



T.C
KAĞITHANE BELEDİYE MECLİSİ
MECLİS KARARI



Karar Tarihi : 10 EKİM 2024

Meclis Karar No : 72

TEKLİFİN ÖZÜ :

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

İLGİ :

Plan ve Proje Müdürlüğü'nün 27.08.2024 tarih ve R/2788594 sayılı “Kağıthane İlçesi Büyükdere Caddesi Batı Kısmı 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 Kısmı 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 Kısmı 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 Altınhas Holding Anonim Şirketi'nin 08.08.2024 tarihli ve 52926308-000-2784228 sayılı dilekçesi ile 8682 ada, 1 sayılı parsel için kuzeyinden geçen 15 metrelik yolun karşılıklı cephelerden eşit bir şekilde geçirilmediği, yola terkin büyük kısmının bu parselden yapıldığı, 1/5000 ölçekli plana uygun olarak 15 metrelik yolun yeniden düzenlenmesi ile 1/1000 ölçekli Uygulama İmar Planı'nda 9 kat olarak öngörülen inşaat yüksekliğine itiraz edilerek toplam inşaat hakkı aşılmamak üzere inşaat yüksekliğinin 15 kat olarak güncellenmesi hususunda itirazda bulunulmuştur.

Yapılan incelemelerde;

Altınhas Holding Anonim Şirketi'nin 08.08.2024 tarihli ve 52926308-000-2784228 sayılı dilekçesinde bahsi geçen 8682 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 T1 Ticaret Alanı kısmen Yol Alanı; 17.01.2024 tarih onanlı Kağıthane İlçesi, Büyükdere Caddesi Batı Kısmı 1/1000 ölçekli Uygulama İmar Planı'nda kısmen BL-6 (Blok nizam, 6 kat) T1 Ticaret Alanı kısmen Yol Alanında kaldığı görülmüştür.



Altınhas Holding Anonim Şirketi` nin 08.08.2024 tarihli ve 52926308-000-2784228 sayılı dilekçesinde yer alan itirazlar incelenmiş olup;

Söz konusu 8682 ada, 1 sayılı parselin bulunduğu alanda planlara işlenen 15 metrelik yolun 8665 ada, 16,17,21 ve 27 parseller ile 8682 ada, 1 sayılı parsel ve 8683 ada, 1 sayılı parsel arasından geçtiği, plan aşamasında zeminde yapılan incelemede 8665 ada, 16,17,21 ve 27 parseller üzerinde çok katlı (5-6-7-8 kat) yeni binalar olduğu, 8683 ada, 1 sayılı parsel üzerinde çok katlı (8 kat) bina olduğu, bir kısmının kat mülkiyetli olduğu, söz konusu parseller üzerindeki binaların dönüşüm amacıyla yeniden yapım sürecinin çok uzun süreceği ve yola terklerin bu anlamda uzun vadede yapılamayacağı ayrıca 8683 ada, 1 parselin kadastral olarak karşı cepheden 15 metreyi sağlayacak şekilde olduğu tespit edilmiştir.

1/1000 ölçekli Büyükdere Batı Kısım Uygulama İmar Planı'na ait plan yapım aşamasında mevcut durum, mülkiyet yapısı ve yolun terklerle (kamulaştırma yapılmadan) açılabilmesi amacıyla analiz ve araştırmalar yapılmış (yukarıdaki bahsedilen bulgulara ulaşılmış) ve Mekansal Planlar Yapım Yönetmeliği 26.maddesinin 6.bendinin b fıkrasında yer alan "Yolların kaydırılmasında, mülkiyet ve yapılaşma durumu dikkate alınır." hükmü gereğince 15 metrelik yol planlara işlenmiştir.

1/1000 ölçekli U.İ.P.'nda münferit yapılaşma 6 kat olup, parsel m²'sine göre kademeli artış göstererek 9 kata kadar bina yüksekliği verilmiştir.

Kağıthane İlçesi, Büyükdere Caddesi Batı Kısım 1/1000 ölçekli Uygulama İmar Planı'na yapılan 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 09.10.2024 tarih ve R/15 sayılı raporunda belirtilen komisyon görüşü; Plan ve Proje Müdürlüğü'nün 27.08.2024 tarih ve R/2788594 sayılı Kağıthane İlçesi Büyükdere Caddesi Batı Kısım 1/1000 Ölçekli 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, itirazın bölgesel ulaşım sistemini etkileyici, yoğunluk arttırıcı nitelikler 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 09.10.2024/R.15 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

