

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

KONU : Plan ve Proje Müdürlüğünün, 02.05.2025 gün ve E-85812958-115.01.99-2507165 sayılı, 1/1000 Ölçekli Acıbadem, Koşuyolu, Hasanpaşa Mahalleleri Revizyon Uygulama İmar Planı'na Yapılan 1132 Ada, 201 Parsel İtirazı ile ilgili teklifi.

KOMİSYONLAR MÜŞTEREK İNCELEMESİ : Kadıköy Belediye Meclisinin Mayıs 2025 toplantılarının 05.05.2025 tarihli 1. Birleşiminin, 1. Oturumunda komisyonlarımıza müştereken havale edilen, Plan ve Proje Müdürlüğünün, 02.05.2025 gün ve E-85812958-115.01.99-2507165 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) Mahir BAL'ın 17.02.2025 tarih ve 2433973 sayılı itiraz dilekçesi

Acıbadem, Koşuyolu ve Hasanpaşa Mahallelerine İlişkin 21.10.2024 onaylı, 1/1000 ölçekli Revizyon Uygulama İmar Planına askı süresi içinde Koşuyolu Mahallesi, 155 pafta, 1132 ada, 201 parsel ile ilgili (ç) dilekçe ile **itiraz edilmiştir**.

MÜLKİYET BİLGİSİ:

Koşuyolu Mahallesi, 155 pafta, 1132 ada, 201 parsel (140 m2) **şahıs mülkiyetindedir**.

İTİRAZ KONUSU:

İlgi (ç) dilekçe ile:

“Ekonomik yenilenme ve yapılaşma sonrasında parselin bir ailenin rahatlıkla barınmasını sağlayan konutun inşa edilebilmesi için Süleyman Nazif Sokak tarafındaki ön cepheden min.5.00 mt. çekilerek kalan blok ebatlarının ise EK'te sunduğum şekilde plana işlenmesi...” talepleri 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.

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 **1132 ada, 201 parsel**;

- **01.08.1997** onaylı 1/5000 ölçekli Nazım İmar Planında “**Onaylı Planları Aynen Korunacak Alanlar**”da
- **01.08.1997** onaylı 1/1000 ölçekli D-100 Kuzeyi Revizyon İmar Planı'nda (mevcut blok ölçülerinin korunduğu) **Blok Nizam 2 kat** yapılaşma koşullarında “**Gelişim Dokusu Korunan Konut Alanı**”nda kalmakta ve bu alan için “Ön bahçe mesafesi verilmeyen yapı adalarında mevcut uygulamadaki blok istikametleri baz alınacaktır.” plan notu bulunmakta,



- **30.11.2022-17.01.2024** onaylı 1/5000 ölçekli Acıbadem, Koşuyolu, Hasanpaşa Mahalleleri Revizyon Nazım İmar Planında “**Mevcut Plandaki Durumu Korunacak Alan Sınırı**”, “Konut Alanı”nda kalmakta olup yapılaşma koşulu 200 k/ha olarak belirlenmiştir
- **21.10.2024** onaylı 1/1000 ölçekli Acıbadem, Koşuyolu, Hasanpaşa Mahalleleri Revizyon Uygulama İmar Planında ise “**Mevcut Dokusu Korunacak Alan (DK)**” sınırı içinde (ön bahçe mesafesi 3 metre olan derinliği=7 metre, genişliği=6 metre) **Blok Nizam 2 kat (7,50 m)** yapılaşma koşullarında “KonutAlanı”nda kalmakta ve “DK” özelinde plan notları yer almaktadır.

DEĞERLENDİRME:

İlgi (ç) dilekçe ile yapılan itiraz incelenmiş olup **21.10.2024** onaylı 1/1000 ölçekli Revizyon Uygulama İmar Planı; daha önce yürürlükte olan imar planları da dikkate alınarak, 3194 sayılı Kanunun 5. ve 6. Maddeleri ile Mekânsal Planlar Yapım Yönetmeliğinin 6. maddesi gereği **30.11.2022-17.01.2024** onaylı 1/5000 ölçekli plana uygun olacak şekilde hazırlanan 1/1000 ölçekli Uygulama İmar Planı’nda belirlenmiştir.

İtiraz konu 1132 ada, 201 parselde ait **04.05.1965 onaylı mimari proje** incelendiğinde parseldeki yapının taban oturumunun derinliği=6 metre, genişliği=6 metre olduğu görülmekte olup **21.10.2024** onaylı 1/1000 ölçekli Revizyon Uygulama İmar Planında yapının taban oturumu derinliği=7 metre, genişliği=6 metre şeklinde yeniden düzenlenmiştir.

Ayrıca itirazda söz edilen komşu 1132 ada 136 ve 134 parseller için de onaylı mimari projeleri dikkate alınarak blok ölçüsü belirlenmiştir.

21.10.2024 onaylı 1/1000 ölçekli Revizyon Uygulama İmar Planına askı süresi içinde yapılan Koşuyolu Mahallesi, 155 pafta, 1132 ada, 201 parselde ilişkin ilgi (ç) itirazın; 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, 02.05.2025 gün ve E-85812958-115.01.99-2507165 sayılı, 1/1000 Ölçekli Acıbadem, Koşuyolu, Hasanpaşa Mahalleleri Revizyon Uygulama İmar Planı’na Yapılan 1132 Ada, 201 Parsel İtirazı ile ilgili teklifi komisyonlarımızca incelenmiş olup itiraz uygun bulunmamıştır.

Yüce Meclise arz olunur.

İmar Komisyon Başkanı
Tolga ŞAHLIOĞLU
(İmza)

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

İmar Komisyon Başkan Vekili
Hüdayi DEMİR
(İmza)

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

İmar Komisyon Üyesi
Çisel Ezgi DENİZ
(İmza)

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

İmar Komisyon Üyesi
Burak ARIKKAN
(İmza)

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

İmar Komisyon Üyesi
İlke Beltinge SARIYER
(İmza)

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

