

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

KONU : Plan ve Proje Müdürlüğünün, 03.05.2025 gün ve E-85812958-115.01.99-2508191 sayılı, 1/1000 Ölçekli Acıbadem, Koşuyolu, Hasanpaşa Mahalleleri Revizyon Uygulama İmar Planına Hasanpaşa Mahallesi, 126 pafta, 451 ada, 84 ve 85 parsellere ilişkin itirazlar 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, 03.05.2025 gün ve E-85812958-115.01.99-2508191 sayılı yazısında;

BAŞKANLIK MAKAMINA

- İlgi : a) Kamuran AY'ın 28.01.2025 tarih ve 2410281 sayılı itiraz dilekçesi
b) Gönül AÇIKŞANS'ın 28.01.2025 tarih ve 2410694 sayılı itiraz dilekçesi
c) Turgut GÖZTEPE'nin 29.01.2025 tarih ve 2412565 sayılı itiraz dilekçesi
d) Murat BAKICI'nın 30.01.2025 tarih ve 2414409 sayılı itiraz dilekçesi
e) Filiz ÇETİN'in 30.01.2025 tarih ve 2414396 sayılı itiraz dilekçesi
f) Ercan ŞEN'in 31.01.2025 tarih ve 2415051 sayılı itiraz dilekçesi
g) Metin PARLAK'ın 31.01.2025 tarih ve 2415305 sayılı itiraz dilekçesi
h) Deniz COŞKUN'un 14.02.2025 tarih ve 2432086 sayılı itiraz dilekçesi
ı) Yeliz BAKICI TURAN'ın 06.02.2025 tarih ve 2421994 sayılı itiraz dilekçesi
i) Nimet COŞKUN adına vekaleten Cengiz COŞKUN'un 07.02.2025 tarih ve 2423917 sayılı itiraz dilekçesi ve eki
j) Aslı SEZGÜN'ün 05.02.2025 tarih ve 2420828 sayılı itiraz dilekçesi

Acıbadem, Koşuyolu ve Hasanpaşa Mahallelerine İlişkin 21.10.2024 onaylı, 1/1000 ölçekli Revizyon Uygulama İmar Planına Hasanpaşa Mahallesi, 126 pafta, 451 ada, 84 ve 85 parseller yönünden ilgi dilekçeler ile askı süresinde **itiraz edilmmiştir.**

MÜLKİYET BİLGİSİ:

Hasanpaşa Mahallesi, 126 pafta, 451 ada, 84 parsel (yaklaşık 403 m2) şahıs ve vakıf mülkiyetinde, 85 parsel (yaklaşık 434 m2) şahıs mülkiyetindedir.

İTİRAZ KONUSU:

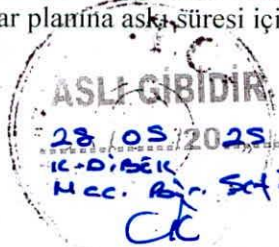
İlgi (a), (b), (c), (d), (e), (f), (g), (h) ve (ı) dilekçeler ile Hasanpaşa Mahallesi, 126 pafta, 451 ada, 84 parselin, ilgi (i) ve (j) dilekçeler ile 85 parselin 21.10.2024 onaylı, 1/1000 ölçekli Revizyon Uygulama İmar Planı kapsamında 5 m. Genişliğinde yol alanına ayrılan kısmının iptali talep edilerek ilgi dilekçeler ile **itiraz edilmmiştir.**

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 dilekçeler ile **itiraz edilmmiştir.**



Hasanpaşa Mahallesi, 126 pafta, 451 ada, 84 parsel;

- 14.04.1999 onaylı, 1/1000 ölçekli Uygulama İmar Planı kapsamında bitişik nizam, h:15.50 yapılanma şartlarında "Ticaret+Konut Alanı"nda;
- 30.11.2022-17.01.2024 onaylı, 1/5000 ölçekli N.İ.P.'da 1000 k/ha yoğunluklu "Ticaret+Konut Alanı"nda;
- 21.10.2024 onaylı, 1/1000 ölçekli U.İ.P.'da kısmen bitişik nizam, 5 kat yapılanma koşullu "Ticaret+Konut Alanı"nda kısmen "Yol"da kalmaktadır.

Hasanpaşa Mahallesi, 126 pafta, 451 ada, 85 parsel;

- 14.04.1999 onaylı, 1/1000 ölçekli U.İ.P.'da bitişik nizam, 5 kat yapılanma koşullu "Ticaret Alanı"nda,
- 30.11.2022-17.01.2024 onaylı 1/5000 ölçekli N.İ.P. ile 21.10.2024 onaylı, 1/1000 ölçekli U.İ.P.'da 5 kat yapılanma koşullu "T2 Ticaret Alanı"nda kalmakta olup U.İ.P. kapsamında yapı nizamı bitişik olarak belirlenmiş, parselin bir kısmı "Yol"a alınmıştır.

DEĞERLENDİRME:

İlgi dilekçeler ile 21.10.2024 onaylı 1/1000 ölçekli revizyon uygulama imar planına yapılan itirazlar incelenmiş olup;

- İtiraza konu 5 m. genişliğindeki yol alanının 1/5000 ölçekli N.İ.P.'da yer alan 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 kapsamında belirlendiği,
- 14.04.1999 onaylı U.İ.P.'da 451 ada, 84 ve 85 parseller üzerinde blok derinlikleri ve arka bahçe alanları yer alırken, 21.10.2024 onaylı U.İ.P. kapsamında söz konusu parsellerin 5 m. genişliğindeki yola terki dışında kalan bölümünün tamamının blok alanına alındığı,
- 451 ada cephesinin yaklaşık 275 m. genişliğinde olması nedeniyle acil durum araçları ile yaya bağlantısının sağlanabilmesi için 5 m. genişliğinde yolun planda açıldığı

görülmektedir.

21.10.2024 onaylı 1/1000 ölçekli Revizyon Uygulama İmar Planına askı süresi içinde yapılan ve 5 m.'lik yola terkin iptalini talep eden ilgi itirazların; 3194 sayılı İmar Kanunun ve 5216 sayılı Kanunun ilgili maddeleri gereği değerlendirilerek karar alınmak üzere Belediye Meclisine havalesi arz olunur." denilmektedir.

KOMİSYONLAR MÜSTEREK GÖRÜŞÜ: Plan ve Proje Müdürlüğünün, 03.05.2025 gün ve E-85812958-115.01.99-2508191 sayılı, 1/1000 Ölçekli Acıbadem, Koşuyolu, Hasanpaşa Mahalleleri Revizyon Uygulama İmar Planına Hasanpaşa Mahallesi, 126 pafta, 451 ada, 84 ve 85 parsellere ilişkin itirazlar ile ilgili teklifi komisyonlarımızca incelenmiş olup itiraz uygun bulunmamıştır.

Yüce Meclise arz olunur.

İmar Komisyon Başkanı
Tolga ŞAHLIOĞLU
(İmza)

İmar Komisyon Başkan Vekili
Hüdayi DEMİR
(İmza)

İmar Komisyon Üyesi
Çisel Ezgi DENİZ
(İmza)

İmar Komisyon Üyesi
Burak ARIKKAN
(İmza)

İmar Komisyon Üyesi
İlke Beltinge SARIYER
(İmza)

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

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

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

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

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

