

**T.C**

**KADIKÖY BELEDİYE MECLİSİ**

**KARARI**

**TOPLANTI DÖNEMİ : 5**

**TOPLANTI GÜNÜ : 09.05.2018 (MAYIS 2018)**

**BİRLEŞİM : 3**

**OTURUM : 1**

**KARAR NO : 2018/73**

**GÖRÜŞÜLEN GÜNDEM MADDESİ 1. :** Plan ve Proje Müdürlüğünün, 29.03.2018 gün ve 85812958-310.01.04.01.03-E.19770 sayılı, Hasanpaşa Mah., 135 pafta, 496 ada, 45-66 parsellere ait 07.12.2017 t.t.’li plana itiraz ile ilgili teklifi.

**KOMİSYON İNCELEMESİ :** Kadıköy Belediye Meclisinin Nisan 2018 toplantısının 04.04.2018 tarihli 3. Birleşiminin, 1. Oturumunda komisyonumuza havale edilen, Plan ve Proje Müdürlüğünün, 29.03.2018 gün ve 85812958-310.01.04.01.03-E.19770 sayılı yazısında;

**BAŞKANLIK MAKAMINA**

İlgi: a) 14.11.2016 tarih ve 383543364-310.09.01-E.33042 sayılı İmar ve Şehircilik

Müdürlüğü yazısı.

b) Kadıköy Belediye Meclisinin 07.04.2017 tarih ve 2017/62 sayılı kararı.

c) Büyükşehir Belediye Meclisinin 17.11.2017 tarih ve 1756 sayılı kararı.

d) İstanbul Büyükşehir Belediye Başkanlığı Planlama Müdürlüğünün 13.12.2018 tarih

ve 25955148.310.01.04.01/2017/15692-31234-E.14215 sayılı yazısı.

e) 15.03.2018 tarih ve E.23714 sayılı Arzu AYGÜN imzalı itiraz dilekçesi.

Kadıköy İlçesi, Hasanpaşa Mahallesi, 135 pafta, 496 ada 45 ve 81 parsellerde, uygulamada çıkan sorunun plan tadilatı ile giderilmesine yönelik İmar ve Şehircilik Müdürlüğü'nün ilgi (a) yazısı üzerine, Hasanpaşa Mahallesi, 135 pafta, 496 ada, 45 parsel ve 66 parsellerin bir bölümüne ait blok boyutlarında düzenleme yapılmasına ilişkin Başkanlığımızca hazırlanan 1/1000 ölçekli Uygulama İmar Planı Değişikliği teklifi; Kadıköy Belediye Meclisinin ilgi (b) kararı ile aynen, Büyükşehir belediye Meclisinin ilgi (c) kararı ile "mer'i imar planınca verilen toplam inşaat alanını geçemez." plan notu ilavesi ile tadilen uygun bulunmuş olup Büyükşehir Belediye Başkanınca 07.12.2017 tarihinde onaylanarak ilgi (d) yazı ile tarafımıza iletilmiştir.

07.12.2017 onanlı 1/1000 ölçekli Uygulama İmar Planı Değişikliği, 26.02.2018 - 27.03.2018 tarihleri arasında Başkanlığımızca askıya çıkarılmıştır.

Söz konusu plana, ilgi (e) dilekçe ile "Askıdaki planda 66 parsele blok olarak katılmış olan 45 parselin kesinlikle ayrılmasını ve tek başına yapılaşabilme şartlarının iyileştirilmesini şayet bu isteğimizin yerine getirilememesi durumunda, blok düşünülen plandaki 45 parsel ölçülerinin yetersiz olduğunu çekme mesafelerinin gözden geçirilip yapılaşma şartlarının iyileştirilmesini bu da sağlanamaz ise 2010/1602 Esas, 2011/2098 Karar nolu kazanmış olduğumuz dava hükümleri gereği 46-47-48 eski, 81 yeni parsellere olan tevhid şartının devam etmesini istiyoruz." şeklinde itiraz edilmiştir.

07.12.2017onanlı 1/1000 ölçekli Uygulama İmar Planı Değişikliği ile 45 ve 66 parsellerdeki bloklar bitişik olacak şekilde düzenleme yapılmış, bu düzenleme ile 66 parseldeki blok şekli değiştirilmiş, 45 parselin blok boyutları 66 parsel sınırına kadar uzatılmış, plan notları;

"1- Plan onama sınırı, Hasanpaşa mahallesi 135 pafta 496 ada 45 parsel ve 66 parselin

bir bölümünü kapsamaktadır.

2- Plan onama sınırı içindeki alan Yençok:12.50m. blok nizam yapılanma koşullu konut

alanı ve yol alanıdır.

3- Cephe şartı aranmadan, blok şekli ön ve arka bina istikameti ile bina yüksekliği plan

üzerinde belirlendiği şekilde yapılacaktır.

4- İstanbul Büyükşehir Belediye Başkanlığı, Ulaşım Daire Başkanlığı, Ulaşım Planlama

Müdürlüğünün 18.01.2017 tarih ve 21362969-310.01/643918(2015)-1364619-73452- 4781- 229470 sayılı görüşüne uyulacaktır.

5- 13.09.2014 t.t.li imar planında 12.09.2003 t.t.li 1/1000 ölçekli imar planı kararları geçerli

olduğundan plan altlığı olarak 12.09.2003 t.t.li imar planı kullanılmıştır.

6- Açıklanmayan hususlarda mer'i 1/1000 ölçekli Bölge Planı notları ve tadilleri ile mer'i imar

yönetmeliği hükümleri geçerlidir.

- Meri İmar Planınca verilen toplam inşaat alanını geçemez. " şeklinde belirlenmiştir.

07.12.2017 onanlı 1/1000 ölçekli Uygulama İmar Plan Değişikliğinin 3 nolu plan notu 45 parselin tek başına yapılanabilmesine imkan vermekte ve "Cephe şartı aranmadan, blok şekli ön ve arka bina istikameti ile bina yüksekliği plan üzerinde belirlendiği şekilde yapılacaktır." hükmünü içermekte iken Büyükşehir Belediye Meclisinin ilgi (c) kararı doğrultusunda ilave edilen "mer'i imar planınca verilen toplam inşaat alanını geçemez." şeklindeki plan notu blok boyutlarının (şeklinin) değiştirilmesini gerektirmiş ancak pafta üzerinde bu doğrultuda herhangi bir değişiklik yapılmadığı görülmüştür.

07.12.2017 onanlı 1/1000 ölçekli Uygulama İmar Planına ilişkin askı süresinde verilen ilgi (e) itiraz dilekçesi ekte olup 3194 sayılı İmar Kanunun ve 5216 sayılı Kanunun ilgili maddeleri gereği değerlendirilerek karar alınmak üzere Belediye Meclisine havalesi arz olunur.

**KOMİSYON GÖRÜŞÜ :** Kadıköy Belediye Meclisinin 04.04.2018 tarihinde komisyonumuza havale ettiği, Plan ve Proje Müdürlüğünün, 29.03.2018 - E.19770 tarih ve sayılı, “Hasanpaşa Mahallesi 135 pafta, 496 ada, 45-66 parsellere ait 07.12.2017 tarihli plana itiraz” komisyonumuzca incelenmiş olup uygun bulunmamıştır.

Yüce Meclise arz olunur, şeklinde hazırlanan İmar Komisyonunun 20.04.2018 gün ve 2018/3 sayılı raporu, Kadıköy Belediye Meclisinin Mayıs 2018 toplantısının 09.05.2018 tarihli 3. Birleşiminin 1. Oturumunda görüşülerek komisyondan geldiği şekilde oyçokluğu ile (işaretle oylama) kabulüne karar verildi.

**Toplantı Başkanı**

**Meclis 1. Başkan Vekili**

**Yener KAZAK**

**Katip Katip**

**Damla TOPRAK Aydoğan DÜLGER**

**GÖRÜLDÜ**

**.../05/2018**

**Aykurt NUHOĞLU**

**Belediye Başkanı**