

**T.C**

**KADIKÖY BELEDİYE MECLİSİ**

**KARARI**

**TOPLANTI DÖNEMİ : 5**

**TOPLANTI GÜNÜ : 05.09.2018 (Eylül 2018)**

**BİRLEŞİM : 3**

**OTURUM : 1**

**KARAR NO : 2018/104**

**GÖRÜŞÜLEN GÜNDEM MADDESİ 1. :** Plan ve Proje Müdürlüğünün, 29.06.2018 gün ve 85812958-310.01.04.01.E.38241 sayılı, Suadiye Mahallesi, 70 pafta, 870 ada, 94-105-106 parsellere ait 1/1000 ölçekli Uygulama İmar Planı Plan Notu Değişikliği ile ilgili teklifi.

**KOMİSYON İNCELEMESİ :** Kadıköy Belediye Meclisinin Temmuz 2018 toplantısının 03.07.2018 tarihli 2. Birleşiminin, 1. Oturumunda komisyonumuza havale edilen, Plan ve Proje Müdürlüğünün, 29.06.2018 gün ve 85812958-310.01.04.01.E.38241 sayılı yazısında;

**BAŞKANLIK MAKAMINA**

İlgi : a) 25.05.2018 tarih ve E.43939 sayılı dilekçe ve ekleri.

b) 29.05.2018 tarih ve E.44739 sayılı dilekçe ve ekleri.

c) İstanbul Büyükşehir Belediye Başkanlığı, Ulaşım Daire Başkanlığı, Ulaşım Planlama

 Müdürlüğü'nün 23.05.2018 tarih 629784-1619-125667 E.44074 sayılı yazısı.

d) İstanbul Büyükşehir Belediyesi Başkanlığı, İstanbul Su ve Kanalizasyon İdaresi Genel

 Müdürlüğü'nün 22.05.2018 tarih ve E.20180269082 E.43988 sayılı yazısı.

e) İstanbul Büyükşehir Belediye Başkanlığı, Deprem Risk Yönetimi ve Kentsel İyileştirme

 Daire Başkanlığı, Deprem ve Zemin İnceleme Müdürlüğü'nün 17.05.2018 tarih ve 822-

 120669 sayılı yazısı.

f) İstanbul Büyükşehir Belediye Başkanlığı İmar ve Şehircilik Daire Başkanlığı Şehir Planlama

 Müdürlüğü'nün 05.12.2016 gün ve 91442078-310.01.02/2016/S:BN:6005 İBB:212303

 E.83816 sayılı yazısı.

**TALEP :** İlgi (a) ve İlgi (b) dilekçe ve ekleri ile Suadiye Mahallesi, 70 pafta, 870 ada, 94-105-106

parsellere ait 1/1000 ölçekli Uygulama İmar Planı Plan Değişikliği Teklifine ilişkin incelemenin yapılarak onaylanması için gereğinin yapılması istenilmektedir.

**MÜLKİYET :** Suadiye Mahallesi, 70 pafta, 870 ada, 94-105-106 parseller şahıs mülkiyetindedir.

Suadiye Mahallesi 70 pafta 870 ada 94 parsel ile eski: 67-95 yeni:105-106 parsellere ait taşınmaz tapu kaydında İstanbul Anadolu 21. Asliye Hukuk Mahkemesi'nde 15.06.2015 tarih 2011/356 Esas sayılı dosyasının olduğu anlaşılmaktadır.

**PLAN BİLGİSİ :** Suadiye Mahallesi, 70 pafta, 870 ada, 94-105-106 parseller; 09.03.2005 onay tarihli 1/5000 ölçekli Kadıköy Merkez E-5 (D-100) Otoyolu Ara Bölgesi Nazım İmar Planı ve 11.05.2006 onay tarihli 1/1000 ölçekli Kadıköy Merkez E-5 (D-100) Otoyolu Ara Bölgesi Uygulama İmar Planı'nda, 870 ada 94 parsel Turizm Tesis Alanı'nda, 870 ada 95 ve 67 (Y: 105-106) parseller TAKS:0.25, Hmax:12.50 m. yapılanma şartlarında "Az Yoğunluklu Konut Alanı"nda kalmakta iken, 16.06.2012 onay tarihli 1/5000 ölçekli Nazım İmar Planı ile TAKS :0.35 Hmax: 16.00 mt. yapılanma koşullu Turizm Tesis Alanı'na alınmış ve Plan Notları:

"1.Plan Tasdik sınırı içerisindeki alan, plan onama sınırıdır.

 2.Plan Onama Sınırı, 70 pafta, 870 ada, 67-94-95 parsellerdir.

 3.Plan Onama Sınırı içerisinde kalan alan Turizm Alanı'dır.

 4.Turizm Alanında TAKS: 0.35, Hmax: 16.00 m'dir.

 7.Uygulama aşamasında ilgili kurum ve kuruluş görüşleri alınarak, bu görüş hükümlerine

 uyulacaktır.

 8.Uygulama aşamasında jeolojik / jeoteknik etüd raporları hazırlanarak, bu raporlara

 uyulacaktır.

 9.Otel dışı başka amaçla iskan edilemez.

10.Bahsedilmeyen hususlarda İstanbul İmar Yönetmeliği geçerlidir.

11.Bağımsız bölüm olarak konut ve ticaret birimleri yer alamaz.

12.Otopark ihtiyacı parsel bünyesinde karşılanmadan bodrum katlar iskan edilemez.

13.Doğal zemin kotu üzerine çıkma kısımlarda TAKS değeri aşılamaz.

14.Avan proje onayı İBB tarafından yapılacaktır.

15.1/1000 ölçekli plan yapılmadan uygulama yapılamaz.", şeklinde düzenlenmiştir.

Bu plana uygun hazırlanan 10.05.2013 onay tarihli Suadiye Mahallesi 70 pafta 870 ada 67-

94-95 parsellere ilişkin 1/1000 ölçekli Uygulama İmar Plan Tadilatı Plan Notları:

"1.Plan tasdik sınırı içerisindeki alan, plan onama sınırıdır.

 2.Plan onama sınırı, 70 pafta, 870 ada, 67-94-95 parsellerdir.

 3.Plan onama sınırı içerisinde kalan alan, Turizm Alanı (Otel) dır.

 4.Yapılanma koşulları TAKS: 0.35, Hmax:16.00m'dir.

 5.Uygulama aşamasında ilgili kurum ve kuruluş görüşleri alınarak, bu görüş hükümlerine

 uyulacaktır.

 6.Uygulama aşamasında jeolojik / jeoteknik etüd raporları hazırlanarak bu raporlara

 uyulacaktır.

 7.Doğal zemin kotu üzerine çıkma kısımlarda TAKS değeri aşılamaz.

 8.Otopark ihtiyacı parsel bünyesinde karşılanmadan bodrum katlar iskan edilemez.

 9.1/1000 ölçekli uygulama imar planı onanmadan uygulama yapılamaz.

 10.Uygulama, bahçe mesafeleri aşılmamak ve zemin katta maksimum TAKS: 0.35 ve

 zemin kat yüksekliği maksimum 6.00 metre, ancak zemin katta yapılacak toplantı, balo,

 vb.salonların kat yüksekliği maksimum 9.00 metre, normal kat yüksekliği maksimum 3.50

 metre yapılabilir. Ancak yapı yüksekliği hmaks:16.00 m.yi aşamaz.

11.Yapı şekli ve boyutları (cephesi ve derinliği) serbesttir.

12.Bağımsız bölüm olarak konut ve ticaret birimleri yer alamaz ve otel dışında başka amaçla

 iskan edilemez.

14.Avan proje onayı İBB tarafından yapılacaktır.

15.Bahsedilmeyen hususlarda İstanbul İmar Yönetmeliği geçerlidir.

17.İstanbul Otopark Yönetmeliğine uyulacak olup, otopark ihtiyacı parsel bünyesinde

 karşılanacaktır.

18.Parselde çekme mesafeleri Suadiye Plaj Yolu'ndan 10 metre, diğer yollardan ise 5 metre

 olarak uygulanacaktır.

19.Uygulama aşamasında; otopark giriş-çıkışlarına ilişkin "Ulaşım ve Trafik Düzenleme

 Komisyonu" kararı alınması,

 - Çatının İstanbul İmar Yönetmeliği hükümlerine uygun yapılması kaydıyla çatı arasında

lokanta, kafeterya gibi birimler yapılabilir.

- Birden fazla bağımsız bölüm yapılamaz.", şeklinde plan notları bulunmaktadır.

Daha sonra 15.05.2015 onay tarihli 16.02.2012 t.t.li İstanbul İli, Kadıköy İlçesi, 70 pafta

870 ada 67- 94-95 parsellere ait Nazım İmar Planı'nda Turizm Tesis Alanlarına İlişkin Plan Notu

Değişikliği yapılarak, plan notlarına;

"İmar planında turizm tesisi, özel sağlık tesis alanı, özel eğitim alanı, özel sosyal kültürel

tesis alanı fonksiyonlarına ayrılan bölgelerde ve imar planı notlarına göre bu fonksiyonların yapılabildiği alanlarda yapılacak olan turizm tesisi, özel sağlık tesisi, özel eğitim tesisi, özel sosyal

kültürel tesisi binalarında, binanın tek bağımsız bölüm olarak yapılması, bağımsız bölüm olarak ticaret ve konut birimlerinin bulunmaması ve otopark ihtiyacının parsel bünyesinde karşılanması kaydıyla 1. Ve 2. Bodrum katlarda bu fonksiyonlara hizmet edecek şekilde yapılan konferans salonu, toplantı salonu, tiyatro, müze, sanat galerisi, teknik odalar, personel soyunma-giyinme odaları, personel yemekhanesi, tesis yönetimi ile ilgili idari birimler, spor merkezi, spa, yüzme havuzu, kütüphane, mescit, yemek salonu, balo salonu, ameliyathane, morg, laboratuar, görüntüleme merkezi, yoğun bakım ünitesi, temizlik odaları vb. birimler yapılabilir, emsale dahil değildir. Bu alanlarda doğal zemin kotu üzerine çıkan kısımlarda TAKS değeri aşılamaz. Turizm tesislerinde bağımsız bölüm oluşturmamak kaydı ile tesise hizmet edecek şekilde ticari birimler yer alabilir, zemin kat yüksekliği 7m.'ye kadar yapılabilir. İmar planında donatı alanı olarak ayrılan alanlar (yol, yeşil alan, park alanı, çocuk bahçesi alanı, okul alanları, sağlık alanları, belediye hizmet alanı, idari tesis alanı, yönetim merkezi alanı, teknik altyapı alanı, sosyal kültürel tesis alanı, spor tesis alanı, otopark alanı, toplu taşıma ve triyaj alanları vb. kamu kullanımına ayrılmış tüm alanlar) kamu eline bedelsiz geçmeden parselin imarlı kısımlarında uygulama yapılamaz.", eklenmiştir.

**SUADİYE MAHALLESİ, 70 PAFTA, 870 ADA, 94-105-106 PARSELLERE**

**İLİŞKİN 1/1000 ÖLÇEKLİ UYGULAMA İMAR PLANI PLAN DEĞİŞİKLİĞİ TEKLİFİ:**

Suadiye Mahallesi, 70 pafta, 870 ada, 94 parsel ile eski: 67-95 yeni:105-106 parsellere ait 15.05.2015 onay tarihli 1/5000 ölçekli Turizm Tesis Alanlarına İlişkin Plan Notu Değişikliği'ne yönelik **İlgi (a) ve İlgi (b) dilekçe eki ile** "İstanbul İli, Kadıköy İlçesi, Suadiye Mahallesi, 70 pafta,

870 ada, 94-105-106 parsellere ait 1/1000 ölçekli Uygulama İmar Planı Plan Notu Değişikliği Teklifi" yapılmakta olup, plan notları;

"1. Plan tasdik sınırı içerisindeki alan, plan onama sınırıdır.

2. Plan onama sınırı, 70 pafta, 870 ada, 67-94-95 parsellerdir.

3. Plan onama sınırı içerisinde kalan alan, Turizm Alanı (Otel)'dır.

4. Yapılanma koşulları TAKS: 0.35, hmax: 16.00 m'dir.

5. Uygulama aşamasında ilgili kurum ve kuruluş görüşleri alınarak, bu görüş hükümlerine

 uyulacaktır.

6. Uygulama aşamasında jeolojik/jeoteknik etüd raporları hazırlanarak, bu raporlara

 uyulacaktır.

7. Doğal zemin kotu üzerine çıkma kısımlarda TAKS değeri aşılamaz.

8. Otopark ihtiyacı parsel bünyesinde karşılanmadan bodrum katlar iskan edilemez.

9. 1/1000 ölçekli Uygulama İmar Planı onanmadan uygulama yapılamaz.

10. Uygulama, bahçe mesafeleri aşılmamak ve zemin katta maksimum TAKS:0.35 ve

zemin kat yüksekliği maksimum 6.00 metre, ancak zemin katta yapılacak toplantı, balo vb.

salonların kat yüksekliği maksimum 3.50 metre yapılabilir. Ancak yapı yüksekliği hmax:16.00

metreyi aşamaz.

11. Yapı şekli ve boyutları (cephesi ve derinliği) serbesttir.

12. Bağımsız bölüm olarak konut ve ticaret birimleri yer alamaz ve otel dışında başka

amaçla iskan edilemez.

14. Avan proje onayı İBB tarafından yapılacaktır.

15. Bahsedilemeyen hususlarda İstanbul İmar Yönetmeliği **ve Mer'i İmar Planı** geçerlidir.

17. İstanbul Otopark Yönetmeliğine uyulacak olup, otopark ihtiyacı parsel bünyesinde

 karşılanacaktır.

18. Parselde çekme mesafeleri Suadiye Plaj Yolu'ndan 10 metre, diğer **yol ve yan bahçelerden**

ise 5'er metre olarak uygulanacaktır. Ayrıca kıyı kenar çizgisinden 10 metre çekilecektir.

19. Uygulama aşamasında; otopark giriş-çıkışlarına ilişkin "Ulaşım ve Trafik Düzenleme

 Komisyonu" kararı alınması,

- Çatının İstanbul İmar Yönetmeliği hükümlerine uygun yapılması kaydıyla çatı arasında

lokanta, kafeterya gibi birimler yapılabilir.

- Birden fazla bağımsız bölüm yapılamaz.

**20. İmar planında turizm tesisi alanı fonksiyonuna ayrılan bölgelerde ve imar planı notlarına göre bu fonksiyonların yapılabildiği alanlarda yapılacak olan turizm tesisi binalarında, binanın tek bağımsız bölüm olarak yapılması, bağımsız bölüm olarak ticaret ve konut birimlerinin bulunmaması ve otopark ihtiyacının parsel bünyesinde karşılanması kaydıyla 1. ve 2. Bodrum katlarda bu fonksiyonlara hizmet edecek şekilde yapılan konferans salonu, toplantı salonu,**

**tiyatro, müze, sanat galerisi, teknik odalar, personel soyunma giyinme odaları, personel yemekhanesi, tesis yönetimi ile ilgili idari birimler, spor merkezi, spa, yüzme havuzu, kütüphane, mescit, yemek salonu, balo salonu, temizlik odaları vb. birimler yapılabilir, emsale dahil değildir. Bu alanlarda doğal zemin kotu üzerine çıkan kısımlarda TAKS değeri aşılamaz. Turizm tesislerinde bağımsız bölüm oluşturmamak kaydı ile tesise hizmet edecek şekilde ticari birimler yer alabilir, zemin kat yüksekliği 7 metreye kadar yapılabilir.", şeklinde düzenlenmesi teklif edilmektedir.**

**KURUM GÖRÜŞLERİ :** Söz konusu plan notu değişikliğine ilişkin alınan kurum görüşleri aşağıda yer almaktadır.

İstanbul Büyükşehir Belediye Başkanlığı, Ulaşım Daire Başkanlığı, Ulaşım Planlama

Müdürlüğü'nün İlgi (c) yazısı ile;

Mer'i planlara uygun olarak cepheli olduğu yollara gerekli terklerin bedelsiz olarak

yapılması,

"Turizm Tesis Alanı" fonksiyonunun otopark ihtiyacının Yürürlükteki İstanbul otopark

Yönetmeliği doğrultusunda teklife konu parsel içerisinde karşılanması,

Sözkonusu tadilata konu "Turizm Tesis Alanı" fonksiyonlarının giriş-çıkışları için Ulaşım

ve Trafik Düzenleme Komisyonu (UTK) kararı alınması,

Teklif plan notları arasında yer almayan ancak İstanbul Büyükşehir Belediye Meclisinin 15.05.2015 tarih ve 849 sayılı Meclis Kararının devami niteliğinde olan 13.05.2016 tarih ve 878 sayılı Kararında yer alan "*Bu plan notu ile meri planları arasında çelişki olması halinde plan tasdik tarihinden önce iskan (yapı kullanma izin belgesi) sürecini tamamlamamış yapılarda geçerli olacaktır. Yapı kullanma izin belgesi almış* yapıların *1. ve 2. Bodrum katlarında uygulanır."* plan notlarının eklenmesi gerekmektedir, şeklinde belirtilmiştir.

İstanbul Büyükşehir Belediyesi Başkanlığı, İstanbul Su ve Kanalizasyon İdaresi Genel Müdürlüğü'nün İlgi (d) yazısı ile;

"Söz konusu 1/1000 ölçekli plan tadilatı teklifinin tarafınızca onaylanarak yürürlüğe girmesi halinde İdaremizce esas alınmasında sakınca bulunmamakta olup mezkur alana ait İdaremiz altyapı bilgi sisteminde bulunan mevcut altyapı tesislerimizi gösterir pafta yazımız ekinde gönderilmektedir. Yapılacak uygulama çalışmalarında, İdaremize ait ekte gönderilen paftadaki her türlü mevcut tesislerimiz ile işsonu projesi tarafımıza ulaşmamış, İSKİ'de kaydı bulunmayan, belediyesince veya halk tarafından yapılmış altyapı tesislerine zarar verilmemelidir. Mevcut duruma göre yoğunluğun arttırılmasından dolayı idaremiz altyapı tesislerinin yetersiz kalması halinde ilave proje ve yatırım maliyetleri ilgilisince karşılanmalıdır.", görüşü verilmiştir.

İstanbul Büyükşehir Belediye Başkanlığı, Deprem Risk Yönetimi ve Kentsel İyileştirme Daire Başkanlığı, Deprem ve Zemin İnceleme Müdürlüğü'nün İlgi (e) yazısı ile;

"Planlama alanı, Mikrobölgeleme Projeleri kapsamında yapılan İmar Planlarına Esas 1/2000 ölçekli Yerleşime Uygunluk Haritalarında;

* Kısmen "UA" lejantlı "Yerleşime Uygun Alan"da,
* Kısmen "ÖA-5A" lejantlı "Karstlaşma ile temsil edilen Ağır Mühendislik Önlemleri

Gerektiren Alan"da,

* Kısmen de "ÖA-6a" lejantlı alanda kalmakta olup, bu alanlar ; Yapay Dolgu (ÖA-4a) ve

karstlaşma (ÖA-5A) tehlikelerinin birlikte görüldüğü , Ağır Mühendislik Önlemleri

Gerektiren Alanlardır.

Sonuç olarak , yukarıda ve rapor örneğinde belirtilen hususların planlama aşamasında göz

önüne alınması, planlama alanında mevcut yapıların kullanılacak olması durumunda , zemin temel,

temel-yapı ve statik yönden incelenip gerekli olduğunda , teknik müdahalelerin yapılması ,

yeni uygulamalar öncesinde yapılması gerekli olan zemin etüt çalışmasında, bu bilgilerin de

değerlendirilmesi ve buna göre uygulamaya gidilmesi koşuluyla , sözkonusu 1/1000 ölçekli

Uygulama İmar Planı Plan Notu değişikliği jeolojik bakımdan uygun görülmektedir.", şeklinde

belirtilmiştir.

**DEĞERLENDİRME ve SONUÇ :** Suadiye Mahallesi, 70 pafta, 870 ada, 94-105-106 parseller; 09.03.2005 onay tarihli 1/5000 ölçekli Kadıköy Merkez E-5 (D-100) Otoyolu Ara Bölgesi Nazım İmar Planı ve 11.05.2006 onay tarihli 1/1000 ölçekli Kadıköy Merkez E-5 (D-100) Otoyolu Ara Bölgesi Uygulama İmar Planı'nda, 870 ada 94 parsel Turizm Tesis Alanı'nda, 870 ada 95 ve 67 (Y: 105-106) parseller TAKS:0.25, Hmax:12.50 m. yapılanma şartlarında "Az Yoğunluklu Konut Alanı"nda kalmakta iken, 16.06.2012 onay tarihli 1/5000 ölçekli Nazım İmar Planı ile TAKS :0.35 Hmax: 16.00 mt. yapılanma koşullu Turizm Tesis Alanı'na alınmıştır.

Bu plana uygun hazırlanan 10.05.2013 onay tarihli Suadiye Mahallesi 70 pafta 870 ada 67-

94-95 parsellere ilişkin 1/1000 ölçekli Uygulama İmar Plan Tadilatı ve Plan Notları onaylanmıştır.

Yine aynı parsellere ilişkin, 15.05.2015 onay tarihli 16.02.2012 t.t.li İstanbul İli, Kadıköy

İlçesi, 70 pafta 870 ada 67- 94-95 parsellere ait Nazım İmar Planı'nda Turizm Tesis Alanlarına

İlişkin Plan Notu Değişikliği onaylanmıştır.

15.05.2015 onay tarihli Plan Notu değişikliği sonrasında söz konusu parsellerinde içinde

yer aldığı; "09.03.2005 onaylı 1/5000 ölçekli Kadıköy Merkez E-5 (D-100) Otoyolu Ara Bölgesi

Nazım İmar Planı'nda Turizm Tesisi, Özel Sağlık Tesisi, Özel Eğitim Tesisi, Özel Sosyo-Kültürel

Tesis Alanlarına ilişkin Plan Notu Değişikliği" 13.05.2016 tarihinde Büyükşehir Belediye

Başkanınca onanarak İlgi (e) yazı ve ekleri ile tarafımıza bildirilmiştir. Söz konusu plan notu

değişikliği ile;

"İmar planında turizm tesisi, özel sağlık tesis alanı, özel eğitim alanı, özel sosyal kültürel

tesis alanı fonksiyonlarına ayrılan bölgelerde ve imar planı notlarına göre bu fonksiyonların

yapılabildiği alanlarda yapılacak olan turizm tesisi, özel sağlık tesisi, özel eğitim tesisi, özel sosyal

kültürel tesisi binalarında, binanın tek bağımsız bölüm olarak yapılması, bağımsız bölüm olarak

ticaret ve konut birimlerinin bulunmaması ve otopark ihtiyacının parsel bünyesinde karşılanması

kaydıyla 1. ve 2. bodrum katlarda bu fonksiyonlarda hizmet edecek şekilde yapılan konferans

salonu, toplantı salonu, tiyatro, müze, sanat galerisi, teknik odalar, personel soyunma giyinme

odaları, personel yemekhanesi, tesis yönetimi ile ilgili idari birimler, spor merkezi, spa, yüzme

havuzu, kütüphane, mescit, yemek salonu, balo salonu, ameliyathane, morg, laboratuar,

görüntüleme merkezi, yoğun bakım ünitesi, temizlik odaları vb. birimler yapılabilir, emsale dahil

değildir. Bu alanlarda doğal zemin kotu üzerine çıkan kısımlarda TAKS değeri aşılamaz. Turizm

tesislerinde bağımsız bölüm oluşturmamak kaydı ile tesise hizmet edecek şekilde ticari birimler

yer alabilir, zemin kat yüksekliği 7 m.'ye kadar yapılabilir. İmar planında donatı alanı olarak

ayrılan alanlar (yol, yeşil alan, park alanı, çocuk bahçesi alanı, okul alanları, sağlık alanları,

belediye hizmet alanı, idari tesis alanı, toplu taşıma ve triyaj alanları vb. kamu kullanımına ayrılmış

tüm alanlar) kamu eline bedelsiz geçmeden parselin imarlı kısımlarında uygulama yapılamaz. Bu

plan notu ile meri plan notları arasında çelişki olması halinde plan tasdik tarihinden önce iskan

(yapı kullanma izin belgesi) sürecini tamamlamamış yapılarda geçerli olacaktır. Yapı kullanma

izin belgesi almış yapıların 1. ve 2. Bodrum katlarında uygulanır.", şeklinde hüküm getirilmiştir.

**13.05.2016 onay tarihli** plan notu değişikliği genel bir plan notu olma özelliği taşımasına

rağmen sadece özel donatı alanlarına ilişkin belirlemeler yapılmış olduğu, kamuya ilişkin

fonksiyonlara yönelik bir karar getirmediği, özel donatı alanlarına getirilen ayrıcalıklı haklar

nedeniyle kamu yararına aykırı ve yoğunluk artırıcı bulunarak Başkanlığımızca itiraz edilmiş ve

dava açılmıştır. İstanbul 13. İdare Mahkemesi'nde 2017/609 Esas sayılı dosya ile açılan davada

"yürütmenin durdurulması"na karar verilmiştir.

İlgi (a) ve İlgi (b) dilekçe eki Plan Değişikliği Teklifi incelendiğinde; "15.05.2015 onay

tarihli 16.02.2012 t.t.li İstanbul İli, Kadıköy İlçesi, 70 pafta 870 ada 67- 94-95 parsellere ait Nazım

İmar Planı'nda Turizm Tesis Alanlarına İlişkin Plan Notu Değişikliği" doğrultusunda teklif plan değişikliği ile 20 nolu plan notunun eklendiği görülmektedir. Ayrıca parsele ilişkin mer'i plan notları olan **15** ve **18** inci maddelerinin revize edildiği ayrıca 870 ada 94 parselin güneybatı sınırındaki fonksiyon ayrım çizgisinin eklenerek mer'i plandaki teknik eksikliklerin tamamlandığı görülmektedir.

İlgi (a) ve İlgi (b) dilekçe eki 1/1000 ölçekli teklif plan değişikliği 15.05.2015 onay tarihli

1/5000 ölçekli plan doğrultusunda hazırlanmış olmakla birlikte, parselin içerisinde yer aldığı 09.03.2005 onaylı 1/5000 ölçekli Kadıköy Merkez E-5 (D-100) Otoyolu Ara Bölgesi Nazım İmar Planı'na 13.05.2016 onay tarihli planla gelen aynı plan notları için mahkeme tarafından verilmiş **"yürütmeyi durdurma"** kararı bulunmaktadır.

"İstanbul İli, Kadıköy İlçesi, Suadiye Mahallesi, 70 pafta, 870 ada, 94-105-106 parsellere ait 1/1000 ölçekli Uygulama İmar Planı Plan Değişikliği Teklifi" kurum görüşleri ile birlikte yazımız ekinde olup, 3194 sayılı İmar Kanunu ve 5216 sayılı Kanunun ilgili maddeleri gereği karar alınmak üzere Belediye Meclisi'ne havalesi arz olunur.” denilmektedir.

**KOMİSYON GÖRÜŞÜ :** Kadıköy Belediye Meclisinin 03.07.2018 tarihinde Komisyonumuza havale ettiği Plan ve Proje Müdürlüğünün, 29.06.2018 gün ve 85812958-310.01.04.01.E.38241 sayılı, “Suadiye Mahallesi, 70 pafta, 870 ada, 94-105-106 parsellere ait 1/1000 ölçekli Uygulama İmar Planı Plan Notu Değişikliği hk” plan teklifi komisyonumuzca görüşülüp olup ilgili plan notu hakkında mahkemece verilmiş olan yürütmeyi durdurma kararı nedeniyle teklifin **müdürlüğüne iadesi** uygun bulunmuştur.

 Yüce Meclise arz olunur, şeklinde hazırlanan İmar Komisyonunun 27.07.2018 gün ve 2018/4 sayılı raporu, Kadıköy Belediye Meclisinin Eylül 2018 toplantısının 05.09.2018 tarihli 3. Birleşiminin 1. Oturumunda görüşülerek komisyondan geldiği şekilde oybirliği ile (işaretle oylama) kabulüne karar verildi.

 **Toplantı Başkanı**

 **Meclis 1. Başkan Vekili**

 **Yener KAZAK**

**Katip Katip**

**Damla TOPRAK Aydoğan DÜLGER**

**GÖRÜLDÜ**

**.../09/2018**

**Aykurt NUHOĞLU**

**Belediye Başkanı**