



T.C  
KAĞITHANE BELEDİYE MECLİSİ  
MECLİS KARARI



**Karar Tarihi : 09 MAYIS 2024**

**Meclis Karar No : 39**

**TEKLİFİN ÖZÜ :**

“Kağıthane-Gürsel Mahallesi F21-C-20-C-1-A ve F21-C-20-D-2-B Pafta 8456 Ada 45 Parsel, 28 Parsel, Kısmen 33 Parsel ve 2159 Ada Kısmen 9 Parsele İlişkin Kağıthane IV. Etap 1/1000 Ölçekli Uygulama İmar Planı Değişikliği”

**İLGİ :**

Plan ve Proje Müdürlüğü'nün 25.03.2024 tarih ve R/2752668 sayılı “Kağıthane-Gürsel Mahallesi F21-C-20-C-1-A ve F21-C-20-D-2-B Pafta 8456 Ada 45 Parsel, 28 Parsel, Kısmen 33 Parsel ve 2159 Ada Kısmen 9 Parsele İlişkin Kağıthane IV. Etap 1/1000 Ölçekli Uygulama İmar Planı Değişikliği” ile ilgili teklifi.

**TEKLİF :**

Plan ve Proje Müdürlüğü'nün “TALEP: Kağıthane İlçe Mili Eğitim Müdürlüğü' nün 20.07.2012 tarih ve 7155 sayılı ve 27.11.2020 tarih ve 17354580 sayılı yazılarında, söz konusu 8456 ada 45 parselde okul alanında yeni yatırım yapılabilecek şekilde tasarımı ile okul alanının sınırlarının mevcut gerçek durumuna uygun hale getirileceği bir çalışma ile yeniden düzenlenmesi, 8456 ada 28 parsel üzerinde bulunan alanın plan değişikliği yapılarak, ortaokul alanından kısmi olarak ilkokul alanına dönüştürülmesine ilişkin talepte bulunulmuştur. Söz konusu talep doğrultusunda, Kağıthane İlçesi, Gürsel Mahallesi, F21c-20-c-1-a ve F21c-20-d-2-b pafta, 8456 ada 45 parsel, 28 parsel, kısmen 33 parsel ve 2159 ada kısmen 9 parsel ile ilişkili hazırlanan 1/5000 ölçekli Kağıthane II. Revizyon Nazım İmar Planı Değişikliği Teklifi, Büyükşehir Belediye Meclisi'nin 12.09.2023 gün ve 2023/847 sayılı sayılı kararı ile uygun bulunarak 15.09.2023 tarihinde onanmıştır. Kağıthane İlçesi, Gürsel Mahallesi, F21c-20-c ve F21c-20-d pafta, 8456 ada 45 parsel, 28 parsel, kısmen 33 parsel ve 2159 ada kısmen 9 parsel ile ilişkili İstanbul Büyükşehir Belediye Başkanlığı'nın 26.10.2023 tarihli ve 1709396 sayılı yazısı eki 15.09.2023 tasdik tarihli 1/5000 ölçekli Kağıthane II. Revizyon Nazım İmar Planı Değişikliği ve 5216 sayılı Büyükşehir Belediyesi Kanununda belirtilen nazım ve uygulama imar planı tekliflerinin değerlendirilmesi ve onanmasına” ilişkin uygulamaları içeren usul ve esaslara dair Büyükşehir Belediye Başkanlığı'nın 20/08/2004 tarih 12734-41-030-000/S/90 sayılı genelgesi F21c-20-c-1-a ve F21c-20-d-2-b pafta 8456 ada 45 parsel, 28 parsel, kısmen 33 parsel ve 2159 ada kısmen 9 parsel ile ilişkili “Kağıthane 4.Etap 1/1000 ölçekli Uygulama İmar Planı Değişikliği Teklifi” hazırlanmıştır.

**MÜLKİYET DURUMU:** Kağıthane İlçesi, Gürsel Mahallesi, 8456 ada 28 parsel, İstanbul Büyükşehir Belediyesi ve Maliye Hazinesi adına, Kağıthane İlçesi, Gürsel Mahallesi, 8456 ada 33 parsel, şahıs adına, Kağıthane İlçesi, Gürsel Mahallesi, 8456 ada 45 parsel, Maliye Hazinesi ve şahıs



adına Kağıthane İlçesi, Gürsel Mahallesi, 2159 ada 9 parsel, İstanbul Büyükşehir Belediyesi adına kayıtlıdır.

**MERİ PLANLARDAKİ VE MEVCUTTAKİ DURUMU:** Mer'i imar planları üzerinde yapılan incelemede, F21c-20-c-1-a ve F21c-20-d-2-b pafta, 8456 ada 45 parsel, 28 parsel, kısmen 33 parsel ve 2159 ada kısmen 9 parseli içeren planlama alanının;-21.11.2001-12.02.2006 tadili 15.09.2023 tasdik tarihli 1/5000 ölçekli Kağıthane II. Revizyon Nazım İmar Planı Değişikliğinde, "Eğitim Alanı" ve kısmen "Konut Alanı" olarak planlandığı;-31.12.2007 tasdik tarihli Kağıthane 4. Etap 1/1000 ölçekli Uygulama İmar Planı'nda "Eğitim Alanı", kısmen "Konut Alanı" ve "Yol Alanı" olarak planlandığı görülmüştür.

**KURUM VE KURULUŞLARIN GÖRÜŞLERİ:** Kağıthane Kaymakamlığı İlçe Milli Eğitim Müdürlüğünün 04.03.2023 tarih E-22897363-756.01-98021649 sayılı yazıları ve ekinde "...sınırları ilan edilen bölgede söz konusu plan değişikliğinin yapılmasında Bakanlığımızca bir sakınca bulunmamaktadır." denilmektedir. İBB Deprem Risk Yönetimi ve Kentsel İyileştirme Daire Başkanlığı Deprem ve Zemin İnceleme Müdürlüğünün 15.05.2023 tarih ve E-62956595-952.01.04.05-2024.9372 sayılı yazısında ; "UA lejantlı alanlar için getirilen kat yüksekliğinin (10 kat) aşılmaması koşuluyla 1/1000 ölçekli Uİ Planı tadilatı jeolojik bakımdan uygun görülmektedir." denilmektedir. Türkiye Elektrik İletim A.Ş. 23.01.2024 tarih E-89048094-752.02-2278740 sayılı yazıları ile "1/1000 ölçekli uygulama imar planı yapılmasında sakınca bulunmamaktadır" denilmektedir. İSKİ Planlama ve Yatırım Dairesi Başkanlığının 22.12.2023 tarih E-11255029-045.01-20231628438 sayılı yazıları ile "yazılarında belirtilen hususlara uyulması şartıyla ilgili belediye tarafından onaylanarak yürürlüğe girmesi halinde İdaremizce esas alınmasında sakınca bulunmamaktadır." denilmektedir. İGDAŞ Genel Müdürlüğünün 18.12.2023 tarih E-29339913-116-285272 sayılı yazılarında "yazılarında belirtilen hususlara uyulması şartıyla ilgili belediye tarafından onaylanarak yürürlüğe girmesi halinde İdaremizce esas alınmasında sakınca bulunmamaktadır." denilmektedir. T.C. İstanbul Valiliği Beyoğlu Emlak Müdürlüğünün 28.02.2024 tarih E-62919624-000-8298318 sayılı yazılarında "...söz konusu UİP Değişikliğinin yapılmasında Hazine menfaati açısından herhangi sakınca bulunmamaktadır." denilmektedir. İBB Emlak Şube Müdürlüğünün 27.12.2023 tarih E-83502474-804.99-2023.2092809 sayılı yazılarında; "...taşınmazlar içerisinde ve yakın çevresinde kurumumuza ait mevcut veya planlanan altyapılar ve üstyapılar bulunmamaktadır." denilmektedir. İBB Ulaşım Planlama Müdürlüğünün 29.12.2023 tarih E-21362969-210.02.99-2023.2112233 sayılı yazılarında; "- Yollara gerekli terklerin bedelsiz yapılması, - Lise Alanı ve İlkokul Alanı'nın otopark ihtiyacı Çevre, Şehircilik ve İklim Değişikliği Bakanlığı'nın Otopark Yönetmeliği'nde belirlenen otopark miktarları doğrultusunda kendi parselleri içerisinde karşılanacaktır." plan notunun eklenmesi, - Konut Alanları'nın otopark ihtiyacı Çevre, Şehircilik ve İklim Değişikliği Bakanlığı'nın Otopark Yönetmeliği'nde belirlenen otopark miktarları doğrultusunda karşılanacaktır. Plan notunun eklenmesi gerekmektedir." denilmektedir.

**TEKLİF PLAN:** Kâğıthane İlçesi, Gürsel Mahallesi, F21c-20-c-1-a ve F21c-20-d-2-b pafta, 8456 ada 45 parsel, 28 parsel, kısmen 33 parsel ve 2159 ada kısmen 9 parsel ile ilişkin hazırlanan 1/1000 ölçekli Kâğıthane 4. Etap Uygulama İmar Planı Değişikliği teklifi, 8456 ada 28 parsel Lise Alanı ve İlkokul Alanı,8456 ada kısmen 33 parsel BL-4 simgeli Konut Alanı ve Yol Alanı,8456 ada 45 parsel İlkokul Alanı, BL-4 simgeli Konut Alanı, BL-3 simgeli Konut Alanı ve Yol Alanı,2159 ada kısmen 9 parsel BL-3 simgeli Konut Alanı olması şeklinde 2722195 sayılı ve 30.11.2023 tarihli Başkanlık



Olur'u alınmıştır.

DEĞERLENDİRME-SONUÇ: Kâğıthane İlçesi, Gürsel Mahallesi, F21c-20-c-1-a ve F21c-20-d-2-b pafta, 8456 ada 45 parsel, 28 parsel, kısmen 33 parsel ve 2159 ada kısmen 9 parsel ile ilişkin hazırlanan 1/1000 ölçekli Kâğıthane 4. Etap Uygulama İmar Planı Değişikliği teklifi; Söz konusu bölgede eğitime devam etmekte iken; yıkılıp, plan ve mülkiyet sorunları nedeniyle yatırım yapılmayan Osmangazi İlkokulu'nun yatırım yapabilecek şekilde tasarlanması, İstanbul 12. İdare Mahkemesi'nin 8456 ada 33 parsel ile ait plan iptal kararı gereği, Mülkiyet haklarının düzenlenebilmesi ve okul alanındaki mülkiyet sorunlarının çözülmesi, Ortaokul ve ilkokul fonksiyonları arasındaki fiili durumu (bahçe duvarı) göz önüne alınarak iki okul arasındaki mevcut kullanıma uygun hale getirilmesi, Şahıs mülkiyetinde bulunan 8456 ada 33 parsel ile fiili kullanımda bulunan ve kısmen okul alanından geçen Eray Sokak'ın düzenlenmesini kapsamaktadır. Kâğıthane İlçesi, Gürsel Mahallesi, F21c-20-c-1-a ve F21c-20-d-2-b Pafta, 8456 Ada 45 Parsel, 28 Parsel, Kısmen 33 Parsel ve 2159 Ada Kısmen 9 Parsel ile İlişkin 1/1000 ölçekli Kâğıthane 4. Etap Uygulama İmar Planı Değişikliği Teklifi ve planlama dosyası yazımız ekinde sunulmuş olup, 3194 sayılı imar kanununun 8. maddesi ve 5216 sayılı İstanbul Büyükşehir Belediye Kanununun 7-b ve 14. Maddesine göre karar alınmak üzere Belediye Meclisine havalesini arz ederim." ibareli teklifi.

İmar Komisyonunun 07.05.2024 tarih ve R.04 sayılı raporunda belirtilen komisyon görüşü; " Plan Proje Müdürlüğü'nün 25.03.2024 tarih ve R/2752668 sayılı "Kağıthane- Gürsel Mahallesi F21-C-20-C-1-A ve F21-C-20-D-2-B Pafta 8456 Ada 45 Parsel, 28 Parsel, Kısmen 33 Parsel ve 2159 Ada Kısmen 9 Parsel ile İlişkin Kağıthane IV. Etap 1/1000 Ölçekli Uygulama İmar Planı Değişikliği" ile ilgili teklifi incelenmiş olup, komisyonumuzca uygun bulunmuştur.

Meclisin onayına arz olunur. " İbareli İmar Komisyon görüşü.

## **KARAR** :

Teklif, Kağıthane Belediye Meclisinin 8. Seçim Dönemi 2024 Yılı Mayıs ayı toplantılarının 06.05.2024 tarihli 1. birleşiminde görüşülerek İmar komisyonuna sevk edildi. İmar Komisyonunun "Kağıthane-Gürsel Mahallesi F21-C-20-C-1-A ve F21-C-20-D-2-B Pafta 8456 Ada 45 Parsel, 28 Parsel, Kısmen 33 Parsel ve 2159 Ada Kısmen 9 Parsel ile İlişkin Kağıthane IV. Etap 1/1000 Ölçekli Uygulama İmar Planı Değişikliği" ile ilgili 07.05.2024/R-04 tarih sayılı raporu, Kağıthane Belediye Meclisinin 09 Mayıs 2024 tarihli Mayıs ayı 2. birleşiminde görüşülüp, yapılan işaretle oylama neticesinde **OYBİRLİĞİ** ile **KABUL** edildi.

Nazmi TORO  
Meclis Başkan V.

Şeyda SÜLÜMER  
Divan Katibi

Merthan ASLAN  
Divan Katibi

**GÖRÜLDÜ**



Mevlüt ÖZTEKİN  
Meclis Başkanı

