

KADIKÖY BELEDİYE MECLİSİ BAŞKANLIĞINA
İMAR KOMİSYONU RAPORU

KONU : Plan ve Proje Müdürlüğünün, 29.05.2025 gün ve E-85812958-115.01.99-2536082 sayılı, 1/1000 Ölçekli Acıbadem, Koşuyolu, Hasanpaşa Mahalleleri Revizyon Uygulama İmar Planı'na Yapılan 984 Ada 24 Parsel İtirazı ile ilgili teklifi.

KOMİSYON İNCELEMESİ : Kadıköy Belediye Meclisinin Haziran 2025 toplantılarının 02.06.2025 tarihli 1. Birleşiminin, 1. Oturumunda komisyonumuza havale edilen, Plan ve Proje Müdürlüğünün, 29.05.2025 gün ve E-85812958-115.01.99-2536082 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) ASTRON İNŞAAT A.Ş' ye vekaleten Berkan MEŞE'nin 18.02.2025 gün ve E.2434484 sayılı itiraz dilekçesi.

Acıbadem, Koşuyolu ve Hasanpaşa Mahallelerine İlişkin **21.10.2024** onaylı, 1/1000 ölçekli Revizyon Uygulama İmar Planına askı süresi içinde ilgi (d) yazı ile Acıbadem Mahallesi 270 Pafta, 984 Ada, 24 Parsele ilişkin **itiraz edilmiştir**.

MÜLKİYET BİLGİSİ:

Koşuyolu Mahallesi, 270 Pafta, 984 Ada, 24 Parsel web tapu belgesine göre 2862.76 m2 olup İstanbul **Medipol Üniversitesi mülkiyetindedir**.

İTİRAZ KONUSU:

İlgi (d) itiraz dilekçesi ile de;

“...Askıdaki imar planı; maliki hissedarı olduğum tapuda Mecidiye Mah., 984 ada, 13 parselin hemen yanındaki boş ve açık otopark olarak kullanılan 984 ada, 24 parselin Özel Sağlık Tesisi olarak planlandığını öğrenmiş bulunuyorum. Kadıköy E5 güzergahında yeterince özel sağlık tesisi var, sitemizin hemen diğer tarafında zaten halihazırda aynı grubun mevcut hastanesi varken boş ve hastanenin otopark olarak kullanılan 984 ada, 24 parselin ikinci özel sağlık alanı olarak planlanması doğru değil

....bu parselin özel sağlık yerine bölgeyle uyumlu şekilde konut + ticaret olarak planlanması çok daha doğru olacaktır.

....984 ada 24 parselde hastane yapılmasının önünü açmayın, parselin yasal imar haklarının korunup ada bütünlüğüne uygun şekilde yol boyu ticaret veya ticaret+konut alanı fonksiyonuna alınsın.”

talepleriyle 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.



İstanbul Büyükşehir Belediye Başkanlığı İmar ve Şehircilik Daire Başkanlığı Şehir Planlama Şube Müdürlüğü'nün ilgi (b) yazısı 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 arasındaaskıya çıkarılmış olup; söz konusu imar planına askı süresi içinde ilgi (d) yazı ile itiraz edilmiştir.

İtiraza konu **984 ada, 24 parsel ;**

- **01.08.1997** onaylı 1/1000 ölçekli D-100 Kuzeyi Revizyon İmar Planında Ayırık Nizam, TAKS: 0.25, H: 12.50 m yapılaşma koşullarında “Konut Alanı”nda kalmakta iken (EK-2)
- **26.05.2007** onaylı 1/1000 ölçekli Anadolu Yakasında D-100 Kuzey Güney Yanyolları (1. Etap) Planında parsel istikametinde düzenleme yapılmıştır.
- **21.01.2013** onaylı 1/1000 ölçekli Mecidiye Mahallesi 155 Pafta, 984 Ada, 24 Parsele ait Uygulama İmar Planı Tadilatı ile yapılanma koşulu Hmax: 6 kat şeklinde “**Özel Sağlık Tesisi Alanı**” olarak düzenlenmiştir.
- **30.11.2022-17.01.2024** onaylı 1/5000 ölçekli Revizyon Nazım İmar Planında söz konusu parsel “**Sağlık Alanı**”na alınmış (EK-3)
- **21.10.2024** onay tarihli 1/1000 ölçekli Revizyon Uygulama İmar Planında da Yençok: 6 kat yapılanma koşullu “**Özel Sağlık Tesisi Alanı**” olarak planlanmıştır (EK-4).

DEĞERLENDİRME:

21.10.2024 onaylı 1/1000 ölçekli Revizyon Uygulama İmar Planına ilgi (d) yazı ile yapılan itiraz incelenmiş olup,

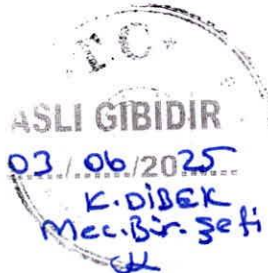
Söz konusu “fonksiyon değişimi” talebi değerlendirildiğinde; 1/1000 ölçekli Uygulama İmar Planı’nda itiraza konu parsel ile ilişkin **plan fonksiyonu**; 3194 sayılı İmar Kanunun 5. ve 6. maddeleri ile Mekânsal Planlar Yapım Yönetmeliğinin 6. maddesi gereği **30.11.2022-17.01.2024** onaylı **1/5000 ölçekli plana uygun olarak belirlenmiştir.**

21.10.2024 onaylı 1/1000 ölçekli Revizyon Uygulama İmar Planına askı süresi içinde yapılan 984 ada, 24parsele ilişkin 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 984 Ada 24 Parsel İtirazı ile ilgili teklifi komisyonumuzca incelenmiş olup itiraz uygun bulunmamıştır.

Yüce Meclise arz olunur.

Başkan
Tolga ŞAHLIOĞLU
(Bulunmadı)



Başkan Vekili
Hüdayi DEMİR

Üye
Çisel Ezgi DENİZ

Üye
İlke Beltinge SARIYER

Üye
Burak ARIKKAN