



T.C
KAĞITHANE BELEDİYE MECLİSİ
MECLİS KARARI



Karar Tarihi : 10 EKİM 2024

Meclis Karar No : 69

TEKLİFİN ÖZÜ :

“Kağıthane İlçesi Büyükdere Caddesi Batı Kısım 1/1000 Ölçekli U.İ.P. İtiraz Dilekçeleri”

İLGİ :

Plan ve Proje Müdürlüğü'nün 26.08.2024 tarih ve R/2787979 sayılı “Kağıthane İlçesi Büyükdere Caddesi Batı Kısım 1/1000 Ölçekli U.İ.P. İtiraz Dilekçeleri” ile ilgili teklifi.

TEKLİF :

Plan ve Proje Müdürlüğü'nün “3194 sayılı İmar Kanununun 8.maddesi ve 5216 sayılı Büyükşehir Belediye Kanunu doğrultusunda yapılan ‘Kağıthane İlçesi Büyükdere Caddesi Batı Kısım 1/1000 ölçekli Uygulama İmar Planı’, İstanbul Büyükşehir Belediye Başkanlığınca 17.01.2024 tarihinde tadilen onanarak 05.07.2024 tarihli ve 1162880 sayılı İBB İmar ve Şehircilik Daire Başkanlığı Şehir Planlama Müdürlüğü yazısı ve eki 17.01.2024 tarih onanlı Kağıthane İlçesi, Büyükdere Caddesi 1/1000 ölçekli Uygulama İmar Planı yazısı ile tarafımıza iletilmiştir.

3194 sayılı İmar Kanunu'nun 8.maddesi gereği ‘Kağıthane İlçesi Büyükdere Caddesi Batı Kısım 1/1000 ölçekli Uygulama İmar Planı’ 11.07.2024 tarihinde Kağıthane Belediye Başkanlığı Plan ve Proje Müdürlüğü ilan panosu, Kağıthane Belediyesi internet sitesinde, Yeşilce, Emniyetevleri, Sultan Selim Mahalleleri muhtarlıkları ve E-PLAN Otomasyon Sistemleri sayfasında bir ay süreyle askıya çıkarılmış ve 10.08.2024 tarihinde mesai bitiminde askıdan indirilmiştir.

Askı süresi içerisinde Nusret Atayan'ın 07.08.2024 tarihli ve 52926308-000-2783901 sayılı dilekçesi, Kenan Özden'in 09.08.2024 tarihli ve 52926308-000-2784678 sayılı dilekçesi, Bayram İnce'nin 09.08.2024 tarihli ve 52926308-000-2784724 sayılı dilekçesi, Yeter Öğmen'in 09.08.2024 tarihli ve 52926308-000-2784728 sayılı dilekçesi, Muammer Amil'in 07.08.2024 tarihli ve 52926308-000-2783869 sayılı dilekçesi, Hamdi Türedi'nin 07.08.2024 tarihli ve 52926308-000-2784010 sayılı dilekçesi, Oya Batum'un 07.08.2024 tarihli ve 52926308-000-2784019 sayılı dilekçesi, Netlon Mutfak Araçları Turizm Sanayi Ve Ticaret Limited Şirketi'nin 08.08.2024 tarihli ve 52926308-000-2784142 sayılı dilekçesi, Yüksel Duran'ın 08.08.2024 tarihli ve 52926308-000-2784225 sayılı dilekçesi, Selahattin Çıldan'ın 08.08.2024 tarihli ve 52926308-000-2784383 sayılı dilekçesi, Hakan Bağda'nın 08.08.2024 tarihli ve 52926308-000-2784259 sayılı dilekçesi, Selahattin Çıldan'ın 08.08.2024 tarihli ve 52926308-000-2784388 sayılı dilekçesi, Murat İmdat'ın 09.08.2024 tarihli ve 52926308-000-2784630 sayılı dilekçesi, Metin Nalbant 09.08.2024 tarihli ve 52926308-000-2784667 sayılı dilekçesi, Sezayi Öğmen'in 09.08.2024 tarihli ve 52926308-000-2784729 sayılı dilekçesi, Hürrem İnmez'in 08.08.2024



tarıhli ve 52926308-000-2784342 sayılı dilekçesi, Zeynep Berna Yiğit'in 08.08.2024 tarihli ve 52926308-000-2784400 sayılı dilekçesi, Çıldan Burhaneddin Çıldan'ın 09.08.2024 tarihli ve 52926308-000-2784544 sayılı dilekçesi, Mehmet Azaklı'nın 09.08.2024 tarihli ve 52926308-000-2784565 sayılı dilekçesi, Emrullah Oktar'ın 09.08.2024 tarihli ve 52926308-000-2784664 sayılı dilekçesi, Metin Nalbant 09.08.2024 tarihli ve 52926308-000-2784669 sayılı dilekçesi, Veysel Zeki Özyurt 09.08.2024 tarihli ve 52926308-000-2784682 sayılı dilekçesi, Köksal Osmanoglu'nun 09.08.2024 tarihli ve 52926308-000-2784711 sayılı dilekçesi, Erdal Akbulut'un 07.08.2024 tarihli ve 52926308-000-2783970 sayılı dilekçesi, Yüksel Duran'ın 08.08.2024 tarihli ve 52926308-000-2784220 sayılı dilekçesi, Hamdi Türedi'nin 07.08.2024 tarihli ve 52926308-000-2784004 sayılı dilekçesi ile 'Kağıthane İlçesi Büyükdere Caddesi Batı Kısmı 1/1000 ölçekli Uygulama İmar Planı'na '1/5000 ölçekli planda 15 kat yükseklik hakkı verildiği ancak 1/1000 ölçekli planlarda 5 kata indirildiği ayrıca Çelik Caddesi'nin çok geniş bir yola çevrildiği'ne yönelik itirazlarda bulunulmuştur.

Yapılan incelemelerde;

Yüksel Duran'ın 08.08.2024 tarihli ve 52926308-000-2784220 sayılı dilekçesinde bahsi geçen 8633 ada, 7 sayılı parsel, Hamdi Türedi'nin 07.08.2024 tarihli ve 52926308-000-2784004 sayılı dilekçesinde bahsi geçen 8629 ada, 7 sayılı parsel, Nusret Atayan'ın 07.08.2024 tarihli ve 52926308-000-2783901 sayılı dilekçesinde bahsi geçen 8626 ada, 7 sayılı parsel, Kenan Özden'in 09.08.2024 tarihli ve 52926308-000-2784678 sayılı dilekçesinde bahsi geçen 8632 ada, 2 sayılı parsel, Bayram İnce'nin 09.08.2024 tarihli ve 52926308-000-2784724 sayılı dilekçesinde bahsi geçen 8632 ada, 3 sayılı parsel, Yeter Ögmen'in 09.08.2024 tarihli ve 52926308-000-2784728 sayılı dilekçesinde bahsi geçen 8632 ada, 4 sayılı parsel, Muammer Amil'in 07.08.2024 tarihli ve 52926308-000-2783869 sayılı dilekçesinde bahsi geçen 8632 ada, 7 sayılı parsel ve 8623 ada, 5 sayılı parseller, Hamdi Türedi'nin 07.08.2024 tarihli ve 52926308-000-2784010 sayılı dilekçesi ve Oya Batum'un 07.08.2024 tarihli ve 52926308-000-2784019 sayılı dilekçelerinde bahsi geçen 8629 ada, 6 sayılı parsel, Netlon Mutfak Araçları Turizm Sanayi Ve Ticaret Limited Şirketi'nin 08.08.2024 tarihli ve 52926308-000-2784142 sayılı dilekçesinde bahsi geçen 8656 ada, 18 ve 19 sayılı parseller, Yüksel Duran'ın 08.08.2024 tarihli ve 52926308-000-2784225 sayılı dilekçesinde bahsi geçen 8630 ada, 1 sayılı parsel, Hakan Bağda'nın 08.08.2024 tarihli ve 52926308-000-2784259 sayılı dilekçesinde bahsi geçen 8633 ada, 13 sayılı parsel, Selahattin Çıldan'ın 08.08.2024 tarihli ve 52926308-000-2784383 sayılı dilekçesinde bahsi geçen 8626 ada, 2 sayılı parsel, Selahattin Çıldan'ın 08.08.2024 tarihli ve 52926308-000-2784388 sayılı dilekçesinde bahsi geçen 8626 ada, 1 sayılı parsel, Murat İmdat'ın 09.08.2024 tarihli ve 52926308-000-2784630 sayılı dilekçesinde bahsi geçen 8630 ada, 2 sayılı parsel, Metin Nalbant 09.08.2024 tarihli ve 52926308-000-2784667 sayılı dilekçesinde bahsi geçen 8615 ada, 19 sayılı parsel, Sezayi Ögmen'in 09.08.2024 tarihli ve 52926308-000-2784729 sayılı dilekçesinde bahsi geçen 8632 ada, 5 sayılı parsel, Hürrem İnmez'in 08.08.2024 tarihli ve 52926308-000-2784342 sayılı dilekçesinde bahsi geçen 8629 ada, 5 sayılı parsel, Zeynep Berna Yiğit'in 08.08.2024 tarihli ve 52926308-000-2784400 sayılı dilekçesinde bahsi geçen 8629 ada, 4 sayılı parsel, Çıldan Burhaneddin Çıldan'ın 09.08.2024 tarihli ve 52926308-000-2784544 sayılı dilekçesinde bahsi geçen 8629 ada, 2 sayılı parsel, Mehmet Azaklı'nın 09.08.2024 tarihli ve 52926308-000-2784565 sayılı dilekçesinde bahsi geçen 8633 ada, 10 sayılı parsel, Emrullah Oktar'ın 09.08.2024 tarihli ve 52926308-000-2784664 sayılı dilekçesinde bahsi geçen 8632 ada, 10 sayılı parsel, Metin Nalbant'ın 09.08.2024 tarihli



ve 52926308-000-2784669 sayılı dilekçesinde bahsi geçen 8625 ada, 10 sayılı parsel, Veysel Zeki Özyurt'un 09.08.2024 tarihli ve 52926308-000-2784682 sayılı dilekçesinde bahsi geçen 8626 ada, 3 sayılı parsel, Köksal Osmanoğlu'nun 09.08.2024 tarihli ve 52926308-000-2784711 sayılı dilekçesinde bahsi geçen 8629 ada, 3 sayılı parsel, Erdal Akbulut'un 07.08.2024 tarihli ve 52926308-000-2783970 sayılı dilekçesinde bahsi geçen 8639 ada, 6 sayılı parsellerin; 20.09.2022 tarih onanlı 1/5000 ölçekli Kağıthane ve Sarıyer İlçeleri Büyükdere Caddesi Batı Kısmı Nazım İmar Planı'nda TİCK (Ticaret – Konut) Alanları; 17.01.2024 tarih onanlı Kağıthane İlçesi, Büyükdere Caddesi Batı Kısmı 1/1000 ölçekli Uygulama İmar Planı'nda TİCK (Ticaret – Konut) Alanlarında kaldığı görülmüştür.

Nusret Atayan'ın 07.08.2024 tarihli ve 52926308-000-2783901 sayılı dilekçesi, Kenan Özden'in 09.08.2024 tarihli ve 52926308-000-2784678 sayılı dilekçesi, Bayram İnce'nin 09.08.2024 tarihli ve 52926308-000-2784724 sayılı dilekçesi, Yeter Öğmen'in 09.08.2024 tarihli ve 52926308-000-2784728 sayılı dilekçesi, Muammer Amil'in 07.08.2024 tarihli ve 52926308-000-2783869 sayılı dilekçesi, Hamdi Türedi'nin 07.08.2024 tarihli ve 52926308-000-2784010 sayılı dilekçesi, Oya Batum'un 07.08.2024 tarihli ve 52926308-000-2784019 sayılı dilekçesi, Netlon Mutfak Araçları Turizm Sanayi Ve Ticaret Limited Şirketi'nin 08.08.2024 tarihli ve 52926308-000-2784142 sayılı dilekçesi, Yüksel Duran'ın 08.08.2024 tarihli ve 52926308-000-2784225 sayılı dilekçesi, Selahattin Çıldan'ın 08.08.2024 tarihli ve 52926308-000-2784383 sayılı dilekçesi, Hakan Bağda'nın 08.08.2024 tarihli ve 52926308-000-2784259 sayılı dilekçesi, Selahattin Çıldan'ın 08.08.2024 tarihli ve 52926308-000-2784388 sayılı dilekçesi, Murat İmdat'ın 09.08.2024 tarihli ve 52926308-000-2784630 sayılı dilekçesi, Metin Nalbant 09.08.2024 tarihli ve 52926308-000-2784667 sayılı dilekçesi, Sezayi Öğmen'in 09.08.2024 tarihli ve 52926308-000-2784729 sayılı dilekçesi, Hürrem İnmez'in 08.08.2024 tarihli ve 52926308-000-2784342 sayılı dilekçesi, Zeynep Berna Yiğit'in 08.08.2024 tarihli ve 52926308-000-2784400 sayılı dilekçesi, Çıldan Burhaneddin Çıldan'ın 09.08.2024 tarihli ve 52926308-000-2784544 sayılı dilekçesi, Mehmet Azaklı'nın 09.08.2024 tarihli ve 52926308-000-2784565 sayılı dilekçesi, Emrullah Oktar'ın 09.08.2024 tarihli ve 52926308-000-2784664 sayılı dilekçesi, Metin Nalbant 09.08.2024 tarihli ve 52926308-000-2784669 sayılı dilekçesi, Veysel Zeki Özyurt 09.08.2024 tarihli ve 52926308-000-2784682 sayılı dilekçesi, Köksal Osmanoğlu'nun 09.08.2024 tarihli ve 52926308-000-2784711 sayılı dilekçesi, Erdal Akbulut'un 07.08.2024 tarihli ve 52926308-000-2783970 sayılı dilekçesi, Yüksel Duran'ın 08.08.2024 tarihli ve 52926308-000-2784220 sayılı dilekçesi, Hamdi Türedi'nin 07.08.2024 tarihli ve 52926308-000-2784004 sayılı dilekçesinde bahsi geçen Çelik Caddesi'nin genişletildiğine ilişkin itirazlar incelenmiş olup;

1/5000 ölçekli planda ulaşım kademelenmesi dikkate alınarak 15 metrelik yol olarak planlandığı, 1/5000'e uygun olarak hazırlanan 1/1000 ölçekli planda 15 metrelik yol olarak planlandığı ayrıca mevcut durumda Çelik caddesinin genişliğinin 15 metre olduğu tespit edilmiştir.

Nusret Atayan'ın 07.08.2024 tarihli ve 52926308-000-2783901 sayılı dilekçesi, Kenan Özden'in 09.08.2024 tarihli ve 52926308-000-2784678 sayılı dilekçesi, Bayram İnce'nin 09.08.2024 tarihli ve 52926308-000-2784724 sayılı dilekçesi, Yeter Öğmen'in 09.08.2024 tarihli ve 52926308-000-2784728 sayılı dilekçesi, Muammer Amil'in 07.08.2024 tarihli ve 52926308-000-2783869 sayılı dilekçesi, Hamdi Türedi'nin 07.08.2024 tarihli ve 52926308-000-2784010 sayılı dilekçesi, Oya Batum'un 07.08.2024 tarihli ve 52926308-000-2784019 sayılı dilekçesi, Netlon Mutfak Araçları Turizm Sanayi Ve Ticaret Limited Şirketi'nin 08.08.2024 tarihli ve 52926308-000-2784142 sayılı dilekçesi,



Yüksel Duran`ın 08.08.2024 tarihli ve 52926308-000-2784225 sayılı dilekçesi, Selahattin Çıldan`ın 08.08.2024 tarihli ve 52926308-000-2784383 sayılı dilekçesi, Hakan Bağda`nın 08.08.2024 tarihli ve 52926308-000-2784259 sayılı dilekçesi, Selahattin Çıldan`ın 08.08.2024 tarihli ve 52926308-000-2784388 sayılı dilekçesi, Murat İmdat`ın 09.08.2024 tarihli ve 52926308-000-2784630 sayılı dilekçesi, Metin Nalbant 09.08.2024 tarihli ve 52926308-000-2784667 sayılı dilekçesi, Sezayi Ögmen`in 09.08.2024 tarihli ve 52926308-000-2784729 sayılı dilekçesi, Hürrem İnmez`in 08.08.2024 tarihli ve 52926308-000-2784342 sayılı dilekçesi, Zeynep Berna Yiğit`in 08.08.2024 tarihli ve 52926308-000-2784400 sayılı dilekçesi, Çıldan Burhaneddin Çıldan`ın 09.08.2024 tarihli ve 52926308-000-2784544 sayılı dilekçesi, Mehmet Azaklı`nın 09.08.2024 tarihli ve 52926308-000-2784565 sayılı dilekçesi, Emrullah Oktar`ın 09.08.2024 tarihli ve 52926308-000-2784664 sayılı dilekçesi, Metin Nalbant 09.08.2024 tarihli ve 52926308-000-2784669 sayılı dilekçesi, Veysel Zeki Özyurt 09.08.2024 tarihli ve 52926308-000-2784682 sayılı dilekçesi, Köksal Osmanoglu` nun 09.08.2024 tarihli ve 52926308-000-2784711 sayılı dilekçesi, Erdal Akbulut`un 07.08.2024 tarihli ve 52926308-000-2783970 sayılı dilekçesi, Yüksel Duran`ın 08.08.2024 tarihli ve 52926308-000-2784220 sayılı dilekçesi, Hamdi Türedi`nin 07.08.2024 tarihli ve 52926308-000-2784004 sayılı dilekçesinde bahsi geçen taşınmazlara 1/5000 ölçekli planlarda 15 kat yüksekliği hakkı tanındığı, 1/1000 ölçekli planda 5 kata indirildiğine dair yapılan itirazlar incelenmiş olup;

Söz konusu itirazların bulunduğu ada ve parsellerin 1/5000 ölçekli Nazım İmar Planı`nda TİCK (Ticaret-Konut) ve 1/1000 ölçekli Uygulama İmar Planı`nda TİCK (Ticaret-Konut) Alanında kaldığı, 1/5000 ölçekli Nazım İmar Planı plan notlarında “TİCK alanlarında Belediyesince belirlenecek kütle etüdüne göre münferit yapılaşma koşulu 1200kişi/ha 5 kattır” şeklinde düzenlendiği ve 1/5000 ölçekli plan doğrultusunda hazırlanan Kağıthane İlçesi, Büyükdere Caddesi Batı Kısım 1/1000 ölçekli Uygulama İmar Planı`nda “TİCK alanlarında planda belirlenen kitlelere göre münferit yapılaşma koşulu Yençok:5 kattır.” denilmekte olup, 1/5000 ve 1/1000 ölçekli planlar birbirleriyle uyumludur.

Kağıthane İlçesi, Büyükdere Caddesi Batı Kısım 1/1000 ölçekli Uygulama İmar Planı`na yapılan itirazlara ait dilekçelerin gösterildiği liste ve işlem dosyası yazımız ekinde sunulmuş olup, konunun 3194 sayılı İmar Kanununun 8.maddesi ve 5216 sayılı Büyükşehir Belediye Kanunu`nun 7- b ve 14.maddesine göre karar alınmak üzere Belediye Meclisine havalesini arz ederim.” ibareli teklifi.

İmar Komisyonunun 08.10.2024 tarih ve R/12 sayılı raporunda belirtilen komisyon görüşü; Plan ve Proje Müdürlüğü`nün 26.08.2024 tarih ve R/2787979 sayılı Kağıthane İlçesi Büyükdere Caddesi Batı Kısım 1/1000 Ölçekli 26 adet U.İ.P. İtiraz dilekçesi incelenmiş olup; Kağıthane Büyükdere Caddesi Batı Kısım 1/1000 ölçekli Uygulama İmar Planı 20.09.2022 tasdik tarihli Kağıthane Sarıyer İlçeleri Büyükdere Batı Kısım 1/5000 ölçekli Nazım İmar Planı doğrultusunda yapıldığı söz konusu 26 adet itirazın plan bütünlüğünü ve kademelendirmeyi bozucu, ulaşım sistemini etkileyici nitelik taşıdığından komisyonumuzca uygun görülmemiştir.

Meclisin onayına arz olunur.” ibareli İmar Komisyon görüşü.



KARAR _____ :

Teklif, Kağıthane Belediye Meclisinin 8. Seçim Dönemi 2024 Yılı Eylül ayı toplantılarının 02.09.2024 tarihli 1. birleşiminde görüşülerek İmar Komisyonuna sevk edildi. İmar Komisyonunun “Kağıthane İlçesi Büyükdere Caddesi Batı Kısmı 1/1000 Ölçekli U.İ.P. İtiraz Dilekçeleri” ile ilgili 08.10.2024/R.12 tarih sayılı raporu, Kağıthane Belediye Meclisinin 10 Ekim 2024 tarihli Ekim ayı 2. birleşiminde görüşülüp, yapılan işaretle oylama neticesinde **OYBİRLİĞİ** ile **KABUL** edildi.

Nazmi TORO
Meclis Başkan V.

Mehmet Semih DEMİR
Divan Katibi

Merthan ASLAN
Divan Katibi

GÖRÜLDÜ

Mevlüt ÖZTEKİN
Meclis Başkanı

