



T.C
KAĞITHANE BELEDİYE MECLİSİ
MECLİS KARARI



Karar Tarihi : 08 EYLÜL 2022

Meclis Karar No : 55

TEKLİFİN ÖZÜ :

“Konut Alanlarına ilişkin Kağıthane 1.Etap 1/1000 ölçekli Uygulama İmar Plan Notu Değişikliği”

İLGİ :

Plan ve Proje Müdürlüğü'nün 05.09.2022 tarih ve R/2607059 sayılı “Konut Alanlarına ilişkin Kağıthane 1.Etap 1/1000 ölçekli Uygulama İmar Plan Notu Değişikliği” ile ilgili teklifi.

TEKLİF :

Plan ve Proje Müdürlüğü'nün “Belediye Meclisinin 05.09.2022 tarihinde komisyonumuza havale edilen Plan ve Proje Müdürlüğü'nün 05.09.2022 tarih ve R/2607059 sayılı “ İlçemize ait Uygulama İmar Planları üst ölçekli İstanbul İli Çevre Düzeni Planı, Bayındırlık ve İskan Bakanlığı Afet İşleri Genel Müdürlüğü'nce 20.02.2002 tarihinde onaylanan İstanbul İli Kağıthane İlçesi Jeolojik-Jeofizik- Jeoteknik Rapor ve bu rapora ait Yerleşime Uygunluk Haritaları ile 21.11.2001 tadili 12.02.2006 tarih onaylı 1/5000 ölçekli Kağıthane II. Revizyon Nazım İmar Planı doğrultusunda etaplar halinde hazırlanmış olup, 16.06.2007 tasdik tarihli Kağıthane 1.Etap Uygulama İmar Planı, 31.12.2007 tasdik tarihli Kağıthane 3.Etap Uygulama İmar Planı, 31.12.2007 tasdik tarihli Kağıthane 4.Etap Uygulama İmar Planı, 14.02.2009 tasdik tarihli Kağıthane 5.Etap Uygulama İmar Planı, 21.07.2008 tasdik tarihli Kağıthane 6.Etap Uygulama İmar Planı, 05.12.2008 tasdik tarihli Kağıthane 7.Etap Uygulama İmar Planı, 16.04.2012 tasdik tarihli Kağıthane Seyrantepe Mahallesi Batı Kısmı Uygulama İmar Planları meriyettir.

İlçemizde, kentsel dönüşüm çalışmalarının yeterli düzeyde olmadığı görülmekte olup, deprem riski göz önünde bulundurulduğunda kentin yenilenme sürecinin hızlandırılarak uygulamaya yönelik sorunların giderilmesi ve zaman kaybetmeden sağlıklı, kaliteli, güvenilir yaşam mekanlarının oluşturulmasının sağlanması gerekmektedir.

Kağıthane İlçesi'ndeki yapılaşmaların büyük bölümünün eski yapılardan oluşması sebebi ile eski yapıların yenilenebilmesinin hızlanması ve otopark çözümlerinin parsel bünyesinde karşılanabilmesi, parsel birleşmeleriyle parsel büyüklüklerinin artırılmasıyla uygulamaların etkinliğini artırmak ve oluşan talepleri karşılamak amacı ile; İlçemize ait 1/1000 ölçekli Uygulama İmar Planlarının 1.Etap, 3.Etap, 4.Etap, 5.Etap, 6.Etap, 7. Etap, Seyrantepe Mahallesi Batı Kısmı plan notlarının revizyonuna ihtiyaç duyulmuştur.

İlçemizde kentsel dönüşümün hızlanması amacıyla konut alanı fonksiyonunda kalan parsellerde, parsel birleşmeleriyle parsel büyüklüklerini artırarak, uygulamaların etkinliğini artırmak ve oluşan



talepleri karşılamak amacı ile; Kağıthane İlçesine ait 16.06.2007-12.07.2013 tarih onanlı meri 1/1000 ölçekli Kağıthane 1.Etap Uygulama İmar Planı Notlarına ilave olarak “Planda gösterilen R Sembollü Konut Alanlarında geçerli olmak üzere, en az iki parselin tevhit edilerek 500 m2 ve üzeri parsel büyüklüğünü sağlamak şartı ile planda belirtilen kat adedi değeri üzerine +1 (bir) kat ilave edilerek uygulama yapılabilir. Bu alanda 2’den fazla bodrum kat iskan edilemez. Bu alanda her bir bağımsız bölüm için bir (1) adet otopark yeri ayrılması gerekmektedir. Tevhit edilen parseller tamamının boş olması durumunda bu artıştan faydalanamaz. Tevhit sonrası oluşan parseller imar artışından bir defa faydalanabilir. Tevhit öncesi parsel sınırlarına geri dönülmesinin istenmesi halinde meri imar planında belirlenen mevcut yapılaşma şartları geçerli olacaktır.” notunun eklenerek düzenlenmesi hususunda alınan Başkanlık Makamı’nın 24/06/2022 tarih ve 2604671 sayılı Olur’ları ve 5216 sayılı Büyükşehir Belediyesi Kanununda belirtilen Nazım ve Uygulama İmar Planı Tekliflerinin değerlendirilmesi ve onanmasına” ilişkin uygulamaları içeren usul ve esaslara dair Büyükşehir Belediye Başkanlığı’nın 20/08/2004 tarih 12734-41-030-000/ S/90 sayılı genelgesi doğrultusunda “Kağıthane 1.Etap 1/1000 ölçekli Uygulama İmar Planı Notu Değişikliği Teklifi” hazırlanmıştır.

İlçemize ait Kağıthane 1. Etap 1/1000 ölçekli Uygulama İmar Planı Notlarına 63’ncü madde olarak; “Planda gösterilen R Sembollü Konut Alanlarında geçerli olmak üzere, en az iki parselin tevhit edilerek 500 m2 ve üzeri parsel büyüklüğünü sağlamak şartı ile planda belirtilen kat adedi değeri üzerine +1 (bir) kat ilave edilerek uygulama yapılabilir. Bu alanda 2’den fazla bodrum kat iskan edilemez. Bu alanda her bir bağımsız bölüm için bir (1) adet otopark yeri ayrılması gerekmektedir. Tevhit edilen parseller tamamının boş olması durumunda bu artıştan faydalanamaz. Tevhit sonrası oluşan parseller imar artışından bir defa faydalanabilir. Tevhit öncesi parsel sınırlarına geri dönülmesinin istenmesi halinde meri imar planında belirlenen mevcut yapılaşma şartları geçerli olacaktır.” şeklindeki plan notunun eklenmesine ilişkin hazırlanan Kağıthane 1. Etap 1/1000 ölçekli Uygulama İmar Planı Notu Değişikliği Teklif Paftası ve planlama dosyası yazımız ekinde sunulmuş olup, konunun, 3194 sayılı İmar Kanununun 8. maddesi ve 5216 sayılı Büyükşehir Belediye Kanununun 7-b ve 14. maddesine göre karar alınmak üzere meclise havalesini arz ederim.” ibareli teklifi.

İmar Komisyonununun 07.09.2022 tarih ve R.04 sayılı raporunda belirtilen komisyon görüşü; “Plan ve Proje Müdürlüğü’nün 05.09.2022 tarih ve R/2607059 sayılı “Konut Alanlarına ilişkin Kağıthane 1.Etap 1/1000 ölçekli Uygulama İmar Planı Notu Değişikliği HHH ” ile ilgili teklifi incelenmiş olup, komisyonumuzca uygun bulunmuştur.

Meclisin onayına arz olunur.” İbareli İmar Komisyon görüşü.

KARAR :

Teklif, Kağıthane Belediye Meclisininin 7. Seçim Dönemi 2022 Yılı Eylül ayı toplantılarının 05.09.2022 tarihli 1. birleşiminde görüşülerek İmar komisyonuna sevk edildi. İmar Komisyonununun “Konut Alanlarına ilişkin Kağıthane 1.Etap 1/1000 ölçekli Uygulama İmar Planı Notu Değişikliği” ile ilgili 07.09.2022/R-04 tarih sayılı raporu, Kağıthane Belediye Meclisininin 08 Eylül 2022 tarihli Eylül ayı 2. birleşiminde görüşülüp, yapılan işaretle oylama neticesinde **OYBİRLİĞİ** ile **KABUL** edildi.



Nazmi TORO
Meclis Başkan V.

Sezgin BATIGÜN
Divan Katibi

Hüseyin Gürsoy GÜLERYÜZ
Divan Katibi

GÖRÜLDÜ

Mevlüt ÖZTEKİN
Meclis Başkanı

