****

**T.C**

**KADIKÖY BELEDİYE MECLİSİ**

**KARARI**

**TOPLANTI DÖNEMİ : 4**

**TOPLANTI GÜNÜ : 07.12.2017 (ARALIK 2017)**

**BİRLEŞİM : 4**

**OTURUM : 1**

**KARAR NO : 2017/167**

**GÖRÜŞÜLEN GÜNDEM MADDESİ 3 . :** Plan ve Proje Müdürlüğünün, 30.09.2017 gün ve 85812958-310.01.03-E.55435 sayılı, Caferağa Mahallesi, 31 pafta, 153 ada, 2 parsel ile ilgili teklifi.

**KOMİSYON İNCELEMESİ :** Kadıköy Belediye Meclisinin Ekim 2017 toplantısının 04.10.2017 tarihli 3. Birleşiminin, 1. Oturumunda komisyonumuza havale edilen Plan ve Proje Müdürlüğünün, 30.09.2017 gün ve 85812958-310.01.03-E.55435 sayılı, yazısında;

**BAŞKANLIK MAKAMINA**

“İlgi : a) Kadıköy Belediye Meclisinin 07.09.2016 gün ve 2016/116 sayılı kararı

b) İstanbul Büyükşehir Belediye Başkanlığı, İmar ve Şehircilik Daire

Başkanlığı, Planlama Müdürlüğünün 16.08.2017 gün ve 162161 (E.82235) sayılı yazısı ve ekleri

c) 19.09.2017 gün ve 90936 sayılı dilekçe ve ekleri

**KONU:** Caferağa Mahallesi, 31 pafta, 153 ada, 2 parselde yapılacak olan mevcut eğitim tesislerinin yenilenebilmesi için mer'i 22.03.1994 onanlı 1/5000 ölçekli Nazım İmar Planı'na uygun olarak "Özel Eğitim Alanı"na alınmasına ilişkin ilgilisince hazırlanan 1/500 ölçekli Uygulama İmar Planı Tadilat teklifi Kadıköy Belediye Meclisinin ilgi (a) kararı ile tadilen ve Büyükşehir Belediye Meclisinin 12.05.2017 gün ve 806 sayılı ilgi(b) kararı ile de tadilen uygun bulunmuş olup, Büyükşehir Belediye Başkanınca 12.05.2017 tarihinde onaylanmıştır. Sözkonusu plan 25.08.2017-23.09.2017 tarihleri arasında askıya çıkarılmış olup, askı tarihleri

süresinde ilgi(c) dilekçe ile itiraz edilmiştir.

**PLAN BİLGİSİ:** Caferağa Mahallesi, 31 pafta, 153 ada, 2 parsel;

* 22.03.1994 onanlı 1/5000 ölçekli Kadıköy Merkez Nazım İmar Planı'nda "Özel Ortaöğretim Tesisleri Alanı"nda,
* 21.12.1973 onanlı 1/500 ölçekli Moda Merkez İmar Planı'nda ise "Okul Sahası"nda kalmakta ve meri uygulama imar planında Leylek sokaktan cepheli yaklaşık 30m.x15m. ebatlarında ve Mühürdar Karakolu Sokaktan cepheli 8m.x17m. ebatlarında H:15.50m.yapılanma şartlarında iki adet bina tanımlanmıştır.
* 12.05.2017 onaylı 1/500 ölçekli Uygulama İmar Planı ile 153 ada, 2 parsel "Okul Sahası" fonksiyonundan "Özel Eğitim Alanı"na alınmıştır.
  + 1. onaylı 1/500 ölçeli İmar Planı süreci incelendiğinde;
* İlgilisi tarafından hazırlanan teklif 1/500 ölçekli imar planında mevcut binaların kontürleri ve kat sayıları yeniden düzenlenerek plan paftasına işlenmiştir.
* Söz konusu teklif Kadıköy Belediye Meclisi'nin 07.09.2016 gün ve 2016/116 sayılı kararı ile 7 nolu plan notunun ilavesi ile tadilen uygun görülmüştür.
* İstanbul Büyükşehir Belediye Meclisi'nin 12.05.2017 gün ve 2017/806 sayılı kararı ile; mevcut binalar kısmen kabul edilerek 21.12.1973 onaylı 1/500 ölçekli İmar Planı'ndaki binalar ve yükseklikleri aynen korunmuş ve Özel Eğitim Alanı'na alınmıştır.

**TALEP-DEĞERLENDİRME-SONUÇ:** 12.05.2017 onaylı 1/500 ölçeli İmar Planına askı süresinde ilgi(c) dilekçe ile "... *Mülkiyetimizde bulunan ; Kadıköy İlçesi, Caferağa Mahallesi, 31 pafta, 153 ada, 2 parseldeki Eğitim Tesis Alanı ve Mevcut Eğitim Binalarımızı, ... Milli Eğitim Bakanlığının 4x4x4 Müfredatına uygun hale getirmek amaçlanmaktadır. Askıdaki Plan Değişikliği Paftasında;Kadıköy Belediye Başkanlığı Belediye Meclisi tarafından onaylanmış, ancak Büyükşehir Belediye Başkanlığı Meclisi tarafından tadilen geçirilerek, Eğitim Tesislerinin parçası ve yaklaşık 100 yıllık binalarımızın gösterilmediği görülmüştür. Mevcut Yasa ve Yönetmelikler çerçevesinde her türlü müktesep haklara sahip yaklaşık 100 yıllık geçmişi bulunan, Eğitime ilişkin Kültürel Faaliyetler, Tiyatro, Sinema, Müzik etkinliklerinin yapıldığı mevcut 2 adet Eğitim Binalarımızın mevcut konturunda ve gabarisinde (H=Yükseklik) bu planda korunması için talebimizin İstanbul Büyükşehir Belediye Meclisince tadil edilmesini içeren karara askı tarihleri içerisinde itiraz etmekteyiz."* şeklinde itiraz edilerek okul binasına ait beyannameler iletilmiştir.

İlgi(c) dilekçede 2 parselde bulunan eğitim binalarının yaklaşık 100 yıldır kullanıldığı belirtilmekte olup, teklif planda bulunan binaların büyük bir bölümü 1938 yılına ait Pervitiç tarafından hazırlanan Sigorta Planında (75 ada) da görülmektedir. Ayrıca 21.12.1973 tarihinde

Bakanlık tarafından onaylanan plan paftaları üzerinde de Gürbüztürk ve Mühürdar Karakolu Sokağa cepheli binalar plan altlığında da bulunmaktadır. 28.10.2015 tarihli Aplikasyon Krokisinde 153 ada 2 parsele ait mevcut binalar tespit edilmiştir. Kamu yararı doğrultusunda kullanılan eski eğitim tesis binaları olduğu yerinde yapılan incelemede de görülmektedir.

Caferağa Mahallesi, 31 pafta, 153 ada, 2 parsele ait 12.05.2017 onaylı 1/500 ölçekli Uygulama İmar Planı'na askı süresi içinde ilgi(c) itiraz dilekçesi ve ekleri yazımız ekinde olup, 3194 sayılı İmar Kanunu ve 5216 sayılı Kanunun ilgili maddeleri gereği konunun değerlendirilerek karar alınmak üzere Belediye Meclisi'ne havalesi arz olunur.” denilmektedir.

**KOMİSYON GÖRÜŞÜ :** Kadıköy Belediye Meclisinden tarafından 10.11.2017 tarihinde Komisyonumuza havale edilen, Plan ve Proje Müdürlüğünün, 30.09.2017 gün ve 85812958-310.01.03-E.55435 sayılı, Caferağa Mahallesi, 31 pafta, 153 ada, 2 parsel ile ilgili teklifi komisyonumuz tarafından eksik evrakları nedeniyle değerlendirilemediğinden **Müdürlüğüne iadesine** karar verilmiştir.

Yüce Meclise arz olunur, şeklinde hazırlanan İmar Komisyonunun 27.11.2017 gün ve 2017/20 sayılı raporu, Kadıköy Belediye Meclisinin Aralık 2017 toplantısının 07.12.2017 tarihli 4. Birleşiminin 1. Oturumunda görüşülerek komisyondan geldiği şekilde **(Müdürlüğüne iadesinin)** oybirliği ile (işaretle oylama) kabulüne karar verildi.

**Toplantı Başkanı**

**Meclis 1. Başkan Vekili**

**Yener KAZAK**

**Katip Katip**

**Damla TOPRAK Aydoğan DÜLGER**

**GÖRÜLDÜ**

**.../12/2017**

**Aykurt NUHOĞLU**

**Belediye Başkanı**