİ (TL)	MÜDÜRLÜK ADI	MÜDÜRLÜK ÖDENEĞİ (TL)
02	ŞEHİRCİLİK VE RİSK ODAKLI BÜTÜNLEŞİK AFET YÖNETİMİ	2.210.495.000,00	İmar ve Şehircilik Müdürlüğü	136.860.000,00
			Afet İşleri Müdürlüğü	420.420.000,00
			Emlak ve İstimlak Müdürlüğü	388.480.000,00
			Etüt ve Proje Müdürlüğü	30.615.000,00
			Park ve Bahçeler Müdürlüğü	1.023.680.000,00
			Yapı Kontrol Müdürlüğü	103.100.000,00
			Plan ve Proje Müdürlüğü	107.340.000,00
03	AİLENİN KORUNMASI VE GÜÇLENDİRİLMESİ	340.590.000,00	Sosyal Destek Hizmetleri Müdürlüğü	340.590.000,00
05	ÇOCUKLARIN KORUNMASI VE GELİŞİMİNİN SAĞLANMASI	34.000.000,00	Özel Kalem Müdürlüğü	34.000.000,00
12	MİLLİ KÜLTÜR	2.300.000,00	Etüt ve Proje Müdürlüğü	300.000,00
			Kültür ve Sosyal İşler Müdürlüğü	2.000.000,00
20	ORMANLARIN VE DOĞANIN KORUNMASI İLE SÜRDÜRÜLEBİLİR YÖNETİMİ	278.150.000,00	Veteriner İşleri Müdürlüğü	278.150.000,00



21	SÜRDÜRÜLEBİLİR ÇEVRE VE İKLİM DEĞİŞİKLİĞİ	2.180.670.000,00	İklim Değişikliği ve Sıfır Atık Müdürlüğü	88.890.000,00
			Temizlik İşleri Müdürlüğü	2.091.780.000,00
22	YEREL YÖNETİMLERİN GÜÇLENDİRİLMESİ	555.000,00	Strateji Geliştirme ve Dış İlişkiler Müdürlüğü	555.000,00
23	SANAT VE KÜLTÜR EKONOMİSİ	412.470.000,00	Kültür ve Sosyal İşler Müdürlüğü	408.210.000,00
			Müze Müdürlüğü	4.260.000,00
33	GENÇLİK	98.300.000,00	Kültür ve Sosyal İşler Müdürlüğü	98.300.000,00
34	SPORUN GELİŞTİRİLMESİ VE DESTEKLENMESİ	205.300.000,00	Gençlik ve Spor Hizmetleri İşleri Müdürlüğü	205.300.000,00
44	TÜKETİCİNİN KORUNMASI, ÜRÜN VE HİZMETLERİN GÜVENLİĞİ VE STANDARDİZASYONU	51.610.000,00	Ruhsat ve Denetim Müdürlüğü	51.610.000,00
47	İNSAN HAKLARI	1.430.000,00	Bilgi İşlem Müdürlüğü	1.430.000,00
53	KORUYUCU SAĞLIK	3.100.000,00	Sağlık İşleri Müdürlüğü	3.100.000,00
54	TEDAVİ EDİCİ SAĞLIK	571.410.000,00	Sağlık İşleri Müdürlüğü	571.410.000,00
67	KENT GÜVENLİĞİ VE ESENLİĞİ	422.490.000,00	Zabıta Müdürlüğü	422.490.000,00



68	KENT İÇİ ULAŞIM	1.393.700.000,00	Fen İşleri Müdürlüğü	1.393.700.000,00
98	YÖNETİM VE DESTEK PROGRAMI	4.613.906.000,00	Özel Kalem Müdürlüğü	294.920.000,00
			Teftiş Kurulu Müdürlüğü	11.540.000,00
			Hukuk İşleri Müdürlüğü	95.460.000,00
			Yazı İşleri Müdürlüğü	129.450.000,00
			Mali Hizmetler Müdürlüğü	241.200.000,00
			İnsan Kaynakları ve Eğitim Müdürlüğü	54.150.000,00
			Destek ve Tedarik Hizmetleri Müdürlüğü	1.763.625.000,00
			Bilgi İşlem Müdürlüğü	226.450.000,00
			Fen İşleri Müdürlüğü	788.000.000,00
			Strateji Geliştirme ve Dış İlişkiler Müdürlüğü	67.081.000,00
			Kurumsal İletişim Müdürlüğü	263.730.000,00
			Makine İkmal Bakım ve Onarım Hizmetleri Müdürlüğü	678.300.000,00
99	PROGRAM DIŞI GİDERLER	1.379.524.000,00	Mali Hizmetler Müdürlüğü	53.000.000,00
			Strateji Geliştirme ve Dış İlişkiler Müdürlüğü	1.326.524.000,00



Madde 2- Belediye bütçesinin gelirleri “(B) Gelirlerin Ekonomik Sınıflandırması Cetvelinde” gösterildiği gibi toplam (14.200.000.000,00-TL) olarak tahmin edilmiştir.

Madde 3- 2026 yılı gider bütçesinde yer alan ödenekler toplamı ile gelir bütçesinde tahmin edilen gelirler toplamı arasında denklik sağlanmıştır.

Madde 4- Gelir çeşitlerinin yasal dayanakları (C) cetvelinde gösterilmiştir.

Madde 5- (G) cetvelinde nicelik ve niteliği gösterilen yatırım projeleri için üst yönetici, hükmü birden çok yılı kapsayan sözleşme yapmaya yetkilidir.

Madde 6- 6245 sayılı Harcırah Kanununun 8’inci maddesi gereğince memur ve hizmetli olmayanların yurt içi ve yurt dışı gezi ve görevlerinde verilecek günlük ve yol giderleri bağlı (H) cetvelinde gösterilen miktarlar üzerinden ödenecektir.

Madde 7- 4/11/1983 tarihli ve 2942 sayılı Kamulaştırma Kanununun geçici 6’ncı maddesinde “*Kesinleşen mahkeme kararlarına istinaden bu madde uyarınca ödemelerde kullanılmak üzere, ihtiyaç olması halinde, belediye ve il özel idareleri ile bağlı idareleri için en son kesinleşmiş bütçe gelirleri toplamının en az yüzde ikisi oranında yılı bütçelerinde pay ayrılır*” denildiğinden 222.500.000,00-TL pay ayrılmıştır.

Madde 8- 6306 Sayılı Afet Riski Altındaki Alanların Dönüştürülmesi Hakkındaki Kanunun 7. maddesinin 8. fıkrasında “*Bu Kanun kapsamında uygulamada bulunacak olan belediyeler, yatırıma ilişkin yıllık bütçelerinin yüzde beşi ile 26/5/1981 tarihli ve 2464 sayılı Belediye Gelirleri Kanununun 80’inci maddesi uyarınca tahsil edilen harç gelirlerinin yüzde ellisini, bu kanunda öngörülen uygulamalara ayırmak zorundadır*” denilmektedir. Buna istinaden 215.000.000,00-TL kanunda belirtilen uygulamalar için ayrılmıştır.

Madde 9- Bütçe aşağıda belirtilen cetvellerden oluşur:

- a) Bütçe Kararnamesi Ödenek Cetveli (A) Cetveli
- b) Gelirlerin Ekonomik Sınıflandırması (B) Cetveli
- c) Finansmanın Ekonomik Sınıflandırması Cetveli
- d) Gelirlerin Yasal Dayanağını Gösterir (C) Cetveli
- e) Çok Yıllı Gider Bütçesi Cetveli
- f) Program ve Ekonomik Sınıflandırma Düzeyinde İzleyen İki Yıl Bütçe Tahmini Cetveli
- g) Program, Alt Program ve Ekonomik Sınıflandırma Düzeyinde 2026 Yılı Bütçe Teklif Cetveli
- h) Program, Alt Program ve Faaliyetler İtibarıyla 2026 Yılı Bütçe Teklif Cetveli
- i) Çok Yıllı Gelir Bütçesi Cetveli
- j) Çok Yıllı Finansmanın Ekonomik Sınıflandırması Cetveli
- k) Gelecek Yıllara Yaygın Yüklenmeleri Kapsayan Taahhütler (G) Cetveli
- l) Memur Olmayanlara Verilecek Yollukları Gösterir (H) Cetveli
- m) İhdas Edilen Memur Kadrolarını Gösterir (K-1) Cetveli
- n) İhdas Edilen Sürekli İşçi Kadrolarını Gösterir (K-2) Cetveli
- o) 237 sayılı Taşıt Kanunu’na Göre Satın Alınacak Taşıtları Gösterir (T-1) Cetveli
- p) Mevcut Taşıtları Gösterir (T-2) Cetveli
- q) Ayrıntılı Harcama Programı
- r) Finansman Programı
- s) İdare Bütçe Teklifi Gerekçesi (Nüfusu 50 bin üzerindeki belediyeler için)



- t) 696 sayılı Kanun Hükmünde Kararname Kapsamında Belediye Şirketlerinde İstihdam Edilen Şirket İşçisi Sayıları Cetveli

Madde 10- Vergi, resim, harç ve katılma paylarının tahsil süreleri 2464 sayılı Belediye Gelirleri Kanunu ile 1319 sayılı Emlak Vergisi Kanununda gösterilen zamanlarda diğer gelirler ise Meclis tarafından tayin edilecek zamanlarda tahsil edilir.

Madde 11- 4109 sayılı Asker Ailelerinden Muhtaç Olanlara Yardım Hakkındaki Kanunun 11. maddesine göre 400.000,00-TL ödenek 05.04.70.51-Muhtaç Asker Ailesi Yardımı bütçe kaleminde ayrılmıştır. Ayrıca ihtiyaç sahibi Kadıköylülere ilgili mevzuat dahilinde ayni ve nakdi yardımı yapılması için 05.04.70.90- Diğer Sosyal Amaçlı Transferler bütçe kaleminde 45.750.000,00-TL ödenek ayrılmıştır.

Madde 12- Beş yıllık imar programı uygulanması ve beldenin kalkınması bakımından yapılması uygun görülen yatırımlar için iç ve dış kaynaklı borçlanmalara ve yılı içinde İller Bankasından alınan, payın genel bütçe vergi gelirleri tahakkukunu aşmayacak miktarda olmasına Belediye adına Belediye Başkanı yetkilidir.

Madde 13- Amme Alacaklarının Tahsil Usulü Kanunu çerçevesinde, tahsili imkansızlaşan alacakların terkinde konusunda Belediye Başkanı yetkilidir.

Madde 14- Kadrolarda yapılan ilgi ve ihdas kadro cetvelinin usulü idaresindeki tasdik ve Belediyeye tebliğ olunduğu tarihi tesadüf ettiği ay sonunda yürürlüğe girer. Bu tarihe kadar geçen yıl kadroları tasdik olunur. Bunların mütevellî ödemeleri maaş genel tasarrufundan karşılanır.

Madde 15- a) Belediye meclisince uygun görülen taşınmazların alımı, satımı ve devri konularında Belediye Başkanı yetkilidir.

b) Uygun görülen taşınmazların alım ve takası konusunda Belediye Başkanı yetkilidir.

Madde 16- 5393 Sayılı Belediye Kanununun 15. maddesinin son bendinde “Belediyenin proje karşılığı borçlanma yoluyla elde ettiği gelirleri, şartlı bağışlar ve kamu hizmetlerinde fiilen uygulanan malları ile belediye tarafından tahsil edilen vergi, resim ve harç gibi gelirleri haczedilemez” denilmekte olup ilgili kanunlar çerçevesinde belediyemizin bankadaki mevcut cari hesaplarına esham tahvilatı bonoları ve belediyenin taşınır, taşınmaz mallarına ve bunların gelirlerine, kamu hizmetlerine tahsis edilmiş olduğundan haciz işlemi uygulanamaz.

Madde 17- Bu kararname hükümleri 01 Ocak 2026 tarihinde yürürlüğe girer.

Madde 18- Bu kararname hükümlerini Üst Yönetici yürütür.



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

KONU : Plan ve Proje Müdürlüğünün, 29.08.2025 gün ve E-85812958-115.01.66-2633969 sayılı, 1/1000 Ölçekli Rasimpaşa Kentsel Sit Alanına İlişkin Koruma Amaçlı Uygulama İmar Planı'na Yapılan İtirazlar ile ilgili teklifi.

KOMİSYONLAR MÜŞTEREK İNCELEMESİ : Kadıköy Belediye Meclisinin Eylül 2025 toplantılarının 01.09.2025 tarihli 1. Birleşiminin, 1. Oturumunda komisyonlarımıza müştereken havale edilen, Plan ve Proje Müdürlüğünün, 29.08.2025 gün ve E-85812958-115.01.66-2633969 sayılı yazısında;

BAŞKANLIK MAKAMINA

İlgi

- : a) Kadıköy Belediye Meclisinin 05.04.2021 tarihli ve 2021/37 sayılı Kararı.
b) Kadıköy Belediye Başkanlığının 29.04.2021 tarihli ve 934200 sayılı yazısı.
c) İstanbul Büyükşehir Belediye Meclisinin 17.02.2022 tarihli ve 247 sayılı Kararı.
d) İstanbul V Numaralı Kültür Varlıklarını Koruma Bölge Kurulunun 30.05.2023 tarihli ve 10869 sayılı Kararı ve ekleri.
e) İstanbul V Numaralı Kültür Varlıklarını Koruma Bölge Kurulu Müdürlüğünün 02.11.2023 tarihli ve 11488 sayılı Kararı ile ekleri.
f) İstanbul Büyükşehir Belediye Meclisinin 23.11.2023 tarihli ve 1255 sayılı Kararı.
g) İstanbul V Numaralı Kültür Varlıklarını Koruma Bölge Kurulunun 18.04.2024 tarihli ve 12127 sayılı Kararı ve ekleri.
h) İstanbul Büyükşehir Belediye Meclisinin 12.09.2024 tarihli ve 1231 sayılı Kararı.
ı) İstanbul V Numaralı Kültür Varlıklarını Koruma Bölge Kurulunun 04.12.2024 tarihli ve 13215 sayılı Kararı ve ekleri.
i) İstanbul Büyükşehir Belediye Meclisinin 13.02.2025 tarihli ve 228 sayılı Kararı.
j) İstanbul Büyükşehir Belediye Başkanlığı Şehir Planlama Şube Müdürlüğünün 07.05.2025 tarihli ve E-91442078-105.04-2025.844080 sayılı yazısı.
k) Nülüfer SEVİNDİK'in 16.06.2025 tarih ve 2553041 sayılı itiraz dilekçesi.
l) Seyhan Müzik Prodüksiyon İnşaat San. ve Tic. Ltd.'nin 08.07.2025 tarih ve 2579733 sayılı itiraz dilekçesi.
m) Mustafa Sinan KAÇALIN'in 09.07.2025 tarih ve 2581245 sayılı itiraz dilekçesi.
n) Mehmet SÜRMELİ'nin 03.07.2025 tarih ve 2575182 sayılı itiraz dilekçesi.
o) Nasih TÜFEKÇİOĞLU'nun 09.07.2025 tarih ve 2580964 sayılı itiraz dilekçesi.
ö) Hüseyin GÜNDÜZ vekili Av. İrem GÜNDÜZ'ün 09.07.2025 tarih ve 2580966 sayılı itiraz dilekçesi.
p) Ahmet EROĞUL'nun 03.07.2025 tarih ve 2574880 sayılı itiraz dilekçesi.
r) Sultan AKSU KÜTÜK'ün 09.07.2025 tarih ve 2581097 sayılı itiraz dilekçesi.
s) Kültür ve Turizm Bakanlığı, Vakıflar Genel Müdürlüğü, İstanbul Vakıflar II. Bölge Müdürlüğü'nün 02.07.2025 tarih ve E-70311286-170.01-884359 sayılı yazısı.
ş) Emlak ve İstimlak Müdürlüğü'nün 07.07.2025 tarih ve 2578387 sayılı yazısı.
t) Kültür ve Turizm Bakanlığı, Vakıflar Genel Müdürlüğü, İstanbul Vakıflar II. Bölge Müdürlüğü'nün 06.08.2025 tarih ve E-70311286-170.01-903388 sayılı yazısı.



İstanbul II Numaralı Kültür ve Tabiat Varlıklarını Koruma Kurulunun 19.04.1994 tarihli ve 3436 sayılı Kararı ile tescil edilen “Rasimpaşa Kentsel Sit Alanı”nı kapsayan alana ilişkin **13.07.1998** onaylı 1/1000 ölçekli Rasimpaşa Koruma İmar Planı yürürlükte iken İstanbul Büyükşehir Belediye Başkanlığı’nca **21.04.2017** tarihinde 1/5000 ölçekli “Rasimpaşa Kentsel Sit Alanına İlişkin Koruma Amaçlı Nazım İmar Planı” onaylanarak Başkanlığımıza iletilmiştir.

21.04.2017 onaylı 1/5000 ölçekli “Rasimpaşa Kentsel Sit Alanına İlişkin Koruma Amaçlı Nazım İmar Planı” doğrultusunda Başkanlığımızca hazırlanan ve Kadıköy Belediye Meclisinin 05.04.2021 tarihli ve 2021/37 sayılı ilgi (a) Kararı ile **uygun görülen** 1/1000 ölçekli “Kadıköy İlçesi, Rasimpaşa Kentsel Sit Alanı Koruma Amaçlı Uygulama İmar Planı Teklifi” ilgi (b) yazı ile karar alınmak üzere İstanbul Büyükşehir Belediye Başkanlığına gönderilmiştir.

1/1000 ölçekli Koruma Amaçlı Uygulama İmar Planı Teklifi ilgi (c) Büyükşehir Belediye Meclis Kararı ile *tadilen* uygun görülerek değerlendirilmek üzere İstanbul V Numaralı Kültür Varlıklarını Koruma Bölge Kurulu Müdürlüğüne iletilmiş olup teklife ait plan paftaları ve Plan Açıklama Raporu ilgi (d) Kurul Kararı ile *düzeltilmelerle*, söz konusu teklif eki “Kentsel Tasarım Rehberi” ise ilgi (e) yazı eki Kurul Kararı ile uygun bulunmuştur.

Söz konusu plan teklifi, ilgi (f) Büyükşehir Belediye Meclis Kararı ile de *tadilen* uygun görülerek yeniden İstanbul V Numaralı Kültür Varlıklarını Koruma Bölge Kurulu Müdürlüğüne *iletilmiş*, alınan ilgi (g) Kurul Kararı sonrasında da değerlendirilerek hakkında karar alınmak üzere Büyükşehir Belediye Meclisine gönderilmiştir.

İlgi (g) Kurul Kararı üzerine; ilgi (h) Büyükşehir Belediye Meclis Kararı ile ilgi (d) ve ilgi (e) Kurul Kararları doğrultusunda *uygun görülen* 1/1000 ölçekli Koruma Amaçlı Uygulama İmar Planı Teklifi yeniden İstanbul V Numaralı Kültür Varlıklarını Koruma Bölge Kurulu Müdürlüğüne *iletilmiş* ve ilgi (i) Kurul Kararı ile *düzeltilmelerle uygun görülerek* Kurul Kararı sonrasında hakkında karar alınmak üzere tekrar Büyükşehir Belediye Meclisine iletilmiştir.

Sonuç olarak ilgi (i) Büyükşehir Belediye Meclis Kararı ile ilgi (i) Kurul Kararı doğrultusunda **uygun görülen**, 1/1000 ölçekli “Kadıköy İlçesi, Rasimpaşa Kentsel Sit Alanına İlişkin Koruma Amaçlı Uygulama İmar Planı”na ait plan paftaları ile Plan Açıklama Raporları ve Kentsel Tasarım Rehberi **24.02.2025** tarihinde Büyükşehir Belediye Başkanınca **onaylanmış** olup ilgi (j) yazı ile de tarafımıza iletilmiştir.

24.02.2025 onaylı 1/1000 ölçekli Koruma Amaçlı Uygulama İmar Planı **10.06.2025 - 09.07.2025** tarihleri arasında Başkanlığımızca **askıya çıkarılmış** olup; söz konusu imar planına **askı süresi içinde**;



1. ilgi (k) dilekçe ile Rasimpaşa Mahallesi 49 pafta, **189 ada, 8 parsel**;
2. ilgi (l) dilekçe ile Rasimpaşa Mahallesi 49 pafta, **259 ada, 19 parsel**;
3. ilgi (m) dilekçe ile Osmanağa Mahallesi, 1 pafta, **28 ada, 3 parsel**;
4. ilgi (n) dilekçe ile Rasimpaşa Mahallesi 51 pafta, **997 ada, 93 parsel**;
ilgi (o) dilekçe ile Rasimpaşa Mahallesi 51 pafta, **997 ada, 92 parsel**;
ilgi (ö) dilekçe ile Rasimpaşa Mahallesi 51 pafta, **997 ada, 34 parsel**;
5. Rasimpaşa Muhtarlığının ilgi (r) dilekçesi ve Rasimpaşa Mahallesi 50 pafta, **193 ada, 152 parsel** ilişkin ilgi (p) dilekçe ile **Plan Notları Genel Hükümlerinin** (Çatı Alanlarına İlişkin) **26 nolu maddesine**;
6. İstanbul Vakıflar II. Bölge Müdürlüğü tarafından ilgi (s) yazı ile Rasimpaşa Mahallesi, 52 ada, **204 ada, 14-27-38 parsellere**; 51 pafta, **212 ada, 17 parsel**; 51 pafta, **195 ada, 16-17 parsellere**;
7. Emlak ve İstimlak Müdürlüğünün ilgi (ş) yazısı ile de 52 pafta, **203 ada, Eski: 1 parsel** ilişkin **itiraz edilmiştir**.

24.02.2025 onaylı 1/1000 ölçekli Koruma Amaçlı Uygulama İmar Planına ilişkin yukarıda bahsi geçen itiraz dilekçeleri/yazıları incelenmiş olup **itiraz konuları ve mülkiyet bilgileri, plan bilgileri ile değerlendirmeleri** aşağıda yer almaktadır.

1. 189 ADA, 8 PARSEL İTİRAZI

İtiraz Konusu ve Mülkiyet Bilgisi

İlgi (k) dilekçe ile Rasimpaşa Mahallesi 49 pafta, 189 ada, 8 parsel ilişkin *Anıtlar Kurulu'nun kararı ile kat yüksekliği 15.50 m.'den 12.50 m.'ye düşürülmesine* karşı **itiraz** edilmiş olup 189 ada, 8 parsel **şahıs mülkiyetindedir**.

Plan Bilgisi

İlgi (k) itirazına konu **189 ada, 8 parsel (yaklaşık 248 m²)**;

- **13.07.1998** onaylı 1/1000 ölçekli Rasimpaşa Koruma İmar Planında Bitişik Nizam H:15.50 yapılaşma koşullarında **"Ticaret+Konut Alanı"**nda kalmaktadır.
- **21.04.2017** onaylı 1/5000 ölçekli K.A.N.İ. Planında **"Ticaret+Konut Alanı"**nda kalmakta olup yapılaşma koşulu; *"13.07.1998 onanlı 1/1000 Ölçekli Kadıköy Rasimpaşa Koruma İmar Planı'nda belirlenen yapılaşma değerlerini ve yükseklikleri aşmamak üzere, bu plana uygun olarak hazırlanacak 1/1000 ölçekli koruma amaçlı uygulama imar planında belirlenecektir."* şeklindedir.
- 1/1000 ölçekli K.A.U.İ. Plan teklifinde Bitişik Nizam Yençok:15.50m yapılaşma koşullarında **"Ticaret+Konut (TİCK2) Alanı"** olarak önerilmiş iken 30.05.2023 gün ve 10869 sayılı ilgi (d) Kurul Kararı ile **yükseklik Yençok:12.50 m** olarak belirlenmiş ve İstanbul Büyükşehir Belediye Başkanlığı tarafından da 24.02.2025 tarihinde aynen onaylanmıştır.



- “Ticaret+Konut Alanı”na ilişkin plan notu; “**Zemin katlarda**”; konut, perakende ticaret ve büro-ofis faaliyetleri, kafeterya, lokanta, çay ocağı vb. yeme-içme faaliyetleri ile sanat atölyeleri, sanat galerileri vb. kültürel-sanatsal amaçlı kullanımlar,

Bina tamamında ve üst katlarda; konut yer alabilir.” şeklindedir.

Değerlendirme

189 ada, 8 parsel ilişkin ilgi (k) itiraza konu **kat düşürülmesi** hususu değerlendirildiğinde;

13.07.1998 onaylı 1/1000 ölçekli Rasimpaşa Koruma İmar Planında Bitişik Nizam H:15.50m yapılaşma koşullarında olan parselin yüksekliği; **21.04.2017** onaylı 1/5000 ölçekli K.A.N.İ.Planı doğrultusunda da **Yençok:15.50 m** şeklinde belirlenmiştir. Fakat 1/1000 ölçekli K.A.U.İ.Planı Teklifine ait plan paftaları ve plan açıklama raporunun **düzeltilmelerle uygun bulunduğu 30.05.2023 gün ve 10869 sayılı** ilgi (d) Kurul Kararı ile “**10 nolu plan notuna** “55 ada 12 parsel, 203 ada 3 parsel ve 256 ada 3 parsel sayılı taşınmazlarda, komşuluğunda yer alan tescilli yapıların yüksekliği dikkate alınarak Yençok=9.50 metredir. 188 ada 14 parsel, 188 ada 15 parsel, **189 ada 8 parsel**, 190 ada 15 parsel, 195 ada 1 parsel, 196 ada 3 parsel, 198 ada 18 parsel, 198 ada 24 parsel, 213 ada 48 parsel, 213 ada 52 parsel, 258 ada 20 parsel, 997 ada 26 parsel ve 998 ada 82 parsel sayılı taşınmazlarda, komşuluğunda yer alan tescilli yapıların yüksekliği dikkate alınarak **Yençok=12.50 metredir.” hükümlerinin eklenmesine**” şeklinde karar verilmiş olup bu doğrultusunda 8 parselin yüksekliği **Yençok:12.50 m şeklinde düzenlenmiştir.**

Ayrıca Başkanlığımız arşivinde yapılan incelemede; 23.01.1958 onay tarihli mimari projesinde parselde yer alan yapının **3 katlı olduğu** (EK:7) görülmekte ve İstanbul II Numaralı Kültür ve Tabiat Varlıklarını Koruma Kurulunun “İstanbul İli, Kadıköy İlçesi, Rasimpaşa Mahallesi, 49 pafta, 189 ada, 8 parsel için sunulan projenin uygun **bulunmadığına**; yanında bulunan tescilli 9 parseldeki kagir yapının gabarisinde ve 7-9 parsellerdeki tescilli yapıların konturlarında hazırlanacak projenin Belediye kanalıyla Kurulumuza iletilmesine karar verildi.” şeklindeki 03.08.2000 gün ve 5730 sayılı Kararının bulunduğu görülmüştür.

2. 259 ADA, 19 PARSEL İTİRAZI

İtiraz Konusu ve Mülkiyet Bilgisi

İlgi (l) dilekçe ile “Parselimizdeki mevcut binalar İstanbul V Numaralı Kültür Varlıklarını Koruma Bölge Kurulunun 29.07.2022 tarih 9697 sayılı kararı ile tescil düşürülmüştür. Daha sonra yıkım ruhsatı alınarak mevcut bina yıkılarak arsaya dönüştürülmüştür. Parselimiz yapılan planda tescilli yapı olarak görülmektedir. Ayrıca 259 ada 19 parselimizin istikamet mevcut yapı göz önünde bulundurularak çizilmiştir. Yeni yapılacak binalarda bu istikamete uyarak yapılaşma ile parselimizin günümüz ihtiyaçlarına cevap verecek şekilde kentsel dönüşüm kapsamında yenilenmesine olanak sağlamamaktadır.” denilerek **itiraz edilmiştir.**



İlgi (I) dilekçe ile itiraz edilen Rasimpaşa Mahallesi 49 pafta, 259 ada, 19 parsel **şahıs mülkiyetindedir.**

Plan Bilgisi

İlgi (I) itiraza konu 259 ada, 19 parsel (yaklaşık 165 m²);

- Gayrimenkul Eski Eserler ve Anıtlar Yüksek Kurulu'nun 19.06.1981 tarih ve 12853 sayılı kararıyla korunması gerekli kültür varlığı olarak **tescillen** 19 parsel üzerindeki yapının, İstanbul V Numaralı Kültür ve Tabiat Varlıklarını Koruma Bölge Kurulu'nun 28.05.2010 tarih ve 2576 sayılı Kararı ile de **koruma grubu II (iki)** olarak belirlenmiştir.
- **13.07.1998** onaylı 1/1000 ölçekli Rasimpaşa Koruma İmar Planında parsel "**Ticaret Alanı**" fonksiyonunda ve "**Tescilli Eski Eser Bina**" lejantında,
- **21.04.2017** onaylı 1/5000 ölçekli Koruma Amaçlı Nazım İmar Planında "**Ticaret Alanı**"nda kalmaktadır.
- **24.02.2025** onaylı 1/1000 ölçekli K.A.U.İ.Planında ise **tescilli parsel** lejantında "**Ticaret Alanı**"nda kalmakta ve "*Ticaret Alanlarında; perakende ticaret ve büro-ofis faaliyetleri, kafeterya, lokanta, çay ocağı vb. yeme-içme faaliyetleri ile konaklama (otel, butik otel, pansiyon), sosyal tesis, kültürel tesis, öğrenci yurtları, sanat atölyeleri, sanat galerileri vb. kültürel-sanatsal amaçlı kullanımlar, belediye hizmet alanı, sağlık kabini, aile sağlık merkezi yer alabilir.*

Tescilli parsellerde de yukarıda belirtilen fonksiyonlar geçerli olup, Koruma Bölge Kurulu görüşü doğrultusunda uygulama yapılacaktır.

Planda belirtilenler dışında, yönetmelik şartlarına göre farklı bir fonksiyon yer alamaz.

Ticaret Alanında;

- *Tescilli eski eser yapılar da Koruma Bölge Kurulu görüşü doğrultusunda belirlenen blok ölçülerinde,*
- *Diğer parsellerde zemin katlarda parsel tamamında, üst katlarda blok ölçülerinde ticaret uygulaması yapılacaktır."*

şeklinde plan notları ile birlikte tescilli parsellere ilişkin de genel ve özel hükümler yer almaktadır.

Değerlendirme

259 ada, 19 parsel ile ilişkin ilgi (I) itiraza konu tescil kararının kaldırılması ve istikametinin yeniden düzenlenmesi hususları değerlendirildiğinde;

Söz konusu 19 parsel **24.02.2025** onaylı 1/1000 ölçekli K.A.U.İ.Planına "**tescilli parsel**" olarak işlenmiş olup istikameti de **parsel sınırlarını koruyacak şekilde planlanmıştır.**

İtirazda bahsi geçen **tescilden düşme ve devamındaki Kurul Kararlarının;** planın Kadıköy Belediye



Meclisinin 05.04.2021 tarihli ve 2021/37 sayılı Kararı ile **uygun bulunarak**, değerlendirilerek onaylanmak üzere İstanbul Büyükşehir Belediyesi'ne **iletildikten sonra alındığı** görülmekte olup Başkanlığımız arşivinde gerçekleştirilen araştırmaya göre;

- İstanbul V Numaralı Kültür ve Tabiat Varlıklarını Koruma Bölge Kurulunun 29.07.2022 gün ve 9697 sayılı Kararı ile 19 parsel ve komşu 18 parseldeki yapılar için 2863 sayılı Yasanın 6. Maddesinde belirtilen özellikleri taşımadığı anlaşıldığından söz konusu yapıların **tescil kaydının terki**ne karar verilmiştir.
- Söz konusu Kurul Kararının iptali istemiyle TMMOB Mimarlar Odası tarafından Kültür ve Turizm Bakanlığı aleyhine İstanbul 5. İdare Mahkemesi'nde açılan davada E:2022/2001 sayılı ve 26.10.2022 tarihli karar ile **dava konusu işlemin yürütmenin durdurulmasına karar verilmiştir.**
- Arşivde yer alan 14.08.2024 gün ve 12624 sayılı Kurul Kararı'nda da dava süreçlerinden bahsedilmekte olup parselin cinsinin "arsa" olarak değiştirilmesinde sakınca olmadığına karar verilmiştir.
- 1/1000 ölçekli Koruma Amaçlı Uygulama İmar Planı Teklifine ait **değerlendirmenin yapıldığı ve tescilden düşen parsel kararlarının** da yer aldığı 30.05.2023 gün ve 10869 sayılı ilgi (d) Kurul Kararında itiraza konu parsel için **tescilden düşme kararı bulunmamakta** olup Başkanlığımız arşivinde yapılan araştırmaya göre **Başkanlığımızın taraf olmadığı dava süreçlerinin devam ettiği anlaşılmaktadır.**
- Ayrıca Plan Notlarının "Genel Hükümler" başlığı altında **"tescilden düşen parsellere"** yönelik 4 ve 5 numaralı Plan Notları;

"4- Kurul kararı ile tescil edilen ya da **tescilden düşen taşınmazlarda**, ilgili idarelerce plan paftası üzerinde değişiklik yapılmasına gerek olmaksızın Kurul kararına göre uygulama yapılabilir.

5- Tescilli eski eser parseli taraması bulunan fakat plan onay tarihinden sonra ilgili Koruma Bölge Kurulu Kararı ile **tescilden düşürülmüş olan parsellerde**;

- Bitişik yan komşuluğundaki tescilsiz parseller için planda belirlenen blok arka çizgi derinliğine göre uygulama yapılacak olup; komşu parsellerdeki blok arka çizgisinin birbirinden farklı olması durumunda, daha derin olan blok arka çizgi sınırını aşmamak ve parsel sınırına 2 metreden fazla yaklaşmamak kaydıyla, düzenleme yapılacaktır.
- Tescilden düşürülen parselin komşu parsellerinin tescilli olması halinde; blok arka çizgi derinliği ve kat yüksekliği ilgili Koruma Bölge Kurulu Kararı doğrultusunda belirlenecektir." şeklindedir.



3. 28 ADA, 3 PARSEL İTİRAZI

İtiraz Konusu ve Mülkiyet Bilgisi

İlgi (m) dilekçe ile “Bu parsel bulunduğu konum itibari ile kuzeyinde bulunan 28 ada 4 parsel ile aynı özelliklere sahip olup kadastral durumuna bakıldığında bu parselin bütünüleyicisidir. Yapı düzeninin daha sağlıklı sağlanması açısından aynı yapı yüksekliğinin yani (18.50 mt Y ençok) verilmesinin uygun olacağı kanaatindeyiz.” şeklinde **itiraz edilmiştir.**

Osmanağa Mahallesi, 1 pafta, 28 ada, 3 parsel **şahıs mülkiyetindedir.**

Plan Bilgisi

İlgi (m) itirazına konu **28 ada, 3 parsel (yaklaşık 80 m²);**

- **13.07.1998** onaylı 1/1000 ölçekli Rasimpaşa Koruma İmar Planında **Bitişik Düzen H:15.50 m** yapılaşma koşullarında “**Ticaret Alanı**”nda kalmaktadır.
- **21.04.2017** onaylı 1/5000 ölçekli Rasimpaşa Kentsel Sit Alanına ilişkin Koruma Amaçlı Nazım İmar Planında “**Ticaret Alanı**”nda kalmakta olup yapılaşma koşullarına ilişkin “Ticaret Alanları” ve “Ticaret-Konut Alanları”ndaki yapılaşma koşulları **13.07.1998 onanlı 1/1000 Ölçekli Kadıköy Rasimpaşa Koruma İmar Planı’nda belirlenen yapılaşma değerlerini ve yükseklikleri aşmamak üzere,** bu plana uygun olarak hazırlanacak 1/1000 ölçekli koruma amaçlı uygulama imar planında belirlenecektir.” şeklinde plan hükmü bulunmaktadır.
- **24.02.2025** onaylı 1/1000 ölçekli Koruma Amaçlı Uygulama İmar Planında **Bitişik Düzen Yençok:15.50 m** yapılaşma koşullarında “**Ticaret Alanı**”nda kalmakta olup plan notları genel hükümlerde;
- “**Ticaret Alanları**”nda; Rıhtım Caddesinden yüz alan parsellerde, Bitişik Düzen, yükseklik en çok 18.50 metre, **diğer parsellerde ise Bitişik Düzen, yükseklik en çok 15.50 metredir.** Parselin birden fazla yoldan cephe alması halinde, planda belirtilen kademe hattına göre yükseklik belirlenir.” şeklinde, özel hükümlerinde ise;
- “Ticaret Alanlarında; perakende ticaret ve büro-ofis faaliyetleri, kafeterya, lokanta, çay ocağı vb. yeme-içme faaliyetleri ile konaklama (otel, butik otel, pansiyon),sosyal tesis, kültürel tesis, öğrenci yurtları, sanat atölyeleri, sanat galerileri vb. kültürel-sanatsal amaçlı kullanımlar, belediye hizmet alanı, sağlık kabini, aile sağlık merkezi yer alabilir.

Planda belirtilenler dışında, yönetmelik şartlarına göre farklı bir fonksiyon yer alamaz.

Ticaret Alanında;

- Tescilli eski eser yapılarda Koruma Bölge Kurulu görüşü doğrultusunda belirlenen blok ölçülerinde,
- Diğer parsellerde zemin katlarda parsel tamamında, üst katlarda blok ölçülerinde ticaret uygulaması yapılacaktır.”



şeklinde plan notları yer almaktadır.

Değerlendirme

28 ada, 3 parsel ilişkin ilgi (m) itiraza konu 15.50m olarak verilmiş olan yapı yüksekliğinin 18.50 m şeklinde yeniden düzenlenmesi hususu değerlendirildiğinde;

24.02.2025 onaylı 1/1000 ölçekli K.A.U.İ.Planında belirlenen yapılaşma kararları; 3194 sayılı İmar Kanunun 5. ve 6. maddeleri ile Mekânsal Planlar Yapım Yönetmeliğinin 6. maddesi gereği üst ölçekli plan olan **21.04.2017** onaylı 1/5000 ölçekli K.A.N.İ.Planında belirlenen kararlar doğrultusunda, daha önce yürürlükte olan **13.07.1998 onaylı 1/1000 ölçekli Kadıköy Rasimpaşa Koruma İmar Planı'nda belirlenen blok ölçüleri ve yüksekliklerin korunacağı şekilde belirlenmiştir.**

4. 997 ADA, 34, 92 VE 93 PARSEL İTİRAZLARI

İtiraz Konusu ve Mülkiyet Bilgisi

- İlgi (n) dilekçe ile 24.02.2025 onaylı 1/1000 ölçekli K.A.U.İ.Planına **997 ada, 93 parsel** arkasında planlanan "Park Alanı"nın;
 - Mevcut doku yeterince etüd edilmeden yapıldığı, ve söz konusu "Park Alanı" fonksiyonunun yalnızca birkaç adada planlanmış olmasının eşitlik ilkesine aykırı olduğu,
 - Alanın Belediyesince kamulaştırılmasının kıt kamu kaynakları nedeniyle imkansız olduğu, bedelsiz terkin ise mülkiyet hakkını ihlal ettiği ve bu durumun taşınmazın değerini düşüreceği,
 - Söz konusu alanın terk işleminin gerçekleşmesi halinde bakımsız, sahipsiz, emniyetsiz bir çöküntü alanı haline gelebileceği, eğimli yapı nedeniyle bu alanda yerleşim, peyzaj ve aktif kullanım olamayacağı, arka bahçede 1.80 m'lik tesviye hakkının kullanılması halinde "Park Alanı" ile parsel arasında kot farkları oluşacağı,
 - Kısa süre içinde yapılacak olan Kadıköy Meydan Düzenleme/Kentsel Tasarım Projesi kapsamında parsel yakınında "Yeşil Alan" oluşturulacağı, bu nedenle parselde yer alan "Park Alanı"na ihtiyaç olmayacağı,
 - İtiraza konu alanın Afet-Acil Toplanma Alanı olarak yetersiz olduğu, parsel yakınında yer alan TCDD'ye ait bu amaçla kullanılabilecek alanların bulunduğu,
 - Ticari fonksiyon taşıyan bir parselde, mevcut otopark alanının kaldırılmasının planlama standartları ve kamu yararına aykırı olduğu, otopark giriş-çıkışının Rıhtım Caddesi'nden yapılamayacak olması nedeni ile yapının otopark ihtiyacını kendi bünyesinde karşılayamayacağı,
 - Söz konusu "Park Alanı"nın otelin mutfak, yemek salonu vb. alanının üzerine denk geldiği ve alanın kamuya terkinin otelin işletmesini imkansız hale getireceği,
- İmar planı kapsamında kat alanlarına verilen ilave yapılaşma hakkının zemin katta verilen 30 m.



bina derinliği nedeniyle zemin kat yapılaşma hakkının azaltıldığı gerekçeleri belirtilerek “Park Alanı” ve “Trafo Alanı” fonksiyonları iptal edilerek “Ticaret Alanı”na alınması talebi ile **itiraz edilmiştir.**

• İlgi (o) ve (ö) dilekçeler ile ise;

- 997 ada, 92 ve 34 parsellerin bir kısmının 24.02.2025 onaylı, 1/1000 ölçekli K.A.U.İ.Planı kapsamında “Park Alanı”na alınmasının Anayasa ile güvence altına alınan mülkiyet hakkına özüne dokunduğu, ölçölülük, orantılılık ve eşitlik ilkeleriyle çeliştiği,
- Söz konusu parsellerde zemin kat maliklerinin yapılaşma kapasitesi artışından faydalanamamakta olduğu, yine zemin kat maliklerinin hak kayıplarının diğer maliklere oranla telafisiz olduğu

gerekçeleri belirtilerek “Park Alanı” fonksiyonunun kaldırılması talebi ile **itiraz edilmiştir.**

İlgi (n), (o) ve (ö) dilekçeler ile itiraz edilen Rasimpaşa Mahallesi, 51 pafta, **997 ada,**

- **93** (yaklaşık 753,9 m²) parsel **şahıs ve tüzel kişi,**
- **92** (yaklaşık 507,9 m²) parsel **şahıs, tüzel kişi ve vakıf,**
- **34** (yaklaşık 549,1 m²) parsel ise **şahıs ve tüzel kişi mülkiyetindedir.**

Plan Bilgisi

İlgi (n), (o) ve (ö) itiraz dilekçelerine konu; **997 ada, 93, 92 ve 34 parseller;**

- **13.07.1998** onaylı 1/1000 ölçekli Rasimpaşa Koruma İmar Planında bitişik nizam, H:18.50 yapılaşma koşullarında “**Ticaret Alanı**”nda, 34 parselin küçük bir kısmı yolda kalmakta olup blok derinliği **taban alanında 30 m, üst katlarda 20 m** olarak belirlenmiştir. İtiraza konu “**Trafo Alanı**”, bu plan kapsamında gösterilmemiş olup 14.02.2025 tarih ve 2419187 sayılı İmar Durum Belgesinde parsel üzerinde irtifak hakkı ve trafo alanının da yer aldığı görölmektedir.
- **21.04.2017** onaylı 1/5000 ölçekli K.A.N.İ.Planında söz konusu parseller “**Ticaret Alanı**”nda kalmakta olup
- **24.02.2025** onaylı 1/1000 ölçekli K.A.U.İ.Planında ise parseller kısmen bitişik nizam, H:18.50 yapılaşma koşullu “**Ticaret Alanı**”na alınmış, blok derinliği **taban alanında 30 m, üst katlarda 25 m** olarak belirlenmiştir. Parsellerin bir kısmı ise 21.04.2017 onaylı K.A.N.İ.Planında yer alan 5 nolu “Bu planda ölçek nedeniyle gösterilemeyen araç ve yaya yolları, cep otoparkları, yeşil alanlar, parklar, çocuk bahçeleri, oyun alanları, açık otoparklar, trafo, su deposu, teknik altyapı alanları, sosyo-kültürel tesis alanları vb. donatı alanları, nazım imar planının genel kararlarına uygun olarak 1/1000 ölçekli uygulama imar planında gösterilecektir.” plan notu kapsamında, bölgenin yeşil alan ihtiyacı doğrultusunda “**Park Alanı**”na alınmış olup 34 parselin küçük bir kısmı da yolda kalmaktadır.



- Ayrıca 92 ve 93 parsellerin tapu kaydında irtifak hakkı şeklinde tanımlanan ve mevcutta yer alan “**Trafo Alanı**”, İstanbul Anadolu Yakası Elektrik Dağıtım A.Ş.’nin 16.10.2020 tarih ve AD.OUT.600 (Yatırım Planlama Müdürlüğü)2020/8/ sayılı görüş yazısı doğrultusunda **24.02.2025** onaylı 1/1000 ölçekli K.A.U.İ.Planında gösterilmiştir.

Değerlendirme

İlgi (n), (o) ve (ö) itiraz dilekçelerinde yer alan;

- “... mevcut doku yeterince etüd edilmeden yapılmıştır.” ifadesi incelendiğinde, söz konusu plana ilişkin Plan Açıklama Raporunda **arazi çalışmaları sonucu tamamlanan analiz çalışmaları** yer almakta olup **arazi çalışmaları fonksiyon değişimi ve dokunun analizi yönünden** imar planının Kadıköy Belediye Meclisi’ne iletilmesi aşamasında **yenilenmiş, donatı alanlarının yer seçimi de bu doğrultuda belirlenmiştir.**
- Anayasa ile koruma altına alınan mülkiyet hakkının ihlal edildiği ve bu durumun taşınmazın işlevselliği ile değerini düşüreceği, aynı zamanda eşitlik ilkesine aykırı olduğunu belirtir itiraz hususları incelendiğinde; Anayasa’nın 46 nolu maddesinde mülkiyet hakkına ilişkin “Devlet ve kamu tüzel kişileri; kamu yararının gerektirdiği hallerde, gerçek karşılıklarını peşin ödemek şartıyla, özel mülkiyette bulunan taşınmaz malların tamamını veya bir kısmını, kanunla gösterilen esas ve usullere göre, kamulaştırmaya ve bunlar üzerinde idarî irtifaklar kurmaya yetkilidir.” ifadesi yer almakta olup itiraza konu “Park Alanı” fonksiyonu 21.04.2017 onaylı K.A.N.İ.Planının 5 nolu plan notu ve 3194 sayılı İmar Kanunu kapsamında ayrılmıştır. **Bu nedenle yasal çerçeveye ve Anayasal mülkiyet hakkına uygun nitelik taşımaktadır.** Ayrıca taşınmazın işlevselliği incelendiğinde, parselin büyük bir kısmında “Ticaret Alanı” fonksiyonunu korunmuştur.
- Söz konusu alanın terk işleminin gerçekleşmesi halinde bakımsız, sahipsiz, emniyetsiz bir çöküntü alanı haline gelebileceği, eğimli yapı nedeniyle bu alanda yerleşim, peyzaj ve aktif kullanım olamayacağı, arka bahçede 1.80 m’lik tesviye hakkının kullanılması halinde “Park Alanı” ile parsel arasında kot farkları oluşacağına yönelik ifadeler incelendiğinde; ilgi (n) dilekçede de belirtildiği gibi alanın mevcutta “Otopark Alanı” olarak kullanıldığı, araç giriş-çıkışına müsait eğime sahip alanda “Park Alanı” düzenlemesinin de yapılabileceği, diğer yandan söz konusu alan içinde eğim müsait olduğundan “Trafo Alanı”nın da yer aldığı görülmektedir. Ayrıca “Park Alanı”na ilişkin projelendirme, ağaçlandırma vb. hususlar ilgili kamu kurumunca ilçe bütününde yürütülmektedir.
- Kısa süre içinde yapılacak olan Kadıköy Meydan Düzenleme/Kentsel Tasarım Projesi kapsamında parsel yakınında “Yeşil Alan” oluşturulacağı, bu nedenle parselde yer alan “Park Alanı”na ihtiyaç olmayacağı ifadesi incelendiğinde; ulaşım odağında yer alan ve bu araçların kullanıcısı olan tüm kent sakinlerine yönelik olarak tasarlanan, bir kısmı dolgu alanı üzerinde bulunan “Rekreasyon Alanları” ile itiraza konu “Park Alanı” kullanıcı yönünden farklı nitelik taşımaktadır. Ayrıca 24.02.2025 onaylı K.A.U.İ.Planının hazırlanması aşamasında bölge haklı ile yapılan odak grup



toplantıları, açık çağrılı toplantı ve uzmanlar ile yapılan toplantı kapsamında **yeşil alan yetersizliğinin vurgulandığı görülmektedir.**

- İtiraza konu alanın Afet-Acil Toplanma Alanı olarak yetersiz olduğu, parsel yakınında yer alan TCDD'ye ait bu amaçla kullanılabilecek alanların bulunduğu ifadesi incelendiğinde; afet durumlarında kullanılması planlanan toplanma ve geçici barınma alanlarının yer seçimi ve kriterleri, AFAD ile ilgili resmi kurumlarca yalnızca eğitim ve alan büyüklüğü değil, alanda yer alan kaynak ve imkanlar, yakın çevre de incelenerek belirlenmektedir.
- Rıhtım Caddesi'nden otopark giriş-çıkışı yapılamayacağından parselin arka cephesinde yer alan "Park Alanı" nedeniyle otopark ihtiyacının parsel bünyesinde karşılanamayacağına yönelik belirtilen hususlar incelendiğinde; kurum arşivinde yapılan araştırmada, Rıhtım Caddesi'nden otopark girişi alınamayacağına ilişkin bir belge veya karar **bulunmamıştır.** Ayrıca 24.02.2025 onaylı Koruma K.A.U.İ.P. hükümlerinde söz konusu caddede **otopark girişine ilişkin kısıtlama yer almamaktadır.** Ayrıca itiraza konu yapı adasında yer alan E:32-33, Y:94 parseline ilişkin 04.08.2009 tarih ve UTK2009/18-33 sayılı İstanbul Büyükşehir Belediyesi Ulaşım Daire Başkanlığı Ulaşım ve Trafik Düzenleme Komisyonu Kararı ile **otopark giriş-çıkışının ulaşım ve trafik açısından uygun bulunduğu görülmüştür.**
- "Park Alanı"nın otelin mutfak, yemek salonu vb. alanının üzerine denk geldiği ve alanın kamuya terkinin otelin işletmesini imkansız hale getireceği ve zemin kat maliklerinin kazanımının olmamasına veya diğer maliklere göre daha az olmasına ilişkin itirazlar incelendiğinde; "Park Alanı"na ilişkin uygulama; 24.02.2025 onaylı İmar Planının **kesinleşerek yürürlüğe girmesini takiben alanın kapsadığı parsellerde yer alan yapıların yenilenmesi halinde yapılacak** olup mevcut binaların mülkiyetini belirleyen arsa payları imar planı ile değiştirilmemekte, imar planları ile **belirlenen yapılaşma hakları** ilgili parselin tüm maliklerini kapsamaktadır. Mülkiyetin bina içinde dağılımı, uygulama aşamasında malikler ve inşaat şirketleri arasında yapılan sözleşmeler ile belirlenmektedir. Ayrıca **24.02.2025** onaylı İmar Planı ile 30 m olarak belirlenen zemin kat blok derinliği ölçüsünün, söz konusu plan öncesi yürürlükte olan **13.07.1998** onaylı İmar Planında da **aynı değerde olduğu görülmektedir.**
- İlgili (n) itiraz dilekçesinde kaldırılması talep edilen "**Trafo Alanı**" fonksiyonu; 92 ve 93 parsellerin tapu kaydında, her iki parselde de 14 m² olmak üzere **irtifak hakkı şeklinde tanımlanmıştır.** Aynı zamanda 24.02.2025 onaylı İmar Planına ilişkin İstanbul Anadolu Yakası Elektrik Dağıtım A.Ş.'nin 16.10.2020 tarih ve AD.OUT.600 (Yatırım Planlama Müdürlüğü) 2020/8/ sayılı görüş yazısında **"... mevcut trafoların isabet ettiği noktaların 'Trafo Alanı' olarak ayrılması ve planlara bu şekilde işlenerek korunması ..."** denilmiş olup **itiraza konu, tapu belgelerine işlenmiş ve mevcutta da yer alan "Trafo Alanı" fonksiyonunun korunması.**
- İlgili (n), (o) ve (ö) itiraz dilekçelerinde kaldırılması talep edilen "**Park Alanı**" fonksiyonunun ise **bölge halkı talepleri ile yapısal çevre ve donatı alanlarına yönelik yapılan analizler kapsamında**



belirlendiğinden, aynı zamanda söz konusu park alanının ayrıldığı parsellere ek yapılaşma hakkı verilmiş olduğundan korunması uygun olacaktır.

5. RASİMPAŞA MUHTARLIĞI VE 193 ADA 152 PARSEL İTİRAZI:

İtiraz Konusu ve Mülkiyet Bilgisi:

İlgi (p) ve (r) dilekçeler ile plan notlarının “**Genel Hükümler**” başlığı altında bulunan çatılara ilişkin 26. maddesine **itiraz edilmiş** olup, söz konusu 26 numaralı plan notunun *İstanbul İmar Yönetmeliğinin 44. maddesindeki çatılara dair hükümler doğrultusunda gözden geçirilmesi ile maksimum eğim %45 olacak şekilde revize edilmesi ve İstanbul Büyükşehir Belediye Meclisinin 13.03.2025 tarih ve 414 sayılı kararı kapsamında bağımsız bölüm olarak iskan edilebilir çatı alanları oluşturabilmek adına yeniden düzenlenmesi talep edilmektedir.*

İlgi (p) dilekçe ile itiraz edilen Rasimpaşa Mahallesi 50 pafta, 193 ada, 152 parsel **şahıs mülkiyetindedir**.

Rasimpaşa Mahalle Muhtarlığı tarafından iletilen 67 kişi tarafından imzalanan ilgi (r) dilekçede ada/parsel bilgisi bulunmadığından **mülkiyet bilgisi verilememektedir**.

Plan Bilgisi

İlgi (p) itirazına konu **193 ada, 152 parsel (yaklaşık 245 m²)**;

- Tescilsiz 84 parsel ile tescilli 85 parselin tevhidinden oluşan 193 ada Yeni: 152 parsel, Gayrimenkul Eski Eserler ve Anıtlar Yüksek Kurulu'nun 12.12.1980 gün ve 12438 sayılı kararı ile; korunması gerekli kültür varlığı olarak tescillenmiş olup, 15.05.1982 gün ve 13890 sayılı Kurul Kararı ile de 85 parselde bulunan yapının tescil kararından önce yıkıldığı ve 26.08.1980 gün 5110 sayılı imar durumunun düzenlendiği anlaşıldığından, 193 ada 85 parseldeki taşınmazın tescil kaydının kaldırılmasına ve yıkılarak bitişik 84 parsel ile tevhit edilerek yerinde yapılan inşaat ruhsat verilmesinde sakınca olmadığına karar verilmiştir.
- **13.07.1998** onaylı 1/1000 ölçekli Rasimpaşa Koruma İmar Planında Bitişik Nizam H: 15.50 yapılaşma koşullarında “**Konut Alanı**”nda kalmaktadır.
- Aynı zamanda söz konusu 152 parsel, **15.03.2012** onaylı, 1/5000 ölçekli Kadıköy-Kartal Raylı Taşıma Sistemi Nazım İmar Planı kapsamında “**Yeraltı Raylı Taşıma Hattı**”nda ve **02.02.2013** onaylı, 1/1000 ölçekli Kadıköy-Kartal Raylı Taşıma Sistemi Uygulama İmar Planı kapsamında da “**Yeraltı Metro Hatları**”nda kalmaktadır.
- **21.04.2017** onaylı 1/5000 ölçekli Rasimpaşa Kentsel Sit Alanına ilişkin Koruma Amaçlı Nazım İmar Planında “**Ticaret+Konut Alanı**”nda kalmakta olup yapılaşma koşulu; “13.07.1998 onanlı 1/1000 Ölçekli Kadıköy Rasimpaşa Koruma İmar Planı”nda belirlenen yapılaşma değerlerini ve yükseklikleri aşmamak üzere, bu plana uygun olarak hazırlanacak 1/1000 ölçekli koruma amaçlı



uygulama imar planında belirlenecektir.” şeklindedir.

- **24.02.2025** onaylı 1/1000 ölçekli Koruma Amaçlı Uygulama İmar Planında Bitişik Nizam Yençok: 15.50 yapılaşma koşullarında “**Ticaret+Konut (TİCK2) Alanı**”nda kalmakta olup tescilli parsel olarak gösterilmiştir.
- Söz konusu **24.02.2025** onaylı plan notlarında “**Zemin katlarda**”; konut, perakende ticaret ve büro-ofis faaliyetleri, kafeterya, lokanta, çay ocağı vb. yeme-içme faaliyetleri ile sanat atölyeleri, sanat galerileri vb. kültürel-sanatsal amaçlı kullanımlar, **bina tamamında ve üst katlarda**; konut yer alabilir.” şeklinde yer alan “Ticaret+Konut Alanı”na ilişkin plan notu ile birlikte tescilli yapılara dair genel ve özel hükümler başlıkları altında uygulamaya ilişkin hükümler bulunmaktadır.

13.07.1998 onaylı 1/1000 ölçekli Rasimpaşa Koruma İmar Planında **çatıya ilişkin hüküm “Eski Eserler Dışındaki Parseller İçin Yapılanma Koşulları”** başlığı altında “**1**” numaralı **plan notunda**;

“**Çatılarda**

meyil max.%33 olup kiremitle örtülecektir.

teras, çatı arası, çatı katı yapılamaz.

0.90 m’yi aşmamak koşuluyla saçak yapılabilir.” şeklinde olup,

21.04.2017 onaylı 1/5000 ölçekli K.A.N.İ.Planının “**13.07.1998** onanlı 1/1000 Ölçekli Kadıköy Rasimpaşa Koruma İmar Planı’nda belirlenen yapılaşma değerlerini ve yükseklikleri aşmamak üzere, bu plana uygun olarak hazırlanacak 1/1000 ölçekli koruma amaçlı uygulama imar planında belirlenecektir.” notu kapsamında **1/1000 ölçekli Koruma Amaçlı Uygulama İmar Planı Teklifinde**;

“**Çatılarda**;

Meyil max.%33 olup kiremitle örtülecektir.

1. ve/veya 2. grup tescilli parselin bitişik yan komşuluğundaki tescilsiz parsellerin yeniden yapılaşması durumunda, komşuluğundaki tescilli yapı yönünde çatıda kırma yapılacaktır.

Teras, çatı katı-çekme kat, çatı arası piyesi ile çatı arasında bağımsız bölüm yapılamaz.” şeklinde bir önceki onaylı plana uygun olarak belirlenmiştir.

- **Ancak İstanbul V Numaralı Kültür Varlıklarını Koruma Bölge Kurulunun 30.05.2023 tarih ve 10869 sayılı Kararında**;
 - “**26 nolu plan notunun ilk maddesinin “Çatı eğimi saçak ucundan başlayacak olup en çok %45 uygulanacaktır.** Güvercinlik ve çatı eğimini aşan pencere yapılamaz” şeklinde **düzenlenmesi**, ikinci maddesinin kaldırılması ve üçüncü maddesinde yer alan “çatı arası piyesi” ifadesinin kaldırılmasına” şeklinde karar alınarak **26 nolu plan notu tadil edilmiştir.**
- **İstanbul Büyükşehir Belediye Meclisinin 23.11.2023 tarih ve 1255 sayılı Kararında ise**;
 - “Plan Notları Plan Genel Hükümleri 26 nolu plan notuna ilişkin **Kurul tarafından yapılan değişikliklerin reddi ile meri plan şartlarının muhafazası”** şeklinde karar alınıp 1/1000



ölçekli plan teklifi **tekrar** değerlendirilmek üzere Koruma Bölge Kuruluna **iletmiştir**.

- **İstanbul V Numaralı Kültür Varlıklarını Koruma Bölge Kurulunun 18.04.2024 tarih ve 12127 sayılı Kararında;**
 - "... Kurulumuzca yapılan düzeltmelerde değişiklik yapılmasına yönelik **23.11.2023 tarih ve 1255 sayılı İBB Meclis Kararı ve meclis kararına esas komisyon raporunda değişiklik gerekçeleri belirtilmemiş olduğundan, öncelikle değişikliklerin gerekçesini açıklayan komisyon raporlarının Kurulumuza iletilmesine, konunun bundan sonra değerlendirilmesine" şeklinde karar verilerek konu **yeniden** değerlendirilmek üzere Büyükşehir Belediyesine **iletmiştir**.**
- **İstanbul Büyükşehir Belediye Meclisinin 12.09.2024 tarih ve 1231 sayılı Kararında ise;**
 - "...Kurulun 02.11.2023 tarih ve 11488 sayılı görüşü **koşullarına dönülmesiyle kabulü komisyonumuzca uygun görülmüştür** şeklindeki İmar ve Bayındırlık Komisyonunun söz konusu 147 numaralı raporu 02.11.2023 tarih ve 11488 sayılı kelimesinden sonra ve **30.05.2023 tarih ve 10869 sayılı cümlesinin eklenmesi**" şeklindeki düzeltmelerle **kabul edilerek, çatı alanlarına ilişkin plan notuna ilişkin 30.05.2023 tarih ve 10869 sayılı Kurul Kararındaki koşullar kabul edilmiş,** fakat bu karar üzerine alınan
- **İstanbul V Numaralı Kültür Varlıklarını Koruma Bölge Kurulunun 04.12.2024 tarih ve 13215 sayılı Kararı ile;**
 - "26 nolu plan notunun ilk maddesinin **"Çatı eğimi saçak ucundan başlayacak olup en çok %45 uygulanacaktır..."** şeklinde alınan **30.05.2023 tarih ve 10869 sayılı Kurul Kararı değiştirilerek;**
 - "26 nolu plan notunun ise, Rasimpaşa Kentsel Sit Alanı'nda mülkiyet dokusunun dar ve uzun parsellerden oluşması nedeniyle %45'lik çatı eğimiyle meydana gelecek yapılaşma kentsel sit silüetini olumsuz etkileyeceğinden **"Çatılarda; Meyil max. %33 olup kiremitle örtülecektir. Teras, çatı katı-çekme kat ile çatı arasında bağımsız bölüm yapılamaz"** şeklinde karar alınmıştır.
- İstanbul Büyükşehir Belediye Meclisinin **13.02.2025 tarih ve 228 sayılı Kararı ile de 04.12.2024 tarih ve 13215 sayılı Kurul Kararı uygun görülmüştür.**

Değerlendirme

İlgi (p) ve (r) itirazlara konu çatı alanlarına ilişkin plan notlarının genel hükümlerinin 26. maddesinin "İstanbul İmar Yönetmeliğinin 44. maddesindeki çatılara dair hükümler doğrultusunda gözden geçirilmesi ile maksimum eğim %45 olacak şekilde revize edilmesi ve İstanbul Büyükşehir Belediye Meclisinin 13.03.2025 tarih ve 414 sayılı kararı kapsamında bağımsız bölüm olarak iskan edilebilir çatı alanları oluşturabilmek adına yeniden düzenlenmesi" hususu değerlendirildiğinde;



İstanbul İmar Yönetmeliğinin 44.maddesi 3.fıkrasında çatı alanlarına ilişkin “Çatı şekli; çatı eğimi %45’i ve ulaşılacak azami mahya yüksekliği 5.00 metreyi geçmemek kaydıyla; ayrık binalarda kırma, ikili blok binalarda bloğu ile müşterek kırma, iki taraftan da bitişik binalarda ise ön ve arka cepheye akıntılı beşik çatı kurulacağı varsayılarak belirlenir.” denilmektedir.

22.02.2023 tarih ve 10496 sayılı Kurul Kararıyla Rasimpaşa ve Osmanağa Mahalle sınırları içerisinde “**Etkileşim Geçiş Alanı**” olarak belirlenen alanlarda, 1/500 ölçekli Rasimpaşa 1. ve 2. Etap Planı sınırları içinde kaldığından İstanbul İmar Yönetmeliğinin **çatıya ilişkin söz konusu maddesine göre uygulama yapılmaktadır**. “Rasimpaşa Kentsel Sit Alanı” ile **komşuluğunda bulunan** ve benzer mekansal dokuya sahip “Etkileşim Geçiş Alanları”nın **çatıya ilişkin uygulama hükümlerinin farklı olması kentsel sit silüetini etkilemektedir**.

Bunların yanı sıra; İstanbul Büyükşehir Belediyesi tarafından İstanbul genelinde gerçekleşen uygulamaların bütünlük içinde ele alınarak standartların belirlenmesi, eşitlik ilkesi uyarınca uygulamaların gerçekleştirilebilmesi ve çatı alanlarının daha konforlu alanlar haline getirilerek, kentsel dönüşümün hızlandırılması amacıyla meri imar planlarına eklenecek **çatı alanlarının imalatı ve kullanımına ilişkin plan notu çalışmasının** 13.03.2025 tarih ve 414 sayılı Büyükşehir Meclis Kararıyla **uygun bulunduğu** ve İstanbul Büyükşehir Belediyesi tarafından hazırlanan “**21.04.2017 onaylı 1/5000 ölçekli Koruma Amaçlı Nazım İmar Planı Plan Notu Tadilatı**”nın değerlendirilmek üzere İstanbul V Numaralı Kültür Varlıklarını Koruma Bölge Kuruluna **iletilme aşamasında olduğu öğrenilmiştir**.

Söz konusu 1/5000 ölçekli plan notu tadilatı teklifinin İstanbul V Numaralı Kültür Varlıklarını Koruma Kurulu tarafından **uygun bulunarak onaylanması halinde, 24.02.2025 onaylı 1/1000 ölçekli Koruma Amaçlı Uygulama İmar Planında da çatılara ilişkin plan notunda (gerekmesi halinde kentsel tasarım rehberinde) plan notu tadilatı teklifi hazırlanacaktır**.

6. VAKIFLAR GENEL MÜDÜRLÜĞÜ İTİRAZI

İtiraz Konusu ve Mülkiyet Bilgisi

İstanbul Vakıflar II. Bölge Müdürlüğü’nün ilgi (s) yazısı ile;

- 6.1 204 ada, 14 ve 27 parsellerin** çevresindeki yapılaşma koşulları ve fonksiyonları dikkate alınarak uygun imar hakkı ile değerlendirilmesi,
- 6.2 212 ada, 17 parsel** üzerinde tescilli eski eser yapı bulunması nedeniyle, bu durum göz önünde bulundurularak “TICK 2” fonksiyonu ile planlanması,
- 6.3 195 ada, 16 ve 17 parsellerin** bir önceki İmar Planında olduğu gibi “Ticaret Alanı” olarak düzenlenmesi talepleri ile **itiraz edilmiştir**.



Ayrıca ilgi (s) yazı ile 204 ada, 38 parselin *imar adası içerisinde yer alacak şekilde plana dahil edilmesi* de talep edilmiş ise de ilgi (t) yazı ile “*mülkiyeti hala İdaremiz adına bulunan 204 ada, 38 parsel sayılı taşınmaz hakkında 24.02.2025 onaylı 1/1000 ölçekli plan kapsamında yapılan itirazımızın değerlendirme dışı bırakılması*” denilerek **38 parselle ilişkin itirazdan vazgeçildiği** belirtilmiştir.

Vakıflar Genel Müdürlüğü’nün ilgi (s) yazısı ile itiraz edilen Rasimpaşa Mahallesi, 52 pafta, **204 ada, 14** (yaklaşık 249 m²), **27** (yaklaşık 249,7 m²) parseller ile 51 pafta, **212 ada, 17 parsel** (yaklaşık 469 m²), **195 ada, 16** (yaklaşık 84,4 m²) ve **17** (yaklaşık 184 m²) parseller **vakıf mülkiyetindedir**.

Ancak **212 ada, 17 parsel ile 195 ada, 16 ve 17 parseller;** 24.02.2025 onaylı 1/1000 ölçekli Koruma Amaçlı **Uygulama İmar Plan tekliflerinin hazırlanması aşamasında Kadıköy Belediyesi mülkiyetinde** olup bu durum İmar Planı Açıklama Raporunda yer alan **mülkiyet analizinde de belirtilmiştir**. Davaya konu parsellerin tapu kaydına yönelik yapılan incelemede; 212 ada, 17 parselin **20.10.2022** tarihinde, 195 ada, 16 ve 17 parsellerin ise **24.04.2024** tarihinde **vakıf tarafından edinildiği görülmektedir**.

Plan Bilgisi

İlgi (s) itiraz yazısına konu;

6.1 204 ada, 14 ve 27 parseller;

- **13.07.1998** onaylı 1/1000 ölçekli Rasimpaşa Koruma İmar Planında “**Park, Çocuk Bahçesi Alanı**”nda parsellerin küçük bir kısmı ise “**Yol**”da kalmakta iken,
- **15.03.2012** onaylı, 1/5000 ölçekli Kadıköy-Kartal Raylı Taşıma Sistemi Nazım İmar Planı kapsamında parsellerin bir kısmı “**Yeraltı Raylı Taşıma Hattı**”na,
- **02.02.2013** onaylı, 1/1000 ölçekli Kadıköy-Kartal Raylı Taşıma Sistemi Uygulama İmar Planı kapsamında da parsellerin bir kısmı “**Yeraltı Metro Hatları**”na alınmıştır.
- **21.04.2017** onaylı 1/5000 ölçekli K.A.N.İ.Planı ile **bu plana uygun olarak** Başkanlığımızca hazırlanan **24.02.2025** onaylı 1/1000 ölçekli K.A.U.İ.Planında da “**Park Alanı**”nda, parsellerin küçük bir kısmı “**Yol**”da kalmaktadır.

6.2 212 ada, 17 parsel;

- Parsel üzerinde yer alan yapı Gayrimenkul Eski Eserler Anıtlar Yüksek Kurulu’nun 19.06.1981 tarih ve 12853 sayılı Kararı ile **tescillenmiş**;
- **13.07.1998** onaylı 1/1000 ölçekli Rasimpaşa Koruma İmar Planında kısmen “**Konut+Ticaret Alanı**”, kısmen de “**Park, Çocuk Bahçesi Alanı**”na alınmış, parselin “**Konut+Ticaret**” fonksiyonunda kalan bölümünde “**tescilli eski eser bina**” işlenmiş ve Kurul Kararına göre uygulama yapılacaktır denilmektedir.



- İstanbul II Numaralı Kültür ve Tabiat Varlıklarını Koruma Kurulu'nun 11.03.1999 tarih ve 5111 sayılı Kararı ile söz konusu parsel üzerinde yer alan tescilli yapının koruma grubunun II olmasına **karar verilmiştir.**
- Plan raporunda da yer alan mülkiyet analizinde görüldüğü ve tapu kaydında da belirtildiği üzere **20.10.2022** tarihi öncesinde **Kadıköy Belediyesi mülkiyetinde olduğundan** parselde bulunan tescilli yapıya ilişkin rölöve ile restitüsyon projesi de **Başkanlığımızca hazırlanarak İlgili Koruma Kurulu'na iletilmiştir.**
- **21.04.2017** onaylı 1/5000 ölçekli K.A.N.İ.Planında parselin tamamı "**Park Alanı**"na alınmış,
- Bu plana uygun olarak Başkanlığımızca hazırlanan 1/1000 ölçekli K.A.U.İ.Plan teklifinde, 21.04.2017 onaylı K.A.N.İ.Planında yer alan 5 nolu "Bu planda ölçek nedeniyle gösterilemeyen araç ve yaya yolları, cep otoparkları, yeşil alanlar, parklar, çocuk bahçeleri, oyun alanları, açık otoparklar, trafo, su deposu, teknik altyapı alanları, sosyo-kültürel tesis alanları vb. donatı alanları, nazım imar planının genel kararlarına uygun olarak 1/1000 ölçekli uygulama imar planında gösterilecektir." plan notu kapsamında, söz konusu **parselin önceki imar planında "Konut+Ticaret Alanı"nda kalan kısmı "Belediye Hizmet Alanı"na alınmıştır.**
- Söz konusu plan teklifine ilişkin İstanbul Büyükşehir Belediye Meclisi'nin ilgi (c) Kararı ile "... 212 ada 3,4,17,18,31,34,35 parsellerde yapılmış olan düzenlemenin meri 21.04.2017 onay tarihli 1/5000 Ölçekli Rasimpaşa Kentsel Sit Alanına İlişkin Koruma Amaçlı Nazım İmar Planı'na göre düzenlenmesi ..." kabul edilmiş, bu kapsamda 17 parselin "Belediye Hizmet Alanı"nda kalan kısmının fonksiyonu "**Park Alanı**" olarak değiştirilmiştir.
- 30.05.2023 tarih ve 10869 sayılı İlgi (d) Kurul Kararı ile ise 212 ada, 17 parsel sayılı taşınmaz kısmen TİCK-2 rumuzlu "**Ticaret+Konut Alanı**"na, kısmen de "**Park Alanı**"na alınmış; ancak plan paftasında parsel üzerindeki fonksiyon ayırım çizgisi iptal edilse de "**Ticaret+Konut Alanı**" **lejant taraması yapılmamıştır.**
- Ayrıca **24.02.2025** onaylı K.A.U.İ.Planında "**Ticaret+Konut Alanı**" fonksiyonuna ilişkin özel hükümlerde "Özel veya kamuya ait Sosyal Tesis, Kültürel Tesis, Belediye Hizmet Alanı, Sağlık Kabini, Aile Sağlık Merkezi yapılabilir." ifadesi yer almaktadır.

6.3 195 ada, 16 ve 17 parseller;

- Parseller üzerinde yer alan yapılar Gayrimenkul Eski Eserler Anıtlar Yüksek Kurulu'nun 19.06.1981 tarih ve 12853 sayılı Kararı ile **tescillenmiştir.**
- **13.07.1998** onaylı 1/1000 ölçekli Rasimpaşa Koruma İmar Planında "Ticaret Alanı"nda kalmakta olup tescilli yapılar plan paftası üzerine işlenmiştir.
- İstanbul V Numaralı Kültür Varlıklarını Koruma Bölge Kurulu'nun 19.08.2009 tarih ve 1990 sayılı Kararı ile **16** parseldeki yapının, 19.03.2015 tarih ve 2569 sayılı Kurul Kararı ile de **17**



parseldeki yapının tescil grubunun **II** olarak belirlenmesine **karar verilmiştir.**

- Plan raporunda da yer alan mülkiyet analizinde görüldüğü ve tapu kaydında da belirtildiği üzere **24.04.2024** tarihi öncesinde **Kadıköy Belediyesi mülkiyetinde olduğundan** parsellerde bulunan tescilli yapılara ilişkin restorasyon projesi **Başkanlığımızca hazırlanarak İlgili Koruma Kurulu'na iletilmiştir.**
- İstanbul V Numaralı Kültür Varlıklarını Koruma Bölge Kurulu'nun 28.05.2015 tarih ve 2742 sayılı Kararı ile 195 ada, **16 parseldeki** yapıya ait restorasyon projesi uygun bulunmuş, aynı tarih ve 2743 sayılı Kararı ile de 195 ada, **17 parseldeki** yapıya ait restorasyon projesi düzeltmelerle uygun bulunmuştur. Aynı Kararlarda her iki restorasyon projesinin de **tek bağımsız bölümlü Belediye Hizmet Binası olduğu ifade edilmiştir.**
- **21.04.2017** onaylı 1/5000 ölçekli K.A.U.İ.Planında söz konusu parseller "**Ticaret Alanı**"nda kalmakta olup,
- **24.02.2025** onaylı 1/1000 ölçekli K.A.U.İ.Planında ise 21.04.2017 onaylı K.A.N.İ.Planında yer alan 5 nolu "Bu planda ölçek nedeniyle gösterilemeyen araç ve yaya yolları, cep otoparkları, yeşil alanlar, parklar, çocuk bahçeleri, oyun alanları, açık otoparklar, trafo, su deposu, teknik altyapı alanları, sosyo-kültürel tesis alanları vb. donatı alanları, nazım imar planının genel kararlarına uygun olarak 1/1000 ölçekli uygulama imar planında gösterilecektir." plan notu kapsamında, **İlgili Koruma Kurulu tarafından onaylanmış proje doğrultusunda restorasyonu tamamlanmış ve planın hazırlandığı dönemde kullanıma açık olan "Kadıköy Belediyesi Sosyal Yaşam Evi" yapıları yer aldığından "Belediye Hizmet Alanı"na alınmıştır.**

Değerlendirme

6.1. 204 ada, 14 ve 27 parseller incelendiğinde;

- **13.07.1998** onaylı 1/1000 ölçekli Rasimpaşa Koruma İmar Planında da "**Park, Çocuk Bahçesi Alanı**"nda kalmakta olup;
- **24.02.2025** onaylı 1/1000 ölçekli Koruma Amaçlı Uygulama İmar Plan fonksiyonu; 3194 sayılı İmar Kanunun 5. ve 6. maddeleri ile Mekânsal Planlar Yapım Yönetmeliğinin 6. maddesi gereği üst ölçekli plan olan **21.04.2017** onaylı 1/5000 ölçekli K.A.N.İ.Planında **yer alan plan fonksiyonu doğrultusunda Park Alanı olarak belirlenmiştir.**
- İtiraza konu parsellerin halihazırda **açık otopark alanı olarak kullanıldığı, mer'i imar planları öncesinde de "Park, Çocuk Bahçesi Alanı"nda kaldığından parsel üzerinde "Ticaret+Konut" fonksiyonunda yapı yer almadığı, bu nedenle söz konusu parsellerde hak kaybı yaşanmadığı görülmektedir.**



6.2 212 ada, 17 parsel incelendiğinde;

- **20.10.2022** tarihi itibari ile Vakıflar mülkiyetine geçmiş ve bu hususta Belediyemiz ile **dava süreci devam etmekte** olup bahsedilen tarih öncesinde parsel **Belediyemiz mülkiyetinde olduğundan**, parselde yer alan tescilli yapıya ilişkin talep edilen projelerin İlgili Koruma Kuruluna **Başkanlığımızca hazırlanarak iletildiği** görülmektedir.
- **İlgi (s) itiraz yazısında da talep edildiği gibi** tescilli yapı ve ön bahçesinin bulunduğu alan 24.02.2025 onaylı 1/1000 ölçekli K.A.U.İ.Planında ilgi (d) Kurul Kararı gereği kısmen **TİCK-2 rumuzlu “Ticaret+Konut Alanı”na**, kısmen de **“Park Alanı”na** alınmış; ancak plan paftasında parsel üzerindeki fonksiyon ayırım çizgisi iptal edilse de **“Ticaret+Konut Alanı” lejant taraması yapılmadığından bu hususta teknik olarak plan paftasında düzenleme yapılması gerekmektedir.**

6.3 195 ada, 16 ve 17 parseller incelendiğinde;

- **24.04.2024** tarihi itibari ile Vakıflar mülkiyetine geçmiş ve bu hususta Belediyemiz ile **dava süreci devam etmekte** olup bahsedilen tarih öncesinde parsel **Belediyemiz mülkiyetinde olduğundan** parsellerde yer alan tescilli yapılara ilişkin talep edilen projeler **İlgili Koruma Kuruluna Başkanlığımızca hazırlanarak iletilmiş**, söz konusu projeler doğrultusunda 24.02.2025 onaylı K.A.U.İ.Plan teklifinin hazırlanması öncesinde **halen kamu kullanımına açık olan “Kadıköy Belediyesi Sosyal Yaşam Evi” yapıları tamamlanmış ve hizmete açılmıştır.**
- Bu nedenle, **24.02.2025** onaylı 1/1000 ölçekli K.A.U.İ.Planında, 21.04.2017 onaylı Koruma Amaçlı Nazım İmar Planında yer alan **5 nolu plan notu kapsamında kullanım şekli de dikkate alınarak “Belediye Hizmet Alanı”na alındığından** 1/5000 ölçekli Nazım İmar Planına **uygun nitelik taşımaktadır.**



7. 203 ADA, Eski: 1 PARSEL İTİRAZI

İtiraz Konusu ve Mülkiyet Bilgisi

Emlak ve İstimlak Müdürlüğü'nün ilgi (ş) yazısı ile Rasimpaşa Mahallesi 52 pafta, 203 ada, Eski: 1 parselin "...Belediye hizmetlerinde kullanılmak üzere Belediye Hizmet Alanı olarak planlanması..." yönünden **itiraz edilmiştir.**

İlgi (ş) yazıda "itiraza konu 203 Ada, 1 Parsel sayılı 96,00 m2 miktarlı "Bahçeli ahşap ev" vasıflı gayrimenkul **Kadıköy Belediyesi adına kayıtlı iken yola kaybedilmek üzere sicilden terkin edilmiştir.**" denilmektedir.

Plan Bilgisi

İlgi (ş) yazıya konu **203 ada, Eski: 1 parsel;**

- 16.03.1971 tasdik tarihli 1/500 ölçekli Rasimpaşa I. Etap Planında "Yol"da kalmakta iken,
- 16.05.1991 tarih ve 3220 sayılı Kurul Kararı ile rölövesinin hazırlanıp Kurula iletilmesine ve mail-i inhidam yapının yıkılmasına karar verildiği görülmekte olup, kurum arşivinde daha sonraki tarihlere ait başka bir belgeye rastlanmamıştır.
- **13.07.1998** onaylı 1/1000 ölçekli Rasimpaşa Koruma İmar Planı'nda ise tescilli yapı işlenerek "**Belediye Hizmet Alanı**"na alınmıştır.
- Kurum arşivinde tescilden düşme kararı ya da rölöve projesi **bulunmayan** söz konusu terkinli alanın bir kısmı **23.12.2011** onaylı, 1/5000 ölçekli "Marmaray Projesi Güzergahı Üsküdar-Kadıköy Arası Nazım İmar Planı" ile
- **23.12.2011** onaylı, 1/1000 ölçekli "Marmaray Projesi Güzergahı Üsküdar-Kadıköy Arası Uygulama İmar Planı" sınırları içinde de kalmakta;
- Aynı zamanda, **15.03.2012** onaylı, 1/5000 ölçekli "Kadıköy-Kartal Raylı Taşıma Sistemi Nazım İmar Planı" kapsamında "**Yeraltı Raylı Taşıma Hattı**"nda,
- **02.02.2013** onaylı, 1/1000 ölçekli "Kadıköy-Kartal Raylı Taşıma Sistemi Uygulama İmar Planı" kapsamında da "**Yeraltı Metro Hatları**"nda kalmaktadır.
- Söz konusu alan, **21.04.2017** onaylı 1/5000 ölçekli K.A.U.İ.Planı kapsamında "**Ticaret+Konut Alanı**"na alınmış,
- **21.10.2024** onaylı 1/1000 ölçekli K.A.U.İ.Plan teklifinde ise 21.04.2017 onaylı K.A.N.İ.Planında yer alan 5 nolu "Bu planda ölçek nedeniyle gösterilemeyen araç ve yaya yolları, cep otoparkları, yeşil alanlar, parklar, çocuk bahçeleri, oyun alanları, açık otoparklar, trafo, su deposu, teknik altyapı alanları, sosyo-kültürel tesis alanları vb. donatı alanları, nazım imar planının genel kararlarına uygun olarak 1/1000 ölçekli uygulama imar planında gösterilecektir." plan notu kapsamında, itiraza konu terkinli alan ile kuzeyinde yer alan 203 ada, 9 parsel (tevhit işareti



konularak) “**Belediye Hizmet Alanı**”na alınmıştır. Ancak alana ilişkin **13.07.1998** onaylı 1/1000 ölçekli Rasimpaşa Koruma İmar Planı’nda çizilen tescil bloğunun bir kısmı “Marmaray Proje Alanı” içinde kalmakta olduğundan planda **blok belirtilmeyip**, Kültür Varlıklarını Koruma Bölge Kurulu’ndan alınacak görüş doğrultusunda uygulama yapılacaktır hükmü **getirilmiştir**.

- Söz konusu plan teklifine ilişkin alınan ilgi (c) Büyükşehir Belediye Meclis Kararı ile “203 ada 9 parselde planlanmış olan Belediye Hizmet alanı fonksiyonunun **iptal edilerek**, bu alanın çevre yapılanma koşullarında Konut-Ticaret fonksiyonuna alınması; 203 ada 9 parselin güneyinde yer alan **tescil dışı alanın Belediye Hizmet Alanı fonksiyonunun iptal edilerek Açık Otopark Alanı fonksiyonuna alınması**” şeklinde,
- İlgi (d) Kurul Kararı ile de “... 203 ada eski 1 parsel, tescilli eski eser parseli olduğundan, 660 sayılı ilke kararı doğrultusunda **açık otopark alanı gösteriminin parsel üzerinden ve lejanttan kaldırılmasına ...**” şeklinde karar verilmiştir.
- Ancak itiraza konu terkinli alan ile komşu 203 ada, 9 parselin plan fonksiyonlarının tadil edilmesi kararı verilen ilgi (c) Büyükşehir Belediye Meclis Kararında; terkinli alan ile 203 ada, 9 parsel arasında plan paftasında yer alan “tevhit işaretine” ilişkin bir ibare **bulunmamakla** birlikte plan paftasında da tadil edilip, edilmediği **anlaşılamamaktadır**.
- Ayrıca söz konusu terkinli alanın ilgi (d) Kurul Kararı ile **iptal edilen fonksiyonu yerine yeni bir fonksiyon kararı verilmediği ve bu nedenle plan paftasına alana ilişkin fonksiyon işlenmediği görülmektedir.**
- Bunlarla birlikte ilgi (d) Kurul Kararında; “Rasimpaşa Kentsel Sit Alanı” içerisinde yer alan ve koruma grubu daha önce **belirlenmemiş** olan tescilli taşınmazlardan bir kısmına ilişkin; “listede belirlenen Ada/Parsellerdeki **koruma grubunun II (iki) olarak belirlenmesine** ve tapu kütüklerine bu yönde şerh konulmasına” şeklinde karar verildiği görülmekte olup bu listede **203 Ada, eski:1 Parselin de yer aldığı görülmektedir.**

Değerlendirme

Emlak ve İstimlak Müdürlüğü’nün ilgi (ş) itirazına konu 203 ada, Eski: 1 parselin Belediye Hizmet Alanı olarak planlanması hususu değerlendirildiğinde;

- 07.03.1991 tarih ve 729 sayılı Tapu Kadastro Genel Müdürlüğü’nün yazısında; “... Rasimpaşa Mah. Mühendis Sarı Ali sokağında kain 52 Pafta, 203 Ada, 1 Parsel sayılı 96,00 m2 miktarlı Bahçeli ahşap ev vasıflı gayrimenkul Kadıköy Belediyesi adına kayıtlı iken Yola kaybedilmek üzere sicilden terkin edildi. 27.05.1987 tarih ve 1867 Yevmiye nosu ile” ifadesinden parselin “Yol” olarak kullanılmak üzere **terk edildiği** anlaşılmakta olsa da terkinli alanda bulunan ve 16.05.1991 tarih ve 3220 sayılı Kurul Kararı ile rölövesinin hazırlanıp Kurula iletilmesi istenmiş olan (ve yerinde olmayan) yapının koruma grubu ilgi (d) Kurul Kararı ile II (iki) olarak belirlenmiştir.
- Söz konusu alan ilgi (d) Kurul Kararı gereği yapılan düzenleme sonucunda **istikamet sınırları içinde ve fonksiyonsuz kaldığından;** koruma grubu II (iki) olarak belirlenen **tescilli yapının**



restorasyonu, korunması, mülkiyetine uygun kullanımı, kamu kullanımına açılması yönlerinden yeniden “Belediye Hizmet Alanı” olarak planlanması ve komşu 203 ada, 9 parsel arasında plan paftasında yer alan “tevhit işareti”nin de **iptal edilmesi uygun olacaktır.**

24.02.2025 onaylı 1/1000 ölçekli Koruma Amaçlı Uygulama İmar Planına askı süresi içinde yapılan ilgi (k), (l), (m), (n), (o), (ö), (p), (r), (s), (ş) itirazların; 3194 sayılı İmar Kanunun ve 5216 sayılı Kanunun ilgili maddeleri gereği değerlendirilerek karar alınmak üzere Belediye Meclisine havalesi arz olunur.”denilmektedir.

KOMİSYONLAR MÜŞTEREK GÖRÜŞÜ: Plan ve Proje Müdürlüğünün, 1/1000 ölçekli Rasimpaşa Kentsel Sit Alanına İlişkin Koruma Amaçlı Uygulama İmar Planına yapılan itirazlar müşterek komisyonlarca görüşülmüştür.

- 1-) Rasimpaşa Mahallesi 49 pafta, 189 ada, 8 parsel ile ilişkin itiraz Komisyonlarımızca incelenmiş olup, itiraz uygun bulunmamıştır.
- 2-) Rasimpaşa Mahallesi 49 pafta, 259 ada, 19 parsel ile ilişkin itiraz Komisyonlarımızca incelenmiş olup, itiraz uygun bulunmamıştır.
- 3-) Osmanağa Mahallesi 1 pafta, 28 ada, 3 parsel ile ilişkin itiraz Komisyonlarımızca incelenmiş olup, itiraz uygun bulunmamıştır.
- 4-) Rasimpaşa Mahallesi 51 pafta, 997 ada, 93, 92 ve 34 parsellerine ilişkin itiraz Komisyonlarımızca incelenmiş olup, itiraz uygun bulunmamıştır.
- 5-) Rasimpaşa Mahallesi 193 ada, 152 parsel ve Rasimpaşa Mahalle Muhtarlığı tarafından iletilen ve dilekçesinde ada parsel bilgisi bulunmayan yerlere ilişkin itiraz Komisyonlarımızca incelenmiş olup, itiraz uygun bulunmamıştır.
- 6-) Rasimpaşa Mahallesi 204 ada, 14 ve 17 parseller, 195 ada 16 ve 17 parsellere ilişkin itirazlar Komisyonlarımızca incelenmiş olup, itirazlar uygun bulunmamıştır. 212 ada 17 parsel ile ilişkin itiraz Komisyonlarımızca incelenmiş olup kurul kararı doğrultusunda ticaret + konut alanı lejant taraması yapılması uygun görülmüştür.



7-) Rasimpaşa Mahallesi 52 pafta, 203 ada, eski 1 parselle ilişkin itiraz Komisyonlarımızca incelenmiş olup istikamet sınırları içinde ve fonksiyonsuz kaldığından koruma grubu II (iki) olarak belirlenen tescilli yapının restorasyonu, korunması, mülkiyetin uygun kullanımı, kamu kullanımına açılması yönlerinden yeniden “Belediye Hizmet Alanı” olarak planlanması ve komşu 203 ada, 9 parsel arasında plan paftasında yer alan “tevhid işareti”nin iptal edilmesi yönünde karar alınmıştır.

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)

