



T.C  
KAĞITHANE BELEDİYE MECLİSİ  
MECLİS KARARI



**Karar Tarihi : 09 MAYIS 2024**

**Meclis Karar No : 40**

**TEKLİFİN ÖZÜ :**

“12716 Sayılı Parsele İlişkin 1/1000 ve 1/5000 Ölçekli İmar Planı Değişikliği”

**İLGİ :**

Plan ve Proje Müdürlüğü'nün 07.03.2024 tarih ve R/2747321 sayılı “12716 Sayılı Parsele İlişkin 1/1000 ve 1/5000 Ölçekli İmar Planı Değişikliği” ile ilgili teklifi.

**TEKLİF :**

Plan ve Proje Müdürlüğü'nün “TALEP: Kağıthane İlçesi, Merkez Mahallesi, 12716 sayılı parsel, 1/5000 ve 1/1000 ölçekli planlarda İlköğretim Tesisleri Alanı olarak planlandığı ancak söz konusu bölgede konut alanlarına yakın mesafede meri planlarda birçok ilköğretim alanı planlandığı ve eğitime devam ettiği, ülkemizde Mesleki ve Teknik Eğitimin öneminin artması ve bu alanda eğitim veren okulların sayısının yetersiz kaldığı değerlendirilmekte olup, ilçemizin ihtiyaçları doğrultusunda İlköğretim Tesisleri Alanı'nın, 1/5000 ve 1/1000 ölçekli planlarda Mesleki ve Teknik Eğitim Tesisleri Alanı olarak planlanması yönünde 30.11.2023 tarihli ve 2725869 sayılı Başkanlık Olur'u alınmıştır.

**MÜLKİYET:** 12716 parsel 3346.71 m<sup>2</sup> alanlı olup, mülkiyeti Maliye Hazinesi adına kayıtlıdır.

**MER'İ İMAR PLANLARINDAKİ DURUM:** 12716 sayılı parsel ve bir kısım tescil dışı alan, 13.09.2009 tarih onanlı Sadabad Tarihi+ Kentsel Sit Alanı 1/5000 ölçekli Koruma Amaçlı ve Etkileşim Geçiş Alanı Nazım İmar Planı'nda; İlköğretim Tesisleri Alanı olarak planlandığı; 12716 sayılı parsel, 20.07.2011-18.10.2016 tarih onanlı Sadabad Etkileşim Geçiş Alanı 1/1000 ölçekli Uygulama İmar Planı'nda; İlköğretim Tesisleri Alanı olarak planlandığı görülmüştür.

**MEVCUT DURUM:** Söz konusu alan Cendere Caddesi, Onarım Sokak ve Güvence Sokağı arasında kalmakta olup, üzerinde herhangi bir yapı bulunmamaktadır.

**TEKLİF PLAN:** 1/5000 ölçekli Nazım İmar Planı Teklifi;-12716 sayılı parsel ve bir kısım tescil dışı alan, 1/5000 ölçekli Sadabad Tarihi + Kentsel Sit Alanı Koruma Amaçlı ve Etkileşim Geçiş Alanı Nazım İmar Planı'nda “İlköğretim Tesisleri Alanı”ndan çıkartılarak, “Mesleki ve Teknik Eğitim Tesisleri Alanı” olarak, 1/1000 ölçekli Uygulama İmar Planı Teklifi;-12716 sayılı parsel, Sadabad Etkileşim Geçiş alanı 1/1000 ölçekli Uygulama İmar Planı'nda “İlköğretim Tesisleri Alanı”ndan çıkartılarak, “Mesleki ve Teknik Öğretim Tesisi Alanı” olarak, düzenlenmiş olup, plan değişikliği teklifimiz 1/5000 ve 1/1000 ölçekli imar plan paftası üzerinde hazırlanmıştır



**KURUM VE KURULUŞLARIN GÖRÜŞLERİ:** Milli Eğitim Bakanlığı İnşaat ve Emlak Genel Müdürlüğü 19.01.2024 tarih ve 94835607 sayılı görüş yazısında; "... bahse konu plan değişikliği ile imar planında Mesleki ve Teknik Öğretim Alanı oluşturulduğu ve yoğunluk artışına sebebiyet veren bir husus bulunmadığından, söz konusu plan değişikliği talebinde Bakanlığımızca bir sakınca görülmemektedir." denilmektedir. İstanbul Valiliği Avrupa Yakası Milli Emlak Dairesi Başkanlığı 28.02.2024 tarih ve 8818610 sayılı görüş yazısında; "... Hazine menfaati yönünden gerek iptal edilen fonksiyon (İlköğretim Tesisleri Alanı) gerekse de önerilerle yeni fonksiyonun (Mesleki ve Teknik Öğretim Tesisi Alanı) eşdeğer fonksiyonlar olması sebebiyle, il ve ilçe Milli Eğitim Müdürlüğü'nden uygun görüş alınması durumunda hazırlanan plan değişikliğinin yapılmasında hazine menfaati açısından bir sakınca bulunmamaktadır. İGDAŞ Müdürlüğü 06.12.2023 tarih ve 280948 sayılı görüş yazısında; "... "Çelik doğalgaz hatlarına min. 2,50 m boru orta aksından (boru sağı ve solu ayrı ayrı olarak), polietilen doğalgaz hatlarına min. 1,25 m boru orta aksından (boru sağı ve solu ayrı ayrı olarak) yapı yaklaşma sınırı ile bina ve diğer altyapı inşaatı yapılabilir." Plan notu eklenmesi gerekmektedir." denilmektedir. İSKİ Planlama ve Yatırım Dairesi Başkanlığı 08.12.2023 tarih ve 20231558525 sayılı görüş yazısında; "Planlama alanı içerisinde Ø400MMB yağmursuyu şebeke hattımız geçmekte olup, hatlarımızın geçtiği güzergâhların imar planları ile yol ve yeşil alan harici farklı bir fonksiyona alınması halinde ise hatlarımız deplase edilmelidir. Ana isale hatlarımız ve kolektörlerimiz dışında, yeri değişmesi talep edilen altyapı tesislerimizin bulunması halinde, bu tesislerin deplase bedellerinin karşılanması, ne şekilde deplase edileceğine dair, proje hazırlanmadan önce İdaremiz ile mutabakat sağlanması ve ilgisince hazırlanacak uygulama projelerinin İdaremize tasdik ettirilmesi gerekmektedir." denilmektedir. İBB Deprem ve Zemin İnceleme Müdürlüğü 25.12.2023 tarih ve 2023.2070164 sayılı görüş yazısında; "Sonuç olarak, söz konusu planlama alanında bulunan mevcut yapıların kullanılacak olması durumunda zemin-temel, temel-yapı ve statik yönden incelenip gerekli olduğunda teknik müdahalelerin yapılması, yukarıda belirtilen hususların planlama aşamasında göz önüne alınması, yeni uygulamalar öncesinde yapılacak olan zemin etüt çalışmasında bu bilgilerin de değerlendirilmesi, "Zemin ve Temel Etüdü Uygulama Esasları" ve "Kazı Güvenliği ve Alınacak Önlemler" ile ilgili esaslara göre hazırlanması gereken zemin etüdü ile geoteknik rapor sonucuna göre gerekli görülmesi durumunda uygulama ve önlem projelerinin komşu parselleri de kapsayacak şekilde hazırlanarak tüm kazı, iksa vb. önlemlerin alınması ve bu doğrultuda uygulamaya gidilmesi, planlama aşamasında çalışma alanı çevresindeki dere yatağına ilişkin İSKİ/ DSİ gibi kurumlardan uygunluk görüşü alınması koşuluyla, söz konusu Kağıthane İlçesi, Merkez Mahallesi, 12716 parselin 1/5000 ölçekli Nazım İmar Planı Değişikliği Teklifi ve 1/1000 ölçekli Uygulama İmar Planı Değişikliği Teklifi konuya ilişkin yürürlükte mevzuat ile yukarıda ve raporda açıklanan yerleşime uygunluk değerlendirmeleri ve diğer yer mühendislik hususları bakımından uygun görülmektedir." denilmektedir. Boğaziçi Elektrik Dağıtım A.Ş. Yatırım Direktörlüğü 26.12.2023 tarihli görüş yazısında; "yapılacak çalışmalar neticesinde mevcut elektriksel şebekelerin korunması, enerji sürekliliği ve can/mal güvenliği açısından önem arz etmektedir. Bölgede yapılması planlanan çalışmalar neticesinde mevcut elektriksel şebekenin deplase edilmesi gereksiniminin açığa çıkması durumunda Şirketimize bilgi verilmesi gerekmektedir." Denilmektedir. İBB Ulaşım Dairesi Başkanlığı Ulaşım Planlama Şube Müdürlüğü 20.12.2023 tarih ve 2041840 sayılı görüş yazısında; "... "Mesleki ve Teknik Öğretim Tesisi Alanı'nın otopark ihtiyacı Çevre, Şehircilik ve İklim Değişikliği Bakanlığı'nın Otopark Yönetmeliği'nde belirlenen otopark miktarları doğrultusunda kendi parselinde karşılanacaktır." Plan



notunun eklenmesi koşuluyla iptal edilen "İlköğretim Tesisleri Alanı"nın hizmet etki alanı ve yaya erişim mesafeleri dikkate alınarak bölgesel ulaşım sistemi açısından plan bütünüde değerlendirilmesi gerekmektedir." denilmektedir. Kültür ve Turizm Bakanlığı İstanbul 3 Numaralı Kültür Varlıklarını Koruma Bölge Kurulu Müdürlüğü 22.02.2024 tarih ve 4800699 sayılı görüş yazısında; "... 12716 parselin, etkileşim geçiş alanında yer alması ve parselin korunması gerekli taşınmaz kültür varlığına cepheli olduğundan hazırlanacak planların il ve ilçe meclis kararı ile birlikte Koruma Bölge Kurulunda değerlendirilmek üzere Müdürlüğümüze iletilmesi gerektiği hususu " denilmektedir.

**DEĞERLENDİRME:** Kağıthane İlçesi, Merkez Mahallesi 12716 sayılı parselin meri planlarda "İlköğretim Tesisleri Alanı" olarak planlandığı, ilçemizin ihtiyaçları doğrultusunda "Mesleki ve Teknik Eğitim Tesisleri" alanına alınmasına yönelik 30.11.2023 tarih, 2725869 sayılı Başkanlık Oluru doğrultusunda ilgili kurum görüşleri alınarak Müdürlüğümüzce plan değişikliği teklifi hazırlanmıştır. 1/5000-1/1000 ölçekli Nazım-Uygulama İmar Planında 12716 parsel ve bir kısım tescil dışı alanın "Mesleki ve Teknik Eğitim Tesisleri" alanına alınmasının donatıdan donatıya bir değişiklik içerdiğinden donatı azaltıcı bir nitelik taşımadığı, planlama ve şehircilik ilkeleri açısından aykırı bir durum oluşturmadığı görüldüğünden, 1/5000 ölçekli plan değişikliği teklifinin 1/1000 ölçekli plan değişikliği teklifi ile birlikte incelenerek 3194 sayılı İmar Kanununun 8.maddesi ve 5216 sayılı Büyükşehir Belediye Kanununun 7-b ve 14.maddesine göre karar alınmak üzere meclise havalesi arz olunur." ibareli teklifi.

İmar Komisyonunun 08.05.2024 tarih ve R.05 sayılı raporunda belirtilen komisyon görüşü; "Plan ve Proje Müdürlüğü'nün 07.03.2024 tarih ve R/2747321 sayılı "12716 Sayılı Parsele İlişkin 1/1000 ve 1/5000 Ölçekli 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 "12716 Sayılı Parsele İlişkin 1/1000 ve 1/5000 Ölçekli İmar Planı Değişikliği" ile ilgili 08.05.2024/R-05 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

