

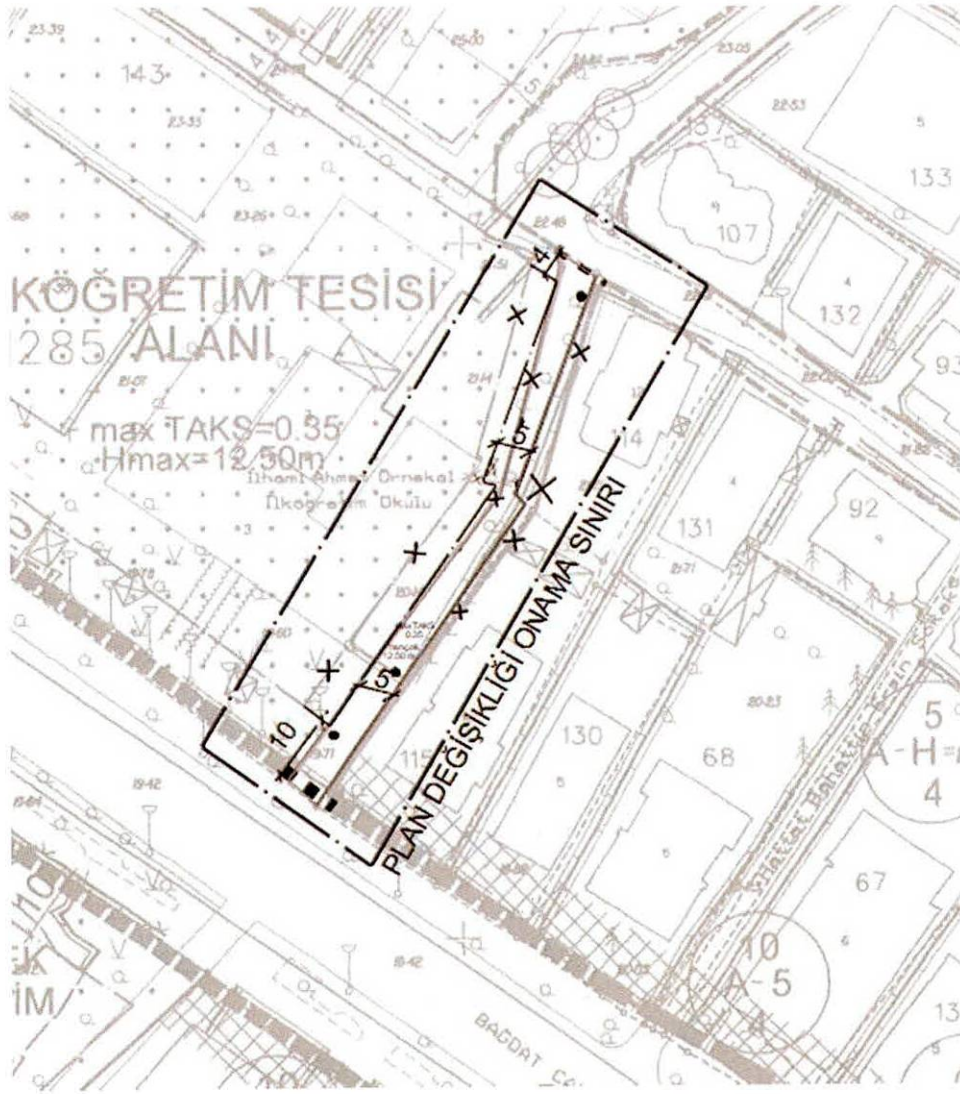
**KADIKÖY İLÇESİ, GÖZTEPE MAHALLESİ, 104 PAFTA, 1285 ADA, 143
PARSELİN BİR KISMI İLE 114 VE 115 PARSELLERE İLİŞKİN 1/1000 ÖLÇEKLİ
UYGULAMA İMAR PLANI DEĞİŞİKLİĞİ TEKLİFİ**

PLAN AÇIKLAMA RAPORU

PLAN DEĞİŞİKLİĞİ SINIRI: 11.05.2006 onaylı Kadıköy Merkez E-5(D-100) Otoyolu Ara Bölgesi Uygulama İmar Plan bölgesinde Plan değişikliği onama sınırı, Göztepe Mahallesi, 104 pafta, 1285 ada, 143, 114 ve 115 parsellerin bir kısmını kapsamaktadır.

PLAN DEĞİŞİKLİĞİ GEREKÇESİ: Kadıköy İlçe Milli Eğitim Müdürlüğü'nce belirtilen talep doğrultusunda arazide yapılan incelemede söz konusu yol alanının okul bahçesinden geçen kısmında çok sayıda nitelikli yetişmiş ağaçların yer aldığı, 143 parsel üzerinde hem ilköğretim hem de ortaokul binalarının yer aldığı, mevcut koşullarda dahi bahçe alanının yetersiz olduğu ve her iki okulun tören alanı olarak kullanıldığı, yol alanının açılması halinde de okul bahçe alanının neredeyse kalmayacağı göz önüne alınarak, kamu yararı doğrultusunda Göztepe Mahallesi 104 pafta, 1285 ada, 143 parselden geçen yol alanının kaldırılarak okul alanına dâhil edilmesine yönelik plan değişikliği yapılması için Başkanlık Onayı alınmış olup, bu kapsamda plan değişikliği yapılmıştır.

PLAN KARARLARI: “Kadıköy İlçesi, Göztepe Mahallesi, 104 Pafta, 1285 Ada, 143, 114 ve 115 Parsellerin bir kısmına ilişkin 1/1000 Ölçekli Uygulama İmar Planı Değişikliği Teklifi”; Göztepe Mahallesi 104 pafta, 1285 ada, 143 parselin bir kısmı; max TAKS:035, Yençok: 12.50 metre (4 kat) yapılaşma şartlarında İlköğretim Tesis Alanı'nda, Göztepe Mahallesi 104 pafta, 1285 ada, 114 parsel; max TAKS:035, max KAKS:2.07, Yençok:15kat, Ayrık Nizam yapılanma şartlarında Konut Alanı'nda, 115 parsel; max TAKS:0.25, Yençok: 5kat, Ayrık Nizam yapılanma şartlarında Konut+Ticaret Alanı” olarak planlanmıştır.



Kadıköy İlçesi, Göztepe Mahallesi, 104 Pafta, 1285 Ada, 143, 114 ve 115 Parsellerin bir kısmına İlişkin 1/1000 Ölçekli Uygulama İmar Planı Değişikliği Teklifi

“ 1-Plan değişikliği onama sınırı, Göztepe Mahallesi, 104 pafta, 1285 ada, 143, 114 ve 115 parsellerin bir kısmını kapsamaktadır.

2- Göztepe Mahallesi 104 pafta, 1285 ada, 143 parselin plan onama sınırı içinde kalan kısmı; max TAKS:035, Yençok: 12.50 metre (4 kat) yapılaşma şartlarında İlköğretim Tesis Alanı'nda, Göztepe Mahallesi 104 pafta, 1285 ada, 114 parselin onama sınırı içinde kalan kısmı; max TAKS:035, max KAKS:2.07, Yençok:15kat, Ayırık Nizam yapılanma şartlarında Konut Alanı'nda 115 parselin plan onama sınırı içinde kalan kısmı ise max TAKS:0.25, Yençok: 5 kat, ayırık nizam yapılanma şartlarında Konut+Ticaret Alanında kalmaktadır.

3-İlgili Kurum görüşlerine uyulacaktır.

4- İstanbul Büyükşehir Belediye Başkanlığı İstanbul Su ve Kanalizasyon İdaresi Genel Müdürlüğü Planlama ve Yatırım Dairesi Başkanlığı'nın 13.12.2023 tarih ve E.11255029-

310.01-20231575051 sayılı görüşü doğrultusunda; plan değişikliği sınırı içerisinde uygulama aşamasında yapılacak projelerde İSKİ'ye ait mevcut alt yapı tesislerine dikkat edilecek ve alt yapı tesislerinin olduğu alanlar İSKİ lehine irtifak hakkı tesis edilecektir. İrtifak tesis edilecek alan, bina çekme mesafeleri içerisinde kalacak olup, bahçe alanı olarak kullanılacaktır.

- 5- Açıklanmayan hususlarda meri uygulama imar planı ve meri imar yönetmeliği hükümleri geçerlidir. ", şeklinde plan notları düzenlenmiştir.

21 Ekim 2024...güne Büyükşehir Belediye

Başkanınca onaylanmıştır.

Genel Sekreter Yardımcısı

Büyükşehir Belediye
Başkanı



KADIKÖY İLÇE BELEDİYE BAŞKANLIĞI PLAN VE PROJE MÜDÜRLÜĞÜ

		KADIKÖY İLÇESİ, GÖZTEPE MAHALLESİ 104 PAFTA, 1285 ADA, 143, 114 VE 115 PARSELLERİN BİR KISMINA İLİŞKİN 1/1000 ÖLÇEKLİ UYGULAMA İMAR PLANI DEĞİŞİKLİĞİ	
		G22A02D1B	
		Adı Soyadı	İmza
PLANLAMA EKİBİ	Şehir Plancısı	Elif ÇALIK	
	Büro Sorumlusu	Nilgün CANATAR	
	Plan ve Proje Müd.	Zerrin KARAMUKLUOĞLU	
02.02.2024... tarih ve E.202.5259 yazımız eki plan teklifidir.			

Barış Antik
T.C. Kadıköy Belediye Meclisi
İmar Komisyonu Başkanı

TOLGA SAHLIOĞLU
Mesken Kentsel Yenileme ve
Doğal Anlatı Komisyonu Başkanı

Kadıköy Belediye Meclisinin
06.05.2024...tarih ve
2024/54...sayılı kararı
eki olan plandır.

Mesut KOSEDAĞI
Kadıköy Belediye Başkanı

İBB PLANLAMA MÜDÜRLÜĞÜNÜN
09.09.2024 tarihli 7111-1018940 sayılı yazısı
eki paftadır. -1617031

Sıla ÇUHACIOĞLU
Şehir Plancısı

Mustafa ŞİRİN
Şehir Plancısı

İstanbul Büyükşehir Belediye Meclisinin
17.10.2024 tarihinde 1393 sayılı
ile aynen / tasdik edilen kararı eki olan plandır.

Mahmut Sedat ÖZKAN
İstanbul Büyükşehir Belediye Meclisi
İmar ve Bayındırlık Komisyonu Başkanı

Ferhunde ŞİRİN
İstanbul Büyükşehir Belediye Meclisi
Eğitim Komisyonu Başkanı