

KADIKÖY BELEDİYE MECLİSİ BAŞKANLIĞINA
İMAR KOMİSYONU RAPORU

KONU : Plan ve Proje Müdürlüğünün, 28.03.2025 gün ve E-85812958-115.01.99-2479158 sayılı, 1/1000 Ölçekli Acıbadem, Koşuyolu, Hasanpaşa Mahalleleri Revizyon Uygulama İmar Planına Acıbadem Mahallesi, 139 pafta, 1119 ada üzerinden irtifak hakkı talebine 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-85812958-115.01.99-2479158 sayılı yazısında;

BAŞKANLIK MAKAMINA

“İlgi : Alpay ADALI ve Fatma ÖNDER’in 17.02.2025 tarih ve 2432883 sayılı itiraz dilekçesi

Acıbadem, Koşuyolu ve Hasanpaşa Mahallelerine ilişkin 21.10.2024 onaylı, 1/1000 ölçekli Revizyon Uygulama İmar Planına Acıbadem Mahallesi, 139 pafta, 1119 ada üzerinde irtifak hakkı talebi ile ilgi dilekçe ile **itiraz edilmiştir.**

İTİRAZ KONUSU:

İlgi dilekçe ile kot farkı ve çıkmaz sokaklar nedeniyle 1119 ada, 242 parselin Acıbadem Caddesi ile erişiminin kısıtlandığı, bu hususta yine 1119 ada, 263 ve 277 parseller arasından sağlanan geçişin 263 nolu parselde yeni inşaat yapılması nedeniyle iptal olduğu belirtilmiş; çıkmaz sokak niteliğindeki Adivar Sokak’ın Acıbadem Caddesi’ne bağlanması talep edilerek 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 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 1119 adada yer alan Adivar Sokak;

- 14.04.1999 onaylı, 1/1000 ölçekli Uygulama İmar Planı kapsamında çıkmaz sokak olarak planlanmış olup,
- Adivar Sokak’ın içinde yer aldığı 1119 adanın tamamı 30.11.2022-17.01.2024 onaylı Acıbadem, Koşuyolu, Hasanpaşa Mahallelerine ilişkin 1/5000 Ölçekli Revizyon Nazım İmar Planı kapsamında 400 k/ha yoğunluklu “Ticaret+Konut Alanı” ve “Konut Alanı”nda kalmaktadır.
- Söz konusu terkinli alan, 30.11.2022-17.01.2024 onaylı Nazım İmar Planının 4 nolu “...Fonksiyonel sınırlar ve detaylar (planda gösterilmeyen 12 m. ve 12 m.’den daha az genişlikteki araç ve yaya yolları ile ölçek gereği gösterilemeyen sosyal ve teknik altyapı alanları) 1/1000 ölçekli uygulama imar planında netleştirilecektir.” plan notu gereği **21.10.2024** onaylı Uygulama İmar Planı kapsamında “Yol”a alınmıştır.



DEĞERLENDİRME:

İlgi dilekçe ile **21.10.2024** onaylı 1/1000 ölçekli Revizyon Uygulama İmar Planına Acıbadem Mahallesi, 1119 ada yönünden yapılan itirazlar incelenmiş olup;

- Adıvar Sokak sonunda, üzerinde **iki adet tescilli yapı bulunan** 82 nolu parselin bulunmakta olduğu,
- 1119 ada, 263 ve 277 parsellere ilişkin dilekçede sözü geçen yol alanının, geçit hakkı kapsamında kullanıldığı ve bu hususun **imar planına konu olmadığı**

görülmektedir.

21.10.2024 onaylı 1/1000 ölçekli Revizyon Uygulama İmar Planına askı süresi içinde irtifak hakkı talebi ile yapılan 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, 139 pafta, 1119 ada üzerinden irtifak hakkı talebine 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)

