



T.C
KAĞITHANE BELEDİYE MECLİSİ
MECLİS KARARI



Karar Tarihi : 05 OCAK 2023

Meclis Karar No : 12

TEKLİFİN ÖZÜ :

“Kağıthane 2. Revizyon Nazım İmar Plan Notu İlavesi”

İLGİ :

Plan ve Proje Müdürlüğü’nün 16.12.2022 tarih ve R/2645047 sayılı “Kağıthane 2. Revizyon Nazım İmar Plan Notu İlavesi” ile ilgili teklifi.

TEKLİF :

Plan ve Proje Müdürlüğü’nün “İstanbul’da afet risklerine hazırlık kapsamında kentsel dönüşümü gerçekleştirmek amacıyla riskli binaların yıkılıp yeniden teşvik edilmesi, imar planlarının da bu kapsamda uygulanabilir şekilde düzenleyici işlem tesis etmesinin gerektiği yapılaştığı dönemde yürürlükte olan imar mevzuatına uygun bir şekilde ruhsat alarak yapılaşmış, günümüz itibariyle deprem riskine karşı dayanıksız olarak tespit edilen binaların, sonrasında onaylanan imar planlarında alınan kararlar gereği yapılaşma alanlarının azalması nedeniyle dönüşümün ya gerçekleşemediği yada çok düşük oranlarda kaldığı, bu kapsamda söz konusu koşullara sahip, onaylı ruhsat belgesi bulunan, depreme dayanıksız hale gelmiş binaların yıkılıp yeniden yapılmasını sağlamak amacıyla hazırlanan 16.07.20018 onanlı 1/5000 ölçekli Kağıthane ilçesi Gürsel mahallesi riskli alan nazım imar planı, 17.10.2011 onaylı Kağıthane ilçesi Seyrantepe mahallesi Batı kısmı nazım imar planı, 21.11.2001 onaylı 1/5000 ölçekli Kağıthane 2. Revizyon Nazım imar planına plan notu eklenmesi şeklinde imar planı değişikliği teklifi Büyükşehir Belediye Başkanınca 12.11.2021 tarihinde onaylanmıştır.

Söz konusu 21.11.2001 onanlı 1/5000 ölçekli Kağıthane 2. Revizyon nazım imar planı notu değişikliklerine istinaden; "İlgili İdare tarafından tehlike arz etmesi sebebi ile tedbir amaçlı boşaltılan ve sonrasında ilgisince veya İdarece yıkılan ya da yıkılacak yapılar ile 6306 sayılı Afet Riski Altındaki Alanların Dönüştürülmesi Hakkındaki Kanun kapsamında, Riskli Yapı Tespiti yapılmış binaların yıkılıp yeniden yapılması durumunda;

1. Meri 1/1000 ölçekli Uygulama İmar Planları’ndan önce, yapıldığı dönemdeki imar planına, ilgili yasa ve yönetmelik hükümlerine göre ruhsat veya yapı kullanma izin belgesi almış olan; meri imar planına göre tamamı donatı veya yol alanında kalmayan ya da bir kısmı donatı veya yol alanında kalıp imarlı alanına göre yapılaşabilecek parsellerde; yıkılıp yeniden yapılması halinde; talep edilmesi durumunda meri imar planındaki fonksiyonunu korumak şartıyla; yapı ruhsatında veya yapı kullanma izin belgesinde yer alan iskana konu toplam inşaat alanına ve yol kotunun üzerindeki kat adedine göre uygulama yapılır.

1.a) Binanın kot aldığı noktanın altındaki bodrum katlarda yapılacak olan otoparklar, sığınak v.b ortak alanlar toplam inşaat alanına dahil değildir.



1.b) 3194 Sayılı İmar Kanununun Geçici 16. Maddesine göre uygulama yapılmış binalar için bu plan notu geçerli değildir.

1.c) Zemin ve Temel Etüdü Uygulama Esasları ve Rapor Formatı esaslarına göre yapılacak Zemin Etüt Raporları doğrultusunda, uygulama yapılacaktır. Bina yüküne göre zemin iyileştirmesi gerektiren alanlarda, zemin iyileştirmesi yapılmadan uygulama yapılamaz.

1.d) Uygulama aşamasında ilgili kurum görüşleri alınmadan uygulama yapılamaz.

1.e) Açıklanmayan hususlarda meri yönetmelik hükümleri ile meri plan notları geçerlidir."

şeklinde plan notlarına ilave yapılmasına ilişkin hazırlanan

16.06.2007 onanlı Kağıthane 1. Etap 1/1000 Ölçekli Uygulama İmar Planı

31.12.2007 onanlı Kağıthane 3. Etap 1/1000 Ölçekli Uygulama İmar Planı

31.12.2007 onanlı Kağıthane 4. Etap 1/1000 Ölçekli Uygulama İmar Planı

14.02.2009 onanlı Kağıthane 5. Etap 1/1000 Ölçekli Uygulama İmar Planı

21.07.2008 onanlı Kağıthane 6. Etap 1/1000 Ölçekli Uygulama İmar Planı

05.12.2008 onanlı Kağıthane 7. Etap 1/1000 Ölçekli Uygulama İmar Planı değişikliği teklifi ve işlem dosyası yazımız ekinde olup;3194 sayılı imar kanununun 8.maddesi ve 5216 sayılı İstanbul Büyükşehir Belediye Kanununun ilgili Maddelerine göre karar alınmak üzere Belediye Meclisine havalesini arz ederim." İbareli teklifi.

İmar Komisyonunun 04.01.2023 tarih ve R.05 sayılı raporunda belirtilen komisyon görüşü; "Plan ve Proje Müdürlüğü'nün 16.12.2022 tarih ve R/2645047 sayılı "Kağıthane 2. Revizyon Nazım İmar Plan Notu İlavesi" ile ilgili teklifi incelenmiş olup, komisyonumuzca uygun bulunmuştur.

Meclisin onayına arz olunur." İbareli İmar Komisyon görüşü.

KARAR :

Teklif, Kağıthane Belediye Meclisinin 7. Seçim Dönemi 2023 Yılı Ocak ayı toplantılarının 02.01.2023 tarihli 1. birleşiminde görüşülerek İmar komisyonuna sevk edildi. İmar Komisyonunun "Kağıthane 2. Revizyon Nazım İmar Plan Notu İlavesi" ile ilgili 04.01.2023/R-05 tarih sayılı raporu, Kağıthane Belediye Meclisinin 05 Ocak 2023 tarihli Ocak 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

