

KADIKÖY BELEDİYE MECLİSİ BAŞKANLIĞINA
İMAR KOMİSYONU RAPORU

KONU : Plan ve Proje Müdürlüğünün, 28.03.2025 gün ve E-85812958-115.01.99-2478882 sayılı, 1/1000 Ölçekli Acıbadem, Koşuyolu, Hasanpaşa Mahalleleri Revizyon Uygulama İmar Planı'na Acıbadem Mahallesi, 154 pafta, 988 ada, 74 parselle ilişkin itiraz 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, 28.03.2025 gün ve E-85812958-115.01.99-2478882 sayılı yazısında;

BAŞKANLIK MAKAMINA

“İlgi : Cafer DOĞAN’ın 18.02.2025 tarih ve 2435704 sayılı itiraz dilekçesi

Acıbadem, Koşuyolu ve Hasanpaşa Mahallelerine ilişkin 21.10.2024 onaylı, 1/1000 ölçekli Revizyon Uygulama İmar Planına Acıbadem Mahallesi, 154 pafta, 988 ada, 74 parsel yönünden ilgi dilekçe ile itiraz edilmiştir.

İTİRAZ KONUSU:

İlgi dilekçe ile Acıbadem Mahallesi, 154 pafta, 988 ada, 74 parsel istikametinin, 21.10.2024 onaylı Uygulama İmar Planı kapsamında, 14.04.1999 onaylı Uygulama İmar Planından farklı olarak parsel yanında yer alan yaya yolu genişliğinin azalacağı biçimde revize edildiği belirtilmiş; Acıbadem Caddesi’ne daha geniş ve sağlıklı bir yaya yolu açılması için söz konusu parselin imar istikametinde tekrar düzenleme yapılması yönünde itiraz edilmiştir.

MÜLKİYET BİLGİSİ:

Acıbadem Mahallesi, 154 pafta, 988 ada, 74 parsel, şahıs ve tüzel kişi 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 dilekçe ile **itiraz edilmiştir**.

İtiraza konu 988 ada, 74 parsel;

- 14.04.1999 onaylı, 1/1000 ölçekli Uygulama İmar Planı kapsamında kısmen ayrık nizam, 5 kat yapılanma şartlarında “Ticaret+Konut Alanı”nda, kısmen de “Yol”da kalmakta iken,
- Parselin bir kısmı 26.05.2007 onaylı D-100 Kuzey Güney Yanyolları (1.etap) planı ve 20.04.2016 onaylı 1/1000 ölçekli İstanbul Boğazi Karayolu Boğaz Geçiş Tüneli Revizyon Uygulama İmar Planı sınırları içine alınmıştır.
- Söz konusu parsel, Kadıköy ilçesi Acıbadem, Koşuyolu, Hasanpaşa Mahallelerine ilişkin 30.11.2022-17.01.2024 onaylı, 1/5000 Ölçekli Revizyon Nazım İmar Planı kapsamında da 400 ki/ha yoğunluklu “Ticaret+Konut Alanı”na,



- 21.10.2024 onaylı, 1/1000 ölçekli Kadıköy İlçesi, Acıbadem, Koşuyolu, Hasanpaşa Mahalleleri Revizyon Uygulama İmar Planı kapsamında da kısmen ayırık nizam, 6 kat yapılanma koşullu “Ticaret+Konut Alanı”na, kısmen de “Yol”a alınmıştır.
- Ayrıca “İstanbul Boğaz Tüp Geçiş (Avrasya) Uygulama Sınırı” ile “Karayolu Kamulaştırma Sınırı” 21.10.2024 onaylı U.İ.P. paftalarına işlenmiştir.

DEĞERLENDİRME:

İlgi dilekçe ile 21.10.2024 onaylı 1/1000 ölçekli Revizyon Uygulama İmar Planına Acıbadem Mahallesi, 154 pafta, 988 ada, 74 parsel yönünden yapılan itirazlar incelenmiş olup;

- 21.10.2024 onaylı, 1/1000 ölçekli U.İ.P.’nin 30.11.2022-17.01.2024 onaylı 1/5000 ölçekli N.İ.P.’na uygun olarak hazırlandığı,
- İtirazın parsel malikleri tarafından yapılmadığı,
- Dilekçede bahsi geçen yaya yolunun en dar bölümünün ölçüsünün 21.10.2025 onaylı Uygulama İmar Planı kapsamında 5 m. olarak korunduğu ve bu genişliğin “Karayolu Kamulaştırma Sınırı” ile belirlenen yol genişliğinden daha fazla olduğu,
- İtiraz kapsamında söz konusu yaya yolunda 14.04.1999 onaylı U.İ.P. ile kıyaslanarak genişliğin azalacağı ifade edilen bölümün yolun dar kısmında yer almadığı

görülmektedir.

21.10.2024 onaylı 1/1000 ölçekli Revizyon Uygulama İmar Planına askı süresi içinde yapılan 988 ada, 74 parselin imar istikametinde düzenlenmesine ilişkin ilgi 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 Acıbadem Mahallesi, 154 pafta, 988 ada, 74 parsel ile ilişkin itirazı 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)

