



T.C  
KAĞITHANE BELEDİYE MECLİSİ  
MECLİS KARARI



**Karar Tarihi : 10 EKİM 2024**

**Meclis Karar No : 70**

**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/2788518 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 ile yazı ekinde 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 Şekip Güzel'in 09.08.2024 tarihli ve 52926308-000-2784725 sayılı dilekçesi, Yalçın Köse'nin 09.08.2024 tarihli ve 52926308-000-2784497 sayılı dilekçesi, Selçuk Emin'in 07.08.2024 tarihli ve 52926308-000-2783902 sayılı dilekçesi, Probsan Profil Boru San.tic.aş'ın 07.08.2024 tarihli ve 52926308-000-2783903 sayılı dilekçesi, Rüstem Yazıcı Vrs 09.08.2024 tarihli ve 52926308-000-2784613 sayılı dilekçesi ve Yaşar Akbıyık Vrs. 09.08.2024 tarihli ve 52926308-000-2784675 sayılı dilekçesi ile söz konusu parsellere 5 kat imar verildiği, imar bloklarında hava boşluğu oluşturulmasından dolayı kayıpları olduğu, 8626 ada, 13 sayılı parsel itirazında 5 kat olarak belirlenen kat yüksekliğinin adaletsiz olduğu ve parselde plan gereği yapılacak yola terkten dolayı hak kaybına uğradığı belirtilerek ‘Kağıthane İlçesi Büyükdere Caddesi Batı Kısım 1/1000 ölçekli Uygulama İmar Planı’na itirazda bulunulmuştur.

Yapılan incelemelerde;

Şekip Güzel'in 09.08.2024 tarihli ve 52926308-000-2784725 sayılı dilekçesinde bahsi geçen 8655 ada, 3 sayılı parselin; 20.09.2022 tarih onanlı 1/5000 ölçekli Kağıthane ve Sarıyer İlçeleri Büyükdere Caddesi Batı Kısım Nazım İmar Planı'nda Ticaret – Konut Alanı; 17.01.2024 tarih onanlı Kağıthane



İlçesi, Büyükdere Caddesi Batı Kısmı 1/1000 ölçekli Uygulama İmar Planı'nda BL-5 (Blok nizam, 5 kat) Ticaret – Konut alanında kaldığı görülmüştür.

Yalçın Köse'nin 09.08.2024 tarihli ve 52926308-000-2784497 sayılı dilekçesinde bahsi geçen 8655 ada, 2 sayılı parselin; 20.09.2022 tarih onanlı 1/5000 ölçekli Kağıthane ve Sarıyer İlçeleri Büyükdere Caddesi Batı Kısmı Nazım İmar Planı'nda Ticaret – Konut Alanı; 17.01.2024 tarih onanlı Kağıthane İlçesi, Büyükdere Caddesi Batı Kısmı 1/1000 ölçekli Uygulama İmar Planı'nda BL-5 (Blok nizam, 5 kat) Ticaret – Konut alanında kaldığı görülmüştür.

Selçuk Emin'in 07.08.2024 tarihli ve 52926308-000-2783902 sayılı dilekçesinde bahsi geçen 8655 ada, 17 sayılı parselin; 20.09.2022 tarih onanlı 1/5000 ölçekli Kağıthane ve Sarıyer İlçeleri Büyükdere Caddesi Batı Kısmı Nazım İmar Planı'nda Ticaret – Konut Alanı; 17.01.2024 tarih onanlı Kağıthane İlçesi, Büyükdere Caddesi Batı Kısmı 1/1000 ölçekli Uygulama İmar Planı'nda BL-5 (Blok nizam, 5 kat) Ticaret – Konut alanında kaldığı görülmüştür.

Probsan Profil Boru San.tic.aş'ın 07.08.2024 tarihli ve 52926308-000-2783903 sayılı dilekçesinde bahsi geçen 8655 ada, 16 sayılı parselin; 20.09.2022 tarih onanlı 1/5000 ölçekli Kağıthane ve Sarıyer İlçeleri Büyükdere Caddesi Batı Kısmı Nazım İmar Planı'nda Ticaret – Konut Alanı; 17.01.2024 tarih onanlı Kağıthane İlçesi, Büyükdere Caddesi Batı Kısmı 1/1000 ölçekli Uygulama İmar Planı'nda BL-5 (Blok nizam, 5 kat) Ticaret – Konut alanında kaldığı görülmüştür.

Rüstem Yazıcı Vrs 09.08.2024 tarihli ve 52926308-000-2784613 sayılı dilekçesinde bahsi geçen 8629 ada, 1 sayılı parselin; 20.09.2022 tarih onanlı 1/5000 ölçekli Kağıthane ve Sarıyer İlçeleri Büyükdere Caddesi Batı Kısmı Nazım İmar Planı'nda kısmen Ticaret – Konut Alanı kısmen Yol Alanı; 17.01.2024 tarih onanlı Kağıthane İlçesi, Büyükdere Caddesi Batı Kısmı 1/1000 ölçekli Uygulama İmar Planı'nda kısmen BL-5 (Blok nizam, 5 kat) Ticaret – Konut Alanı kısmen yol alanında kaldığı görülmüştür.

Yaşar Akbıyık Vrs. 09.08.2024 tarihli ve 52926308-000-2784675 sayılı dilekçesinde bahsi geçen 8626 ada, 13 sayılı parselin; 20.09.2022 tarih onanlı 1/5000 ölçekli Kağıthane ve Sarıyer İlçeleri Büyükdere Caddesi Batı Kısmı Nazım İmar Planı'nda Ticaret – Konut Alanı; 17.01.2024 tarih onanlı Kağıthane İlçesi, Büyükdere Caddesi Batı Kısmı 1/1000 ölçekli Uygulama İmar Planı'nda kısmen BL-5 (Blok nizam, 5 kat) Ticaret – Konut Alanı kısmen yol alanında kaldığı görülmüştür.

Şekip Güzel'in 09.08.2024 tarihli ve 52926308-000-2784725 sayılı dilekçesi, Yalçın Köse nin 09.08.2024 tarihli ve 52926308-000-2784497 sayılı dilekçesi, Selçuk Emin in 07.08.2024 tarihli ve 52926308-000-2783902 sayılı dilekçesi, Probsan Profil Boru San.tic.aş'ın 07.08.2024 tarihli ve 52926308-000-2783903 sayılı dilekçesi, Rüstem Yazıcı Vrs 09.08.2024 tarihli ve 52926308-000-2784613 sayılı dilekçesi ve Yaşar Akbıyık Vrs. 09.08.2024 tarihli ve 52926308-000-2784675 sayılı dilekçelerde yer alan 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 Kısmı 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. Söz konusu ada-parsellere ait çekme mesafeleri meri mevzuat ve yönetmelik esasları ile parsel grafisi



ve münferit yapılaşmayı sağlayacak şekilde planda belirlenmiştir.

8626 ada, 13 sayılı parsel, plan gereği yola terk işlemine itiraz etmekte olup, söz konusu yol (Andelib Sokak) Mekansal Planlar Yapım Yönetmeliği gereği taşıt yolu olarak planlanmıştır.

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/13 sayılı raporunda belirtilen komisyon görüşü; Plan ve Proje Müdürlüğü'nün 26.08.2024 tarih ve R/2788518 sayılı Kağıthane İlçesi Büyükdere Caddesi Batı Kısım 1/1000 Ölçekli 6 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, itiraza konu olan yolların ve kat yüksekliğinin 1/5000 plana uygun olduğu görülmüş olup 6 adet itirazın plan bütünlüğünü bozucu, yoğunluk artırıcı 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 Kısım 1/1000 Ölçekli U.İ.P. İtiraz Dilekçeleri" ile ilgili 08.10.2024/R.13 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

