

KADIKÖY BELEDİYE MECLİSİ BAŞKANLIĞINA
İMAR KOMİSYONU RAPORU

KONU : Plan ve Proje Müdürlüğünün, 03.04.2025 gün ve E-85812958-115.01.99-2480100 sayılı, 1/1000 Ölçekli Acıbadem, Koşuyolu, Hasanpaşa Mahalleleri Revizyon Uygulama İmar Planı - Hasanpaşa Mahallesi, 1856 Ada, 4 ve 5 parsellere 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, 03.04.2025 gün ve E-85812958-115.01.99-2480100 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
d) Mustafa SAYGIEDER adına vekaleten Davut ÇOLAK'ın 13.02.2025 gün, 2430135 sayılı dilekçesi ve eki
e) İstanbul Büyükşehir Belediye Başkanlığı Şehir Planlama Şube Müdürlüğü'nün 12.03.2025 gün ve E.496754 sayılı yazı eki 13.02.2025 tarihli ve 335553 sayı ile kayıtlı Davut ÇOLAK vd. dilekçesi

Acıbadem, Koşuyolu ve Hasanpaşa Mahallelerine İlişkin 21.10.2024 onaylı, 1/1000 ölçekli Revizyon Uygulama İmar Planına ilgi(d) ve ilgi (e) dilekçe ile Hasanpaşa Mahallesi, 227 pafta, 1856 ada, 4 ve 5 parsellere askı süresi içinde **itiraz edilmiştir.**

MÜLKİYET BİLGİSİ:

Hasanpaşa Mahallesi, 227 pafta, 1856 ada, 4 parsel şahıs mülkiyetinde,
Hasanpaşa Mahallesi, 227 pafta, 1856 ada, 5 parselin büyük bir kısmı **İstanbul Büyükşehir Belediyesi**,
küçük bir kısmı şahıs 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 Plan 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.

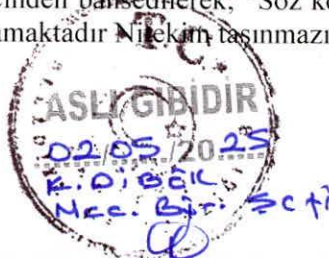
21.10.2024 onaylı 1/1000 ölçekli Revizyon Uygulama İmar Planı **20.01.2025 - 18.02.2025** tarihleri arasında askıya çıkarılmış olup; söz konusu imar planına 1856 ada, 4 ve 5 parseller yönünden askı süresi içinde ilgi (d) dilekçe ile **itiraz edilmiştir.**

Söz konusu **1856 ada, 4 ve 5 parsel 30.11.2022-17.01.2024** onay tarihli 1/5000 ölçekli Acıbadem, Koşuyolu, Hasanpaşa Mahalleleri Revizyon Nazım İmar Planında “**Belediye Hizmet Alanı**”nda kalmaktadır.

İtiraza konu **1856 ada, 4 ve 5 parseller; 14.04.1999** onaylı 1/1000 ölçekli D-100 Güneyi Revizyon İmar Planı'nda (EK-2) Blok Nizam, H: 12.50 yapılaşma koşullarında **"Konut Alanı"** iken, **30.11.2022-17.01.2024** onay tarihli 1/5000 ölçekli Acıbadem, Koşuyolu, Hasanpaşa Mahalleleri Revizyon Nazım İmar Planında (EK-3) ve üst ölçekli nazım imar planına uygun olarak hazırlanan **21.10.2024** onaylı 1/1000 ölçekli Acıbadem, Koşuyolu, Hasanpaşa Mahalleleri Revizyon Uygulama İmar Planında (EK-4) **"Belediye Hizmet Alanı"**nda kalmaktadır.

İTİRAZ KONUSU:

İlgi (d) dilekçe ile; vekil edenlerin söz konusu taşınmazda tapu tahsis belgesine dayalı tapu iptal ve tescil davası kapsamında yürütülen yargılama sürecinden bahsedilerek; “Söz konusu taşınmazlar bakımından yaratılan değişiklikte herhangi bir kamu yararı bulunmamaktadır. Nitekim taşınmazın çevresinde belediye hizmet alanı



olarak planlama yapılmasını gerektirecek herhangi gereksinim de bulunmamaktadır. İmar planı değişikliği yapılmadan önce söz konusu taşınmazlar bitişik nizam konut alanı içerisinde kalmakta olduğundan bu durum vekil edenler tarafından kazanılmış hak niteliğindedir. Tüm bu nedenlerle askı süreci içinde olan imar planına itiraz etme zorunluluğu hasıl olmuştur” şeklinde itiraz edilmiştir.

Ayrıca İstanbul Büyükşehir Belediyesi’nin ilgi(e) yazısı ile de ilgi(d) itiraz dilekçesi tekrardan tarafımıza iletilmiş olup "1/1000 ölçekli uygulama imar planlarının askıya çıkarılmasına yönelik iş ve işlemleri İlçe Belediyelerince yürütüldüğünden, konuya ilişkin değerlendirmenin Başkanlığımızca yapılması gerekmekte" olduğu belirtilmiştir.

DEĞERLENDİRME:

İlgi (d) ve ilgi (e) dilekçe ile yapılan itiraz incelenmiş olup; **21.10.2024** onaylı 1/1000 ölçekli Revizyon Uygulama İmar Planında itiraza konu parsellere ilişkin **imar plan fonksiyonu**; 3194 sayılı İmar Kanunun 5. ve 6. maddeleri ile Mekânsal Planlar Yapım Yönetmeliğinin 6. maddesi gereği üst ölçekli plan olan **30.11.2022-17.01.2024** onaylı **1/5000 ölçekli revizyon nazım imar planına uygun olarak “Belediye Hizmet Alanı”** olarak belirlenmiştir.

21.10.2024 onaylı 1/1000 ölçekli Revizyon Uygulama İmar Planına askı süresi içinde yapılan imar plan fonksiyonuna ilişkin ilgi (d) ve ilgi (e) 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 - Hasanpaşa Mahallesi, 1856 Ada, 4 ve 5 parsellere itiraz ile ilgili teklifi komisyonumuzca incelenmiş olup 1/5000 ölçekli revizyon nazım imar planına uygun olarak “Belediye Hizmet Alanı” olarak belirlendiğinden dolayı itiraz komisyonumuzca 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)

