T.C
KAĞITHANE BELEDİYE MECLİSİ

# MECLİS KARARI

**Karar Tarihi :** 10 EYLÜL 2026 **Meclis Karar No :** 71

**TEKLİFİN ÖZÜ :**

"Hamidiye Mahallesi, 6831 Ada, 1 ve 2 Parsellere İlişkin 1/1000 Ölçekli U.İ.P Değişikliği İtirazı"

**İ L G İ :**

Plan ve Proje Müdürlüğü'nün 27.08.2026 tarih ve R/2988483 sayılı "Hamidiye Mahallesi, 6831 Ada, 1 ve 2 Parsellere İlişkin 1/1000 Ölçekli U.İ.P Değişikliği İtirazı" ile ilgili teklifi.

**T E K L İ F :**

Plan ve Proje Müdürlüğü'nün "3194 sayılı İmar Kanununun 8. maddesi ve 5216 sayılı Büyükşehir Belediye Kanunu doğrultusunda yapılan 'Kağıthane İlçesi, Hamidiye Mahallesi, 6831 Ada 1 ve 2 Parsellere İlişkin UİP Değişikliği', İstanbul Büyükşehir Belediye Başkanlığınca 14.07.2026 tarihinde onanarak İstanbul Büyükşehir Belediye Başkanlığı'nın 14.07.2026 tarihli ve 2026.1797869 sayılı yazısı ekinde tarafımıza iletilmiştir.

3194 sayılı İmar Kanunu'nun 8. maddesi gereği 'Kağıthane İlçesi, Hamidiye Mahallesi, 6831 Ada 1 ve 2 Parsellere İlişkin UİP Değişikliği' 24.07.2026 tarihinde Kağıthane Belediye Başkanlığı Plan ve Proje Müdürlüğü ilan panosu, Kağıthane Belediyesi internet sitesinde, mahalle muhtarlıklarında bir ay süreyle askıya çıkarılmış ve 24.08.2026 tarihinde askıdan indirilmiştir. Askı süresi içerisinde Şehir Plancıları Odası Başkanlığı'nın 21.08.2026 tarihli ve 2026/1883 sayılı yazısı ile 'Kağıthane İlçesi, Hamidiye Mahallesi, 6831 Ada 1 ve 2 Parsellere İlişkin Uygulama İmar Planı Değişikliği' ne itirazda bulunulmuştur.

Şehir Plancıları Odası Başkanlığı'nın 21.08.2026 tarihli ve 2026/1883 sayılı yazısında yer alan itiraz incelenmiş olup, 4 madde halinde itirazda bulunulmuştur;

1. Eşdeğer Alan Ayrılmaması: 14.06.2014 tarihli Mekânsal Planlar Yapım Yönetmeliği'nin 26. maddesinin 3. fıkrasının (b) bendi; "İmar planında yer alan... sosyal ve teknik altyapı alanlarının ve kamuya ait sosyal ve kültürel tesis alanlarının kaldırılabilmesi veya küçültülmesi ancak bu tesislerin hitap ettiği hizmet etki alanı içinde eşdeğer yeni bir alanın ayrılması suretiyle yapılabilir" amir hükmünü taşımaktadır. İBB Meclis kararı içeriğinde yer alan kurum inceleme raporlarında da açıkça yer aldığı üzere, kaldırılan yaklaşık 235 metrekarelik çocuk bahçesi donatısına karşılık planda herhangi bir eşdeğer alan önerilmemiştir. Bu durum, sosyal donatı dengesinin korunması ilkesine ve anılan yönetmeliğe bütünüyle aykırıdır.

2.Parsel Bazında Yoğunluk Artışı Yasağı: 3194 sayılı İmar Kanunu'nun 7221 sayılı Kanun ile düzenlenen Ek 8. Maddesi, "Parsel bazında; nüfusu, yapı yoğunluğunu, kat adedini, bina yüksekliğini arttıran imar planı değişiklikleri yapılamaz" kesin hükmünü içermektedir. İtiraza konu değişiklik, ada

*Bu evrak güvenli elektronik imza ile imzalıdır.
https://www.turkiye.gov.tr/kagithane-belediyesi-ebys adresine
giderek (98530588-a554-4dd8-90f5-260770eb7eff) kodu yazınız.

bütünlüğü gözetmeksizin doğrudan parsel bazında kurgulanmış olup; üzerinde yapı bulunmaması gereken sıfır yoğunluklu bir kamusal alanı, BL-4 (4 katlı) konut alanına dönüştürerek nüfus, kat adedi ve yapı yoğunluğunu haksız biçimde, kanunu doğrudan ihlal ederek maksimize etmiştir.

3.Plan Açıklama Raporunun İlan Edilmemesi (Şeffaflık İhlali): Mekânsal Planlar Yapım Yönetmeliği Madde 33 uyarınca, imar planları raporları ile bir bütündür ve ilan süreçlerinde eş zamanlı olarak sunulmak zorundadır. Kurumunuzdaki 24/07/2026 tarihli askı sürecinde, planın dayandığı teknik ve nesnel gerekçeleri barındırması gereken plan açıklama raporunun kamuoyu ile paylaşılmadığı görülmüştür. Bu durum, idari işlemin şekil unsurunu sakatladığı gibi, şeffaflık ilkesini ihlal ederek meslek odalarının ve yurttaşların sağlıklı itiraz hakkını kısıtlamıştır.

4.Kurum Görüşlerinin Yok Sayılması: Alanın afet toplanma kapasitesi, hazine mülkiyetindeki hukuksuz yapı kayıt belgeleri gibi konularda yetkili müdürlüklerce (Özellikle Şehir Planlama ve Kamulaştırma Müdürlükleri) yapılan ihtarlar dikkate alınmamış; dahası, donatı alanlarının teminatı olan İBB Yeşil Alan ve Tesisler Yapım Şube Müdürlüğü'nün "Olumsuz" yönündeki resmi kurum görüşü plan onay sürecinde göz ardı edilmiştir.

Planlama alanı, Kağıthane İlçesi, Hamidiye Mahallesi, 6831 Ada 1 ve 2 Parseller, 21.11.2001 t.t.li Kağıthane II. Revizyon 1/5000 ölçekli Nazım İmar Planı'nda "K2 simgeli (400k/ha) Düşük Yoğunluklu Konut ve Bir Kısım Tescil Dışı Alan" olarak planlandığı, 1/5000 nazım imar planı doğrultusunda yapılan uygulama imar planı değişikliğinde "BL-4 simgeli (Blok nizam, 4 Kat) Konut Alanı" fonksiyonu olarak düzenlemesi yapılmıştır. Söz konusu parseller, Maliye Hazinesi adına tapulu olup, Islah İmar Planlarında "Konut Alanı" fonksiyonunda kaldığı, fiiliyatta 6 ve 8 katlı yapılar bulunduğu ve bu yapıların avan projeyle ruhsat aldığı ve yapı kayıt belgelerinin bulunduğu tespit edilmiştir.

Söz konusu itirazlara konu olan hususlar incelenmiş olup;

1. maddede ifade edilen eşdeğer alan ayrılmaması hususunda aynı plan bölgesinde, birçok plan değişiklikleriyle bölgeye park ve yeşil alanları kazandırılmıştır.

2. maddede ifade edilen parsel bazında yoğunluk artışı yasağı hususunda yapılan incelemede, söz konusu plan değişikliğinin parsel bazında yapılmadığı, ada bütünlüğünde yapıldığı ve civar yapılaşma şartlarının aşılmadığı görülmektedir.

3. maddede ifade edilen plan açıklama raporunun ilan edilmemesi hususunda itiraz edildiği; plan değişikliklerinin mer'i mevzuat kapsamında yapıldığı, plan paftası, plan açıklama raporu ve plan notları kapsamında bir bütün olarak hazırlandığı, mer'i mevzuata uygun olduğu değerlendirilerek, İlçe ve Büyükşehir Belediye Meclislerinde de onaylanmıştır. Söz konusu plan değişikliğine ait plan dayanağı, teknik gerekçeleri içeren plan açıklama raporu düzenlendiği, söz konusu raporun askı sürecinde plan askı ilan panolarında askıya çıkarıldığı ve ilgililerle paylaşılmış olup, şeffaflık ilkeleri sağlanmıştır.

4. maddede ifade edilen kurum görüşlerinin yok sayılması hususunda, "Kağıthane İlçesi, Hamidiye Mahallesi, F21-c-20-a-2-b pafta, 6831 ada, 1 ve 2 parsele yönelik hazırlanan 1/1000 ölçekli Uygulama İmar Planı Değişiklik Teklifi'ne ilişkin İBB. Başkanlığının genelgesi gereği ilgili kurum ve kuruluşların (İBB Deprem ve Zemin İnceleme Şube Müdürlüğü, İBB Ulaşım Planlama Şube Müd., İSKİ Genel Müd., İBB Emlak Yönetimi Daire Başkanlığı Emlak Şube Müd., İBB Yeşil Alan ve Tesisler Yapım Şube Müd., İGDAŞ Müd., İBB Kamulaştırma Şube Müd., Beyoğlu Emlak Müd., İBB Şehir Planlama Şube Müd., NATO Akaryakıt İkmal ve İşletme Dairesi Başkanlı, İBB Avrupa Yakası Raylı Sistem Şube Müd., Boğaziçi Elektrik Dağıtım Aş,) görüş yazılarının dikkate alınarak bu doğrultuda plan kararları oluşturulduğu ve dosyasında bulunduğu görülmektedir.

***Bu evrak güvenli elektronik imza ile imzalıdır.**
**https://www.turkiye.gov.tr/kagithane-belediyesi-ebys adresine giderek (98530588-a554-4dd8-90f5-260770eb7eff) kodu yazınız.**

İtirazlara ilişkin değerlendirme;

Şehir Plancıları Odası Başkanlığı'nın 21.08.2026 tarihli ve 2026/1883 sayılı yazısında yapılan itirazlar değerlendirilmiş olup, Kağıthane İlçesi, Hamidiye Mahallesi, 6831 ada, 1 ve 2 parsele yönelik hazırlanan 1/1000 ölçekli Uygulama İmar Planı Değişikliğinin mer'i mevzuat hükümlerine göre hazırlandığı, kurum görüşlerinin alındığı, ada bütününde düzenlendiği, mülkiyet ve işgale uygun olduğu, plan açıklama raporunun düzenlendiği ve ilan edildiği ayrıca söz konusu bölgeyi kapsayan plan değişiklikleriyle ilave park ve yeşil alanlar oluşturulduğu görülmekte olup, 1/1000 Ölçekli UİP Değişikliği' ne yapılan itiraz ve işlem dosyası 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 Meclisine havalesini arz ederim. " ibareli teklifi.

İmar Komisyonunun 09.09.2026 tarih ve R/19 sayılı raporunda belirtilen komisyon görüşü; "Plan ve Proje Müdürlüğü'nün 27.08.2026 tarih ve R/2988483 sayılı "Hamidiye Mahallesi, 6831 Ada, 1 ve 2 Parsellere İlişkin 1/1000 Ölçekli U.İ.P Değişikliği İtirazı" ile ilgili teklifi incelenmiş olup, yapılan itiraz komisyonumuzca uygun bulunmamıştır.

Meclisin takdirine arz olunur." ibareli İmar Komisyon görüşü.

**K A R A R :**

Teklif, Kâğıthane Belediye Meclisinin 8. Seçim Dönemi 2026 Yılı Eylül ayı toplantılarının 07.09.2026 tarihli 1. birleşiminde görüşülerek İmar Komisyonuna sevk edildi. İmar Komisyonunun "Hamidiye Mahallesi, 6831 Ada, 1 ve 2 Parsellere İlişkin 1/1000 Ölçekli U.İ.P Değişikliği İtirazı" ile ilgili 09.09.2026/R.19 tarih sayılı raporu, Kâğıthane Belediye Meclisinin 10 Eylül 2026 tarihli Eylül ayı 2. birleşiminde görüşülüp, yapılan işaretle oylama neticesinde **OYBİRLİĞİ** ile **KABUL** edildi.

| | | |
|---|---|---|
| Mevlüt ÖZTEKİN<br>Meclis Başkanı | Şeyda SÜLÜMER<br>Divan Katibi | Merthan ASLAN<br>Divan Katibi |

***Bu evrak güvenli elektronik imza ile imzalıdır.**
**https://www.turkiye.gov.tr/kagithane-belediyesi-ebys adresine giderek (98530588-a554-4dd8-90f5-260770eb7eff) kodu yazınız.**