

KADIKÖY BELEDİYE MECLİSİ BAŞKANLIĞINA
İMAR KOMİSYONU RAPORU

KONU : Plan ve Proje Müdürlüğünün, 03.04.2025 gün ve E-85812958-115.01.99-2478701 sayılı, 1/1000 Ölçekli Acıbadem, Koşuyolu, Hasanpaşa Mahalleleri Revizyon Uygulama İmar Planı'na Yapılan 1851 Ada, 26 Parsel İtirazı 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-85812958-115.01.99-2478701 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) Gülseven Demir'in 18.02.2025 tarih ve 2435648 sayılı itiraz dilekçesi

Acıbadem, Koşuyolu ve Hasanpaşa Mahallelerine ilişkin 21.10.2024 onaylı, 1/1000 ölçekli Revizyon Uygulama İmar Planına askı süresi içinde Hasanpaşa Mahallesi, 227 pafta, 1851 ada, 26 parsel ile ilgili (d) dilekçe ile **itiraz edilmiştir**.

MÜLKİYET BİLGİSİ:

Hasanpaşa Mahallesi, 227 pafta, 1851 ada, 26 parsel şahıs mülkiyetindedir.

PLAN BİLGİSİ:

Acıbadem, Koşuyolu, Hasanpaşa Mahallelerinin tamamı ve Rasimpaşa Mahallesi'nin küçük bir kısmını kapsayan alana ilişkin 1/5000 ölçekli Nazım İmar Planı **30.11.2022** tarihinde İstanbul Büyükşehir Belediye Başkanlığı'nın 24.11.2021 tarihli ve 1516 sayılı Meclis Kararı ile tadilen uygun bulunarak onaylanmıştır. Söz konusu plana ilişkin yasal askı süresi içerisinde yapılmış olan itirazların Büyükşehir Belediye Meclisince görüşüldüğü ve Acıbadem, Koşuyolu, Hasanpaşa Mahalleleri 1/5000 Ölçekli Nazım İmar Planı İtirazlarına İlişkin Plan Değişikliğinin de 11.01.2024 tarihli ve 65 sayılı Meclis Kararı ile tadilen uygun bulunarak **17.01.2024** tarihinde Büyükşehir Belediye Başkanlığı'na onaylanmıştır.

Söz konusu 1851 ada, 26 parsel **30.11.2022-17.01.2024** onay tarihli 1/5000 ölçekli Acıbadem, Koşuyolu, Hasanpaşa Mahalleleri Revizyon Nazım İmar Planında “**T2 Ticaret Alanı**” olarak belirlenmiştir.

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 (d) yazı ile itiraz edilmiştir.

İtiraza konu 1851 ada, 26 parsel;

- **14.04.1999** onaylı 1/1000 ölçekli D-100 Güneyi Revizyon İmar Planı'nda kısmen **Bitişik Nizam h:12.50** yapılaşma koşullarında “**Ticaret Alanı**”nda, kısmen de **yolda** kalmakta iken,
- **21.10.2024** onaylı 1/1000 ölçekli Acıbadem, Koşuyolu, Hasanpaşa Mahalleleri Revizyon Uygulama İmar Planında da kısmen **Bitişik Nizam 5 kat** yapılaşma koşullarında “**T2 Ticaret Alanı**”, kısmen de **yol** olarak belirlenmiştir.



İTİRAZ KONUSU:

İlgi (d) dilekçe ile:

“...Bu plan ve bundan önceki planlara göre yaklaşık olarak arsamin yarısı yol olarak işaretlenmiştir. Kaldı ki yol olarak işaretlenen bu kısımlarda yol yapılmasının bu parsel ve çevre parsellerin yararına herhangi bir katkısı olmayacaktır.

Herhangi bir iyileştirme olmayacağı gibi benim ağır mağduriyetim söz konusu olacaktır.

İmar planına ilişkin itirazlarımın değerlendirilerek benim sahibi olduğum parsel üzerinde, hiçbir faydası olmayacak şekilde işaretlenen ve yol olarak belirlenen yerlerin iptaline, benim parselimin aynen hak sahibi olarak benim adıma bırakılmasına, imar revizyon uygulamasına ilişkin olarak taleplerimin haklı talep olarak kabul edilip, haksızlığın giderilmesi için gereğinin yapılmasını saygılarımla arz ve talep ederim.” talepleri ile 1/1000 ölçekli revizyon uygulama imar planına **askı süresi içinde itiraz edilmiştir.**

DEĞERLENDİRME:

21.10.2024 onaylı 1/1000 ölçekli Revizyon Uygulama İmar Planına ilgi dilekçe ile yapılan itiraz incelenmiş olup,

Koşuyolu, Acıbadem, Hasanpaşa Mahalleleri ile Rasimpaşa Mahallesi'nin küçük bir kısmını kapsayan alana ilişkin 3194 sayılı İmar Kanunun 5. ve 6. maddeleri ile Mekânsal Planlar Yapım Yönetmeliğinin 6. maddesi gereği **30.11.2022-17.01.2024** onaylı 1/5000 ölçekli Nazım İmar Planı doğrultusunda Başkanlığımızca hazırlanan 1/1000 ölçekli Uygulama İmar Planı; **üst ölçekli plan kararları** ile ilgili yasa ve yönetmelikler doğrultusunda; planlama alanının mülkiyet yapısı, ilgili kurum ve kuruluşların görüşlerinin yanı sıra alana ilişkin daha önce **yürürlükte olan ve uygulamanın yapıldığı plan kararları** dikkate alınarak hazırlanmıştır.

İlgi (d) itiraza konu olan 1851 ada, 26 parsel ile birlikte komşu 1851 ada, 10-11-12-28 parseller; daha önce **yürürlükte olan ve uygulamanın yapıldığı 14.04.1999** onaylı 1/1000 ölçekli D-100 Güneyi Revizyon İmar Planında kısmen yolda kalmakta olup komşu **10-11-12-28** parsellerin bu plana göre **terklerini yaparak yenilendikleri ve istikametlerin plana uygun şekilde oluştuğu** görülmektedir. Bu nedenle itiraza konu olan yol, **21.10.2024** onaylı 1/1000 ölçekli Revizyon Uygulama İmar Planı'nda **14.04.1999** onaylı plandaki **güzergah** korunarak belirlenmiştir.

21.10.2024 onaylı 1/1000 ölçekli Revizyon Uygulama İmar Planında kısmen “T2 Ticaret Alanı”, kısmen de “Yol Alanı”nda kalan 1851 ada 26 parselin “**yola terkin iptali**”ne yönelik ilgi (d) 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 yapılan 1851 ada, 26 parsel itirazı ile ilgili teklifi komisyonumuzca incelenmiş olup itiraz uygun bulunmamıştır.

Yüce Meclise arz olunur.

Başkan
Tolga ŞAHLIOĞLU
(İmza)

Başkan Vekili
Hüdayi DEMİR
(İmza)

Üye
Çisnel Ezgi DENİZ
(İmza)

Üye
İlke Beltinge SARIYER
(İmza)

Üye
Burak ARIKKAN
(İmza)

