



T.C
KAĞITHANE BELEDİYE MECLİSİ
MECLİS KARARI



Karar Tarihi : 06 TEMMUZ 2023

Meclis Karar No : 53

TEKLİFİN ÖZÜ :

“H:Serbest Yüksekliğine İlişkin Kağıthane 3. Etap 1/1000 Ölçekli Uygulama İmar Planı Değişikliği”

İLGİ :

Plan ve Proje Müdürlüğü'nün 23.05.2023 tarih ve R/2682558 sayılı “H:Serbest Yüksekliğine İlişkin Kağıthane 3. Etap 1/1000 Ölçekli Uygulama İmar Planı Değişikliği” ile ilgili teklifi.

TEKLİF :

Plan ve Proje Müdürlüğü'nün “20.02.2020 tarihli 31045 sayılı Resmi Gazetede yayınlanarak yürürlüğe giren “7221 sayılı Coğrafi Bilgi Sistemleri ile Bazı Kanunlarda Değişiklik Yapılması Hakkında Kanun” kapsamında 3194 sayılı İmar Kanununun 8b Maddesine (14.2.2020-7221/13 md.) planların hazırlanması ve yürürlüğe konulmasında uyulması gereken esaslar ve Geçici 20. Maddesindeki (14.02.2020-7221/13 md.) hükümler doğrultusunda; Kağıthane İlçe sınırlarındaki meri nazım imar planlarında kat adedi belirlenmeyen ve H:Serbest yapılanma şartlarına sahip alanlara kat sınırlamasının getirilmesine ilişkin alınan 17.06.2020 tarihli 2307 sayılı Başkanlık Oluru eki listede Kağıthane İlçesi dahilinde H:Serbest olarak planlandığı tespit edilen 21.11.2001 onaylı 1/5000 ölçekli Kağıthane II. Revizyon Nazım İmar Planı'na ilişkin plan notu değişikliği teklifi, Büyükşehir Belediye Meclisi'nin 22.11.2022 tarihli ve 1373 sayılı kararı ile uygun bulunarak Büyükşehir Belediye Başkanınca 30.11.2022 tarihinde onaylanmış olup, Şehir Planlama Şube Müdürlüğü'nün 24.01.2023 tarihli ve 91442078/119134 sayılı yazısı ekinde tarafımıza iletilmiştir. İlçemize ait 1/1000 ölçekli Uygulama İmar Planları 21.11.2001 tadili 12.02.2006 onaylı 1/5000 ölçekli Kağıthane II. Revizyon Nazım İmar Planı doğrultusunda onaylanan 1/1000 ölçekli Uygulama İmar Planlarında yüksekliği H:Serbest olarak belirlenmiş alanlar bulunmakta olup, 30.11.2022 tarih onaylı 1/5000 ölçekli Kağıthane II. Revizyon Nazım İmar Planı H:Serbest Plan Notu Değişikliği'nde belirlenen yükseklik değerleri doğrultusunda, mevcut teşekküller, çevre yapılaşmalar da dikkate alınarak, H:Serbest yapılaşması verilmiş alanları içeren 1/1000 ölçekli Uygulama İmar Planlarının revizyonuna ihtiyaç duyulmuştur.

Şehir Planlama Şube Müdürlüğü'nün 24.01.2023 tarihli ve 91442078/119134 sayılı yazısı eki 30.11.2022 tarih onanlı 1/5000 ölçekli Kağıthane II. Revizyon Nazım İmar Planı H:Serbest Plan Notu Değişikliği teklifi, Başkanlık Makamı'nın 03.02.2023 tarihli ve 28124617-115.01.06-2658249 sayılı Olurları ve 5216 sayılı Büyükşehir Belediyesi Kanununda Belirtilen Nazım ve Uygulama İmar Planı Tekliflerinin Değerlendirilmesi ve Onanmasına” ilişkin Uygulamaları İçeren Usul ve Esaslara Dair Büyükşehir Belediye Başkanlığı'nın 20.08.2004 tarih 12734-41-030-000/ S/90 sayılı genelgesi



doğrultusunda, “Kağıthane 3.Etap 1/1000 ölçekli Uygulama İmar Planı Değişikliği Teklifi” hazırlanmış olup, Büyükşehir Belediye Başkanlığı’nın 20.08.2004 tarih 12734-41-030-000/S/90 sayılı genelgesi gereği ilgili kurum ve kuruluşların (İSKİ Genel Müd., İBB. Ulaşım Planlama Müd.,İBB.Deprem ve Zemin İnceleme Müd.) görüş yazıları alınmış olup dosyası içinde bulunmaktadır.

Kağıthane 3. Etap 1/1000 ölçekli Uygulama İmar Planı Değişikliği Teklifi ile; “H:Serbest” olarak yapılaşması öngörülen alanlarda, “H:Serbest” ifadesi iptal edilerek, söz konusu alanlar için 30.11.2022 tasdik tarihli 1/5000 ölçekli Nazım İmar Planı H:Serbest Plan Notu Değişikliği ile belirlenen yükseklik değerleri doğrultusunda, mevcut teşekküller, çevre yapılaşmalar dikkate alınarak, emsal değerlerinde değişiklik yapılmaksızın en çok alabileceği yükseklik değerleri belirlenmiş ve Kağıthane 3. Etap 1/1000 ölçekli Uygulama İmar Planı, plan notu ve lejant paftasına eklenerek düzenleme yapılmıştır.

Plan değişikliğine konu olan;

“Planda (B) sembolü ile gösterilen, Büyükdere Caddesi 304 pafta, 1947 ada, 87 parselde; 1/1000 ve 1/5000 ölçekli 12.08.1998 onaylı plan şartları geçerlidir. (Otel olursa; Emsal(E)=3.00, H=Serbest, Ticaret olursa; Emsal(E)=2.50, H=Serbest)” şeklindeki plan notunda H:Serbest ifadesi iptal edilerek yerine “Yençok: 25 Kat (75.50 m) dir.” plan notu eklenmiştir. B sembollü ile gösterilen alanlar için belirlenen yükseklik değerleri plan paftası üzerinde gösterilmiştir.

“Planda (C) sembolü ile gösterilen alanlarda; 08.09.1995 onaylı 1/1000 ölçekli Büyükdere Caddesi Güzergahı Uygulama İmar Planı şartları geçerlidir.(Emsal (E)=2.50)” şeklindeki plan notuna “Yençok: 25 Kat (75.50 m) dir.” plan notu eklenmiştir. C sembollü ile gösterilen alanlar için belirlenen yükseklik değerleri plan paftası üzerinde gösterilmiştir.

Ayrıca 1/1000 ölçekli Uygulama İmar planı notlarına;

“Bu plan tadilatının onayından önce yapı ruhsatı almış olan parsellerin yapı ruhsatları yasal süresi içerisinde geçerli olup, iskan belgesi düzenlenene kadar yapı yükseklikleri müktesebidir. Bu kapsamda yapılan yapıların yıkılıp yeniden yapılması halinde, yapı yüksekliklerinde meri plan koşullarına uygun olacak şekilde uygulama yapılacaktır.” şeklinde plan notu eklenmiştir.

30.11.2022 tarih onaylı 1/5000 ölçekli Kağıthane II.Revizyon Nazım İmar Planı H:Serbest Plan Notu Değişikliği doğrultusunda hazırlanan Kağıthane 3. Etap 1/1000 ölçekli Uygulama İmar Plan 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.” İbareli teklifi.

İmar Komisyonunun 04.07.2023 tarih ve R.12 sayılı raporunda belirtilen komisyon görüşü; “Plan ve Proje Müdürlüğü’nün 23.05.2023 tarih ve R/2682558 sayılı “H:Serbest Yüksekliğine İlişkin Kağıthane 3. Etap 1/1000 Ölçekli Uygulama İmar Planı Değişikliği” 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 Temmuz ayı toplantılarının 03.07.2023 tarihli 1. birleşiminde görüşülerek İmar komisyonuna sevk edildi. İmar Komisyonunun “H:Serbest Yüksekliğine İlişkin Kağıthane 3. Etap 1/1000 Ölçekli Uygulama İmar Planı Değişikliği” ile ilgili 04.07.2023/R.12 tarih sayılı raporu, Kağıthane Belediye Meclisinin 06 Temmuz 2023 tarihli Temmuz ayı 2. birleşiminde görüşülüp, yapılan işaretle oylama neticesinde



OYBİRLİĞİ ile **KABUL** edildi.

Mevlüt ÖZTEKİN
Meclis Başkanı

Sezgin BATIGÜN
Divan Katibi

Gamze ŞENOL
Divan Katibi

