



T.C
KAĞITHANE BELEDİYE MECLİSİ
MECLİS KARARI



Karar Tarihi : 06 HAZİRAN 2024

Meclis Karar No : 45

TEKLİFİN ÖZÜ :

“9714 ada 2 parsel ve bir kısım tescil dışı alana ilişkin 1/1000 ölçekli Uygulama İmar Planı değişikliği”

İLGİ :

Plan ve Proje Müdürlüğü'nün 30.05.2024 tarih ve R/2759177 sayılı “9714 ada 2 parsel ve bir kısım tescil dışı alana ilişkin 1/1000 ölçekli Uygulama İmar Planı değişikliği” ile ilgili teklifi.

TEKLİF :

Plan ve Proje Müdürlüğü'nün “TALEP: Kağıthane İlçesi, Merkez Mahallesi, 9714 ada 2 parsel ve bir kısım tescil dışı alana ilişkin ilgililerince hazırlanan Makroform Planlama Kentsel Tasarım İnşaat Ve Danışmanlık Limited Şirketi'nin 25.04.2024 tarihli ve 52926308-000-2756389 sayılı dilekçesi ve eki 1/1000 ölçekli Uygulama İmar Planı Değişikliği Teklifi tarafımıza sunulmuştur.

MÜLKİYET: 9714 ada 2 sayılı parsel "Türk Kızılay Derneği" mülkiyetindedir.

MEVCUT DURUM: Plan değişikliğine konu alan üzerinde "Kağıthane Özel Kızılay Hastanesi'nin bulunduğu bir adet bina bulunmaktadır.

MER'İ İMAR PLANLARINDAKİ DURUM: 1/5000 ölçekli Nazım İmar Planı

Kağıthane İlçesi, Merkez Mahallesi, 9714 ada 2 parsel ile bir kısım tescil dışı alan; 21.11.2001–15.02.2019 tarih onaylı 1/5000 ölçekli Kağıthane II.Revizyon Nazım İmar Planında "Sağlık Tesisleri Alanı" lejantında kalmaktadır. Ayrıca söz konusu alanın bir kısmı "Açık ve Yeşil Alanlar" ve "Raylı Toplu Taşıma Hattı ve İstasyonu Koruma Kuşağı" lejantında kalmaktadır.

1/1000 ölçekli Uygulama İmar Planı

Kağıthane İlçesi, Merkez Mahallesi, 9714 ada 2 parsel ile bir kısım tescil dışı alan; 05.12.2008 -15.02.2019 tarih onaylı 1/1000 ölçekli Kağıthane 7.Etap Uygulama İmar Planında "Sağlık Tesisleri Alanı" lejantında kalmaktadır. Ayrıca söz konusu alanın bir kısmı "Yaya Yolu" ve "Raylı Toplu Taşıma Hattı ve İstasyonu Koruma Kuşağı" lejantında kalmaktadır.

TEKLİF PLAN: Makroform Planlama Kentsel Tasarım İnşaat Ve Danışmanlık Limited Şirketi'nin 25.04.2024 tarihli ve 52926308-000-2756389 sayılı dilekçesinde 05-12.2008-05.03.2009 t.t.li Kağıthane 7.Etap 1/1000 ölçekli Uygulama İmar Planı'nda "Sağlık Tesis Alanı"nda kalan Kağıthane İlçesi, Merkez Mahallesi, 9714 ada, 2 parsel ve bir kısım tescil dışı alana ilişkin ilgililerince hazırlanan, 1/1000 ölçekli plan değişikliği teklifi ada sınırları içerisinde teşekkül dikkate alınarak düzenleme yapılması amacıyla hazırlandığı belirtilmiş olup, söz konusu taşınmazda yol istikametlerinin düzenlenerek bir kısım yolun Yençok=10 Kat yapılaşma koşullu "Sağlık Tesis Alanı"na alınmış ve yollardan 5.00 m. çekilerek blok ebatları belirlenmiştir. Teklif 1/1000 ölçekli plan notları arasında;



1. “Bu plan; plan paftaları, plan açıklama raporu ve plan hükümleri ile bir bütündür.
2. Plan Değişikliği Onama Sınırı, İstanbul İli, Kağıthane İlçesi, Merkez Mahallesi, 9714 ada 2 parsel ve bir kısım tescil dışı alanı kapsamaktadır.
3. Plan Değişikliği Onama Sınırı içerisindeki alan “Sağlık Tesisi Alanı”dır.
4. Plandaki mülkiyet sınırları ile kadastrodan alınacak sınırlar arasında uyumsuzluk olması durumunda, imar uygulaması kadastrodan alınacak kadastral ölçülere göre yapılacak olup, bu durumdan dolayı plandaki imar adalarında herhangi bir kayma tespit edilmesi halinde, imar planında tanımlanan yol genişliğini daraltmadan düzenleme yapmaya belediyesi yetkilidir.
5. Planda belirlenen kitle şematik olup, mimari projeye göre uygulama yapılacaktır. Yençok: 10 kat’dır.
6. Sağlık Tesis Alanı içerisinde, zemin kat altında parsel bütününde bodrum kat yapılabilir. Bodrum katlardan en fazla 2 bodrum kat alanı sağlık hizmetlerine yönelik; laboratuvar hizmetleri, görüntüleme hizmetleri, acil hizmetleri, ameliyathaneler, sterilizasyon üniteleri, morg, depo ve benzeri destek birimler olarak kullanılabilir.
7. Uygulama aşamasında jeolojik-jeoteknik etüt raporları doğrultusunda uygulama yapılacaktır.
8. Açıklanmayan hususlarda meri uygulama imar planı, 3194 sayılı İmar Kanunu, Özel Hastaneler Yönetmeliği, Kamu Sağlık Tesisleri Ruhsatlandırma Yönetmeliği ve meri imar yönetmelikleri geçerlidir.” hükümleri yer almaktadır.

KURUM VE KURULUŞLARIN GÖRÜŞLERİ: 18.04.2024 tarih ve S-658863 sayılı "İmar Planı ve Değişikliği Çalışmalarında Uygulanacak Usul ve Esaslara İlişkin Genelge" doğrultusunda ilgili kurum ve kuruluşlardan görüş alınmıştır.

DEĞERLENDİRME: Merkez Mahallesi, 9714 ada, 2 parsel ve bir kısım tescil dışı alana ilişkin ilgililerince hazırlanan 1/1000 ölçekli plan değişikliği teklifinde; ada sınırları içerisinde teşekkül dikkate alınarak düzenleme yapıldığı, söz konusu taşınmazda yol istikametlerinin düzenlenerek bir kısım yolun Yençok=10 Kat yapılaşma koşullu "Sağlık Tesisi Alanı"na alındığı ve yollardan 5.00 m. çekilerek blok ebatları belirlenmiştir.

Planlama dosyası içeriğinde plan paftası, plan açıklama raporu, kurum görüşü, mülkiyet belirten evrak, aplikasyon krokisi, plan yapımı yeterlilik belgesi, vekaletname, büro tescil belgesi, faaliyet belgesi, imza sirküleri ve plan dosyalarına ilişkin cd verisinin olduğu görülmüştür.

1/1000 ölçekli plan değişiklik teklifi donatıdan donatıya bir değişikliği içerdiği, donatı azaltıcı bir nitelik taşımadığı, planlama ve şehircilik ilkeleri açısından aykırı bir durum oluşturmadığı görüldüğünden plan paftası, plan açıklama raporu, plan lejanti ve plan notlarının 3194 sayılı İmar Kanununun 8. maddesi ve 5216 sayılı Büyükşehir Belediye Kanununun 7- b ve 14. Maddesi kapsamında karar alınmak üzere Belediye Meclisi’ne havalesini arz ederim.” İbareli teklifi.

İmar Komisyonunun 05.06.2024 tarih ve R/07 sayılı raporunda belirtilen komisyon görüşü; “Plan ve Proje Müdürlüğü’nün 30.05.2024 tarih ve R/2759177 sayılı “9714 ada 2 parsel ve bir kısım tescil dışı alana ilişkin 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 Haziran ayı toplantılarının 03.06.2024 tarihli 1. birleşiminde görüşülerek İmar Komisyonuna sevk edildi. İmar Komisyonunun “9714 ada 2 parsel ve bir kısım tescil dışı alana ilişkin 1/1000 ölçekli Uygulama İmar Planı değişikliği” ile ilgili 05.06.2024/ R.07 tarih sayılı raporu, Kağıthane Belediye Meclisinin 06 Haziran 2024 tarihli Haziran ayı 2. birleşiminde görüşülüp, yapılan işaretle oylama neticesinde **OYBİRLİĞİ** ile **KABUL** edildi.

Nazmi TORO
Meclis Başkan V.

Hamza AKGÜL
Divan Katibi

Mehmet Semih DEMİR
Divan Katibi

GÖRÜLDÜ

Mevlüt ÖZTEKİN
Meclis Başkanı

