



T.C
KAĞITHANE BELEDİYE MECLİSİ
MECLİS KARARI



Karar Tarihi : 05 EYLÜL 2019

Meclis Karar No : 57

TEKLİFİN ÖZÜ :

“Kağıthane- Yeşilce Mah., 8649 ada, 6 parselle ilişkin 1/1000 Uygulama İmar Planı Değişikliğine İtiraz”

İLGİ :

Plan ve Proje Müdürlüğü'nün 22.05.2019 tarih ve R/2350081-14848 sayılı “Kağıthane- Yeşilce Mah., 8649 ada, 6 parselle ilişkin 1/1000 Uygulama İmar Planı Değişikliğine İtiraz” ile ilgili teklifi.

TEKLİF :

Plan ve Proje Müdürlüğü'nün “Kağıthane İlçesi, Yeşilce Mahallesi, F22- d-16- a-1- a pafta, 8649 ada, 6 parselle ilişkin UİP-5238,14 Plan İşlem Numaralı Kağıthane 3.Etap 1/1000 ölçekli Uygulama İmar Planı Değişiklik Teklifi Büyükşehir Belediye Meclisininin 14.02.2019 gün ve 263 sayılı kararı ile uygun bulunarak 5216 sayılı yasa gereği İstanbul Büyükşehir Belediye Başkanınca 15.02.2019 tarihinde onanarak İBB İmar ve Şehircilik Daire Başkanlığı Planlama Müdürlüğü'nün 20.03.2019 tarihli ve 25955148/47319 sayılı yazısı ve eki 15.02.2019 tarihli ve 62919624-000 (149.34170106876)- E.49807 sayılı itiraz yazı ekinde tarafımıza iletilmiştir. 3194 sayılı İmar Kanunu'nun 8. maddesi gereği 1/1000 ölçekli Uygulama İmar Planı Değişiklik paftası, 03.04.2019 tarihinde Kağıthane Belediye Başkanlığı Sadabad Hizmet Binasında 1 ay süreyle askıya alınmış ve 03.05.2019 tarihinde askıdan indirilmiştir. Askı süresi içerisinde (02.05.2019 tarihinde), Kağıthane İlçesi, Yeşilce Mahallesi, F22-d-16-a-1-a pafta, 8649 ada, 6 parselle ait 1/1000 ölçekli Uygulama İmar Planı Değişikliğine ilişkin Avrupa Yakası Milli Emlak Dairesi Başkanlığı Beyoğlu Emlak Müdürlüğü'nün 02.05.2019 tarihli ve 62919624-000 (149.34170106876)- E.49807 sayılı itiraz yazısında; “Kağıthane İlçesi, Yeşilce Mahallesi'nde bulunan mülkiyeti Hazineye ait 8649 ada, 6 parsel sayılı taşınmazın 1/5000 ölçekli Kağıthane II.Revizyon Nazım İmar Planı'nda T1 simgeli (Hmax:4 Kat) irtifalı Ticaret Alanı, kısmen imar yolu; 31.12.2007 tasdik tarihli Kağıthane 3. Etap 1/1000 ölçekli kısmen T1 simgeli BL-4 (Blok nizam, 4 kat) irtifalı ticaret alanı kısmen imar yolu yapılaşma şartlarındaki Ticaret Alanından çıkartılarak “Açık ve Yeşil Alanlara” alınmasına ilişkin hazırlanan tadilat teklifi hakkında kurum görüşlerinin istendiği, Nazım İmar Planı teklifinin İdarelerince uygun bulunmadığının bildirildiği; ancak İBB. İmar ve Şehircilik Daire Başkanlığı Planlama Müdürlüğü'nden alınan yazıda, 15.02.2019 tasdik tarihli UİP-5238,14 Plan İşlem Numaralı 1/1000 ölçekli Uygulama İmar Planı Değişikliğininin 3194 sayılı İmar Kanununun 8. Maddesine göre ilan ve askı işlemlerinin Başkanlığınızca yürütüldüğü ve konu hakkında ilgili Başkanlıktan bilgi alınması gerektiğinin bildirilmiştir.” denilerek; buna göre İdaremiz Yüksek Şehir plancısı tarafından konu hakkında düzenlenen raporda; “Söz konusu imar planı değişikliğiyle Hazine adına kayıtlı taşınmazın, 31.12.2007



tt.li 1/1000 ölçekli Kağıthane 3. Etap Uygulama İmar Planında Blok nizam 4 kat (BL-4) yapılanmalı, T1 ticaret Alanı olarak belirlenmiş olan fonksiyonu iptal edilerek “Çocuk Bahçesi”ne dönüştürüldüğü, ilgili meclis kararından plan değişikliğinin gerekçesinin “yeşil alanların yetersiz ve bölgenin yeşil alanlar ihtiyacının çok fazla olması ancak yeterince yeşil alan bulunmaması” olarak ifade edildiği görülmüştür. Mekansal planlar yapım yönetmeliğinin 26. Maddesinde “imar planı değişikliği; plan ana kararlarını, sürekliliğini, bütünlüğünü, sosyal ve teknik altyapı dengesini bozmayacak nitelikte, kamu yararı amaçlı, teknik ve nesnel gerekçelere dayanılarak yapılır. Söz konusu imar planı değişikliğinin gerekçesi park alanı ihtiyacı olarak ifade edilmiş ancak, bu eksikliğin nasıl belirlendiği açıklanmamıştır. Plan bütününe kapsayan donatı alanı ihtiyacının varlığı durumunda planın bütüncül olarak ele alınması ve revizyon yapılarak bölgede yaşayanların ihtiyaçlarının karşılanması sağlanmalıdır. Bölgedeki yeşil alan ihtiyacının karşılanmasına yönelik bütüncül bir çalışma yapılmaksızın salt mülkiyet durumu esas alınarak Hazine adına kayıtlı taşınmazın yeşil alan olarak belirlendiği görülmektedir.” denildiği belirtilerek; Hazine adına kayıtlı 8649 ada, 6 parselin, ticaret alanı olan fonksiyonunun park alanına dönüştürülmesine yönelik imar planı değişikliğiyle belirlenen çocuk oyun alanının, imar planındaki yeşil aksın devamı niteliğinde bulunmadığı, taşınmazın bulunduğu yapı adasının ve çevresinin ticaret kullanımına ayrıldığı, plan değişikliği ile oluşturulan yeşil alanın blok nizam 4 katlı yapılaşma içinde 171,00 m2.lik alanı içerdiği ve konut bölgelerinde yaşayan nüfusun çocuk oyun alanı ihtiyacını karşılama amacına hizmet etmediği anlaşılmış olup, planlamanın genellik, eşitlik ve hakçılık ilkelerine aykırı plan değişikliğinin iptal edilmesi yönünde itiraz edilmesinin uygun olacağı kanaatine varılmıştır. Bu itibarla söz konusu Hazine parselinin “Ticaret Alanı” fonksiyonunun korunarak sonucundan bilgi verilmesi” denilerek 1/1000 ölçekli Uygulama İmar Planı Değişikliğine itirazda bulunulmuştur.

Mer’i İmar Planları üzerinde yapılan incelemede;Kağıthane İlçesi, Yeşilce Mahallesi, 8649 ada, 6 sayılı parseli içeren planlama alanının;-21.11.2001-12.02.2006 tarih onanlı 1/5000 ölçekli Kağıthane II.Revizyon Nazım İmar Planı’nda kısmen T1 simgeli (Hmax: 4 kat) irtifalı Ticaret Alanı, kısmen imar yolu olarak;-15.02.2019 tarih onanlı Kağıthane 3.Etap 1/1000 ölçekli Uygulama İmar Planı’nda ise; söz konusu parselin plandaki imar istikameti korunarak Açık ve Yeşil Alanlar olarak planlandığı görülmüştür. Kağıthane İlçesi, Yeşilce Mahallesi, F22-d-16-a-1-a pafta, 8649 ada, 6 parsel ile ilişkin Kağıthane 3.Etap 1/1000 ölçekli Uygulama İmar Planı Değişikliği Teklifi, 21.11.2001-12.02.2006 tasdik tarihli 1/5000 ölçekli Kağıthane II.Revizyon Nazım İmar Planı ve Plan Hükümleri doğrultusunda yapılmış olup, Yeşil Alan donatısını artırdığı, yapı ve nüfus yoğunluğunu azalttığı ve kamu yararı niteliği taşıdığından, Beyoğlu Emlak Müdürlüğü’nün 02.05.2019 tarihli ve 62919624-000 (149.34170106876)-E.49807 sayılı itiraz yazısına konu olan itiraz plan bütünlüğünü etkileyici nitelikte bulunmuştur. Kağıthane İlçesi, Yeşilce Mahallesi, F22-d-16-a-1-a pafta, 8649 ada, 6 parsel ile ilişkin Kağıthane 3. Etap 1/1000 ölçekli Uygulama İmar Planı Değişikliğine yapılan itiraza ait dosya 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 Meclisi’ne havalesini arz ederim.” İbareli teklifi.

İmar Komisyonunun 26.07.2019 tarih ve R.10 sayılı raporunda belirtilen komisyon görüşü; Plan ve Proje Müdürlüğü’nün 22.05.2019 tarih ve R/2350081-14848 sayılı “Kağıthane-Yeşilce Mah., 8649 ada, 6 parsel ile ilişkin 1/1000 Uygulama İmar Planı Değişikliğine İtiraz” ile ilgili teklifi incelenmiş olup, komisyonumuzca uygun bulunmamıştır.



Meclisin onayına arz olunur.” İbareli İmar Komisyon görüşü.

KARAR :

Teklif, Kağıthane Belediye Meclisinin 7.Seçim Dönemi 2019 Yılı Haziran ayı toplantılarının toplantılarının 10.06.2019 tarihli 1. birleşiminde görüşülerek, İmar komisyonuna sevk edildi. İmar Komisyonunun “Kağıthane-Yeşilce Mah., 8649 ada, 6 parsel ile ilişkin 1/1000 Uygulama İmar Planı Değişikliğine İtiraz” ile ilgili 26.07.2019/R-10 tarih sayılı raporu, Kağıthane Belediye Meclisinin 05 Eylül 2019 tarihli Eylül ayı 2. birleşiminde görüşülüp, yapılan işaretle oylama neticesinde **OYBİRLİĞİ** ile **KABUL** edildi.

e-imzalıdır

Mevlüt ÖZTEKİN
Meclis Başkanı

e-imzalıdır

Esat SELVİ
Divan Katibi

e-imzalıdır

Hüseyin Gürsoy GÜLERYÜZ
Divan Katibi

