



**18.01.2022 T.T'LI İSTANBUL İLİ, ÜSKÜDAR İLÇESİ,  
BARBAROS MAHALLESİ, 1129 ADA, 42, 44, 45, 46  
PARSELLER İLE BİR KISIM TESCİL DIŞI ALANA İLİŞKİN  
UİP'E YAPILAN İTİRAZLAR SONUCU HAZIRLANAN 1/1000  
ÖLÇEKLİ UİP PLAN DEĞİŞİKLİĞİ**

**PLAN AÇIKLAMA RAPORU**

## İçindekiler

İçindekiler .....	I
Harita Listesi.....	II
Fotoğraf Listesi .....	III
Tablo Listesi.....	IV
1.Planlama Alanının Konumu .....	1
2. Meri İmar Planları .....	3
2.1.Nazım İmar Planı.....	3
2.2. 18.01.2022 t.t'li Uygulama İmar Planı .....	4
3. Askı Süreci ve İtirazlar .....	7

## Harita Listesi

Harita 1 :Mevcut Arazi Kullanım Durumu (Halihazır Harita Örneği).....	2
Harita 2 :1129 ada 2 parsel.....	2
Harita 3 :18.03.1991 Tasdik Tarihli 1/5000 Ölçekli Altunizade Nazım İmar Planı .....	3
Harita 4 :Tasdik Tarihli 1/5000 Ölçekli Altunizade Tashih Tadilat Nazım İmar Planı .....	3
Harita 5 :18.01.2022 t.t'li 1/1000 ölçekli Uygulama İmar Planı.....	5
Harita 6 :7 m. En Kesitli Yol Alanına İlişkin UİP Değişikliği teklifi (İtiraz No:1).....	8
Harita 7 :7 m. En Kesitli Yol Alanına İlişkin UİP Değişikliği teklifi (İtiraz No:5).....	10
Harita 8 :7 m. En Kesitli Yol Alanına İlişkin UİP Değişikliği teklifi (İtiraz No:6).....	11

## **Fotoğraf Listesi**

Fotoğraf 1 :Planlama Alanına Ait Geniş Açılı Hava Fotoğrafi.....	1
Fotoğraf 2 :Planlama Alanına Ait Hava Fotoğrafi .....	1
Fotoğraf 3 :7 Metrelik Yola İlişkin Fotoğraf .....	8
Fotoğraf 4 :7 metre en kesitli yol alanı (Açıl Sokak yönünden) .....	9
Fotoğraf 5 :7 metre en kesitli yol alanı (Şekercioğlu Sokak yönünden).....	9
Fotoğraf 6 :7 metre en kesitli yol alanı .....	11

## **Tablo Listesi**

Tablo 1 :Plan Fonksiyon Dağılımı .....	5
Tablo 2 :İtiraz Tablosu .....	7

## 1. Planlama Alanının Konumu

Planlama alanı; İstanbul İli, Üsküdar İlçesi, Barbaros Mahallesi, 1129 ada 42, 44, 45, 46 parseller ve bir kısım tescil dışı alanı kapsamaktadır. Planlama alanı kuzeyinde ve batısında Karacaahmet Mezarlığı yer almaktadır.



**Fotoğraf 1** :Planlama Alanına Ait Geniş Açılı Hava Fotoğrafi

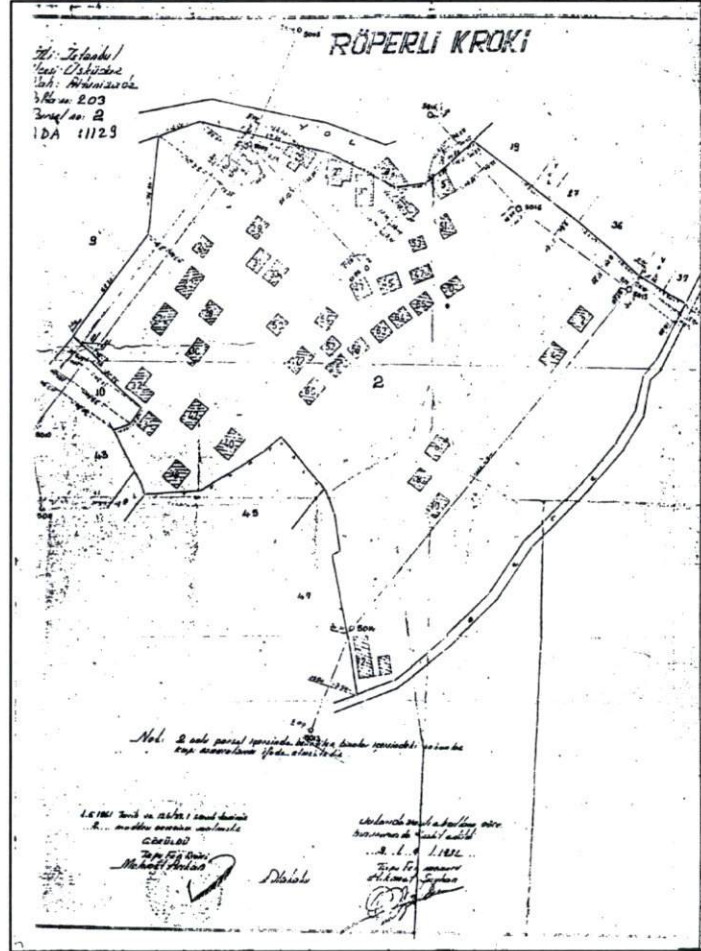


**Fotoğraf 2** :Planlama Alanına Ait Hava Fotoğrafi

Plan onama sınırı içindeki 1129 ada 42, 44, 45, 46 parseller, hisseli şahıs mülkiyetinde olup, plan onama sınırı içerisinde mevcut durumda toplam 8 adet bina ve 2 adet kamuya açık Park ve Karayolları Sitesi tarafından kullanılan, imar uygulaması ile terki yapılmış Park Alanı ve otopark alanı bulunmaktadır. 1129 ada 42, 44, 45 ve 46 parseller, 1129 ada 2 parselin ifrazı ile oluşmuştur.



Harita 1 :Mevcut Arazi Kullanım Durumu (Halihazır Harita Örneği)

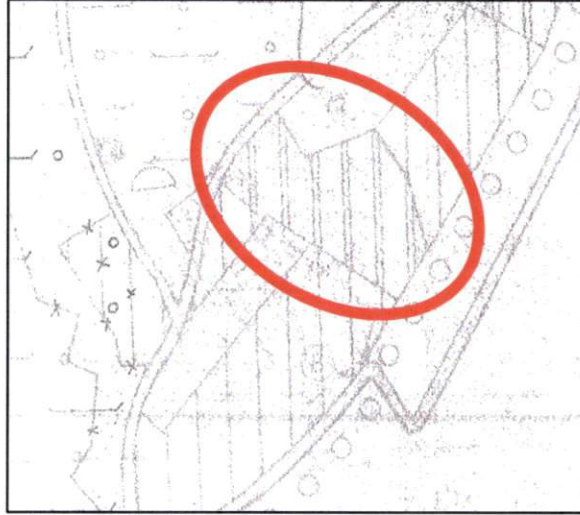


Harita 2 :1129 ada 2 parcel

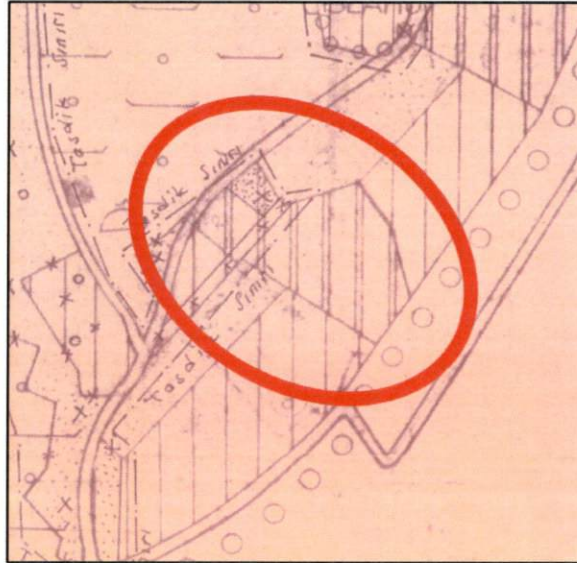
## 2. Meri İmar Planları

### 2.1. Nazım İmar Planı

Üsküdar İlçesi, Barbaros Mahallesi, 1129 ada 42, 44, 45, 46 parseller 18.03.1991 tasdik tarihli 1/5000 ölçekli Altunizade Nazım İmar Planında, Konut alanları başlığı altında “Onanlı Plan Alanları” lejantında kalmakta olup, plan notlarında “Bu alanlarda onanlı plan şartları geçerlidir.” şeklinde hükmün yer aldığı görülmektedir. 18.03.1991 tasdik tarihli 1/1000 ölçekli Altunizade Uygulama İmar Planına yapılan itirazlar doğrultusunda hazırlanan 20.03.1997 tasdik tarihli 1/5000 ölçekli Altunizade Tashih Tadilat Nazım İmar Planı ile “Onanlı Plan alanları” sınırı yeniden düzenlenerek, söz konusu alan, kısmen “ Üsküdar İmar Planı ve Onanlı Mevzi İmar Planlarının geçerli olduğu alan sınırı”, kısmen yeşil alan ve kısmen de yol alanı olarak planlanmıştır. Bu doğrultuda; söz konusu parseller için 25.10.1978 tasdik tarihli 1/500 ölçekli S.S. Karayolları 17. Bölge Müdürlüğü İşçileri Yapı Kooperatifi Mevzii İmar Planı şartlarının geçerli olduğu görülmektedir. Bununla birlikte; 20.03.1997 tasdik tarihli 1/5000 ölçekli Nazım İmar Planına ait plan kararları doğrultusunda onaylanmış 1/1000 ölçekli Uygulama İmar Planı bulunmamaktadır.



**Harita 3** :18.03.1991 Tasdik Tarihli 1/5000 Ölçekli Altunizade Nazım İmar Planı



**Harita 4** :Tasdik Tarihli 1/5000 Ölçekli Altunizade Tashih Tadilat Nazım İmar Planı



## 2.2. 18.01.2022 t.t'li Uygulama İmar Planı

Plan değişikliğine konu Barbaros Mahallesi, 1129 Ada 42, 44, 45 ve 46 parseller; 18.03.1991 tasdik tarihli 1/5000 ölçekli Altunizade Nazım İmar Planında, Konut Alanları başlığı altında "Onanlı Plan Alanları" lejantında kalmakta olup, 20.03.1997 t.t.li 1/5000 ölçekli Altunizade Tashih Tadilat Nazım İmar Planı ile "Onanlı Plan Alanları" sınırları tekrar düzenlenerek, söz konusu alan kısmen "Üsküdar İmar Planı ve Onanlı Mevzi İmar Planlarının Geçerli Olduğu Alan Sınırı" kısmen Yeşil Alan, kısmen de Yol Alanı olarak planlanmıştır. Söz konusu alan; 25.10.1978 t.t.li 1/500 ölçekli S.S. Karayolları 17. Bölge Müdürlüğü İşçileri Yapı Kooperatifi Mevzii İmar Planında, kısmen h:9,50 ve h:12,50 irtifada Blok Nizam Konut alanı, kısmen park alanı kısmen de yol ve açık otopark alanında kalmakta olup, uygulama Mevzii İmar Planı kararları doğrultusunda yapılmıştır.

Bununla birlikte söz konusu taşınmazlar; 18.03.1991 t.t'li 1/1000 ölçekli Altunizade Uygulama İmar Planında ise çoğunlukla TAKS:0.25, KAKS:0.50 yapılaşma koşullarında "Konut Alanı"nda, kısmen de "Yol Alanı" lejantında kalmaktadır. 1997 yılında onaylanan 1/5000 Ölçekli Nazım İmar Planları doğrultusunda ise 1/1000 Ölçekli imar planları hazırlanmamıştır. Barbaros Mahallesi, 1129 ada 45 parsel sayılı taşınmazın maliki tarafından İstanbul 7. İdare Mahkemesinde, parselinde bulunan yapılaşma şartlarının iptali talebi ile açılan davaya ilişkin alınan kararda yer alan; "...bilirkişi raporu ile 1978'deki mevzi plan durumuyla uyumlu olan ve 18.03.1991 t.t'li 1/1000 ölçekli Altunizade Uygulama İmar Planında var olan TAKS:0.25, KAKS:1.00 olan yapılaşma koşullarının 45 parsel yönünden üst ölçekli 18.03.1991 onanlı 1/5000 ölçekli "Altunizade Nazım imar planı" kararları ile uyumlu olduğu, davacının itirazına konu olan TAKS: 0,25 ve KAKS:0,50 yapılaşma koşullarındaki 1/1000 ölçekli plan durumunun üst kademe 1/5000 ölçekli Nazım İmar Planından gelen koşula uymadığı, bu açıdan şehircilik ilkelerine uygun olmadığı değerlendirilen İstanbul Büyükşehir Coğrafi Bilgi Sisteminde olan KAKS:0,50 yapılaşma şartının imar mevzuatına, şehircilik ve planlama ilkelerine, kamu yararına ve hukuka uygun olmadığı..." ifadeleri doğrultusunda, dava konusu işlemin iptaline karar verilmiş olup, aynı mahkeme kararında; aynı alanda bulunan 42 parsel yönünden dava konusu Coğrafi Bilgi Sisteminde olan TAKS:0,25 KAKS:0,50 yapılaşma şartının iptali istemiyle açılan davada da, İstanbul 4. İdare Mahkemesinin 19.07.2019 tarih 2018/1719E, 2019/1732K kararıyla söz konusu idari işlemin iptaline karar verildiği belirtilmektedir.

İstanbul 7. İdare Mahkemesi kararı gereği iptaline hükmedilen idari işlemin, dava konusu parselde 1/1000 ölçekli bölge planında fonksiyon iptal edilmeden planda yer alan "0,50" yapılanma değerinin iptaline yönelik olduğu ve mahkeme kararı doğrultusunda yapılacak işlemin ölçek ve kapsamı itibarıyla 1/5000 ölçekli plan kararlarını etkilemediği ayrıca söz konusu mahkeme kararının benzer durumda bulunan taşınmazları da (1129 ada 42-44-46parseller) etkileyici nitelik taşıdığından dolayı, müdürlüğümüzce alınan 30.03.2021 tarih ve 16045 sayılı Başkanlık Oluru doğrultusunda Üsküdar İlçesi, Barbaros Mahallesi, 1129 Ada 42, 44, 45 ve 46 parseller ile bir kısım tescil dışı alana ilişkin olarak 1/1000 Ölçekli plan teklifi hazırlanmıştır.

Bu kapsamda; 1129 ada 42-44-45-46 parseller, 18.03.1991 onanlı 1/5000 ölçekli Altunizade Nazım İmar Planında "2-1 Konut alanları" başlığı altında "d-Onanlı Plan Alanları" lejantında, 18.03.1991 tasdik tarihli 1/1000 ölçekli Altunizade Uygulama İmar Planına yapılan itirazlar doğrultusunda hazırlanan 20.03.1997 tasdik tarihli 1/5000 ölçekli Altunizade Tashih Tadilat Nazım İmar Planında, kısmen " Üsküdar İmar Planı ve Onanlı Mevzi İmar Planlarının geçerli olduğu alan sınırı", kısmen yeşil alan ve kısmen de yol alanı lejantında ve 18.03.1991 t.t.li 1/1000 ölçekli Altunizade Uygulama İmar Planında çoğunlukla TAKS:0.25, KAKS:0.50

yapılaşma koşullarında "Konut Alanı"nda, kısmen de "Yol Alanı" lejantında kalmakta iken, söz konusu 1/1000 ölçekli uygulama imar planı teklifi ile; söz konusu mahkeme kararında "...TAKS: 0,25 ve KAKS:0,50 koşullarındaki 1/1000 ölçekli plan durumunun üst kademe 1/5000 ölçekli Nazım İmar Planından gelen koşula uymadığı, bu açıdan şehircilik ilkelerine uygun olmadığı değerlendirilen" ve iptal gerekçesi gösterilen KAKS:0,50 değeri değiştirilerek konut alanlarında TAKS:0,25 KAKS:1,00 Yençok:14.50m 4 kat yapılaşma koşulları getirilmiştir.

Müdürlüğümüzce yapılan 1/1000 ölçekli plan teklifi işlemi ile; 25.10.1987 t.t.li 1/500 ölçekli S.S. Karayolları 17. Bölge Müdürlüğü İşçileri Yapı Kooperatifi Mevzi İmar planında verilen fonksiyon kararlarına uyularak, komşu 1129 ada 2 parsel ilişkin 14.04.1999 t.t.li Uygulama İmar Planı Değişikliği ile iki parsel arasından geçirilen yol teklif plana işlenmiş, İSKİ Kurum görüşü doğrultusunda planlama alanının güney doğusunda yer alan dere koruma bandı ve taşkın önlemleri yapılaşma alanı plana işlenmiş olup, plan notlarında da kurum görüşleri doğrultusunda uygulamaya yönelik hükümler belirtilmiştir.

Üsküdar İlçesi, Barbaros Mahallesi, 1129 ada, 42-44-45-46 parsellere ilişkin hazırlanan plan teklifi; 20.05.2021 tarih ve 2021/81 sayılı Üsküdar Belediye Meclis Kararı ile de aynen uygun görülmüş, Büyükşehir Belediye Meclisinin 13.01.2022 tarih ve 96 sayılı kararı ile aynen uygun görülerek ve 18.01.2022 tarihinde Büyükşehir Belediye Başkanınca Onanmıştır.

Bahse konu 1/1000 ölçekli Uygulama İmar Planı teklifine ait plan paftası 3194 sayılı İmar Kanunu'nun 8. maddesi gereğince, 25.06.2024 tarihinden 25.07.2024 tarihine kadar Plan ve Proje Müdürlüğü koridorundaki askı ilan panosunda, Belediyemiz internet sitesinde ve muhtarlık binasında de eş zamanlı olarak ilan edilmiştir.



**Harita 5** :18.01.2022 t.t'li 1/1000 ölçekli Uygulama İmar Planı

**Tablo 1** :Plan Fonksiyon Dağılımı

KONUT ALANI	6.948m <sup>2</sup>
PARK ALANI	5.174m <sup>2</sup>
YOL ALANI	4.783m <sup>2</sup>
<b>TOPLAM ALAN</b>	<b>16.905m<sup>2</sup></b>

Söz konusu 1/1000 ölçekli Uygulama İmar planı teklifinin plan notları bölümü ise;

1. Üsküdar İlçesi, Barbaros Mahallesi, 1129 ada 42, 44, 45, 46 parseller ile bir kısım tescil dışı alana ilişkin 1/1000 ölçekli Uygulama İmar Planı; plan paftası, plan raporu ve plan uygulama hükümleri ile bir bütündür.
2. Plan onama sınırı, Üsküdar İlçesi, Barbaros Mahallesi, 1129 ada 42, 44, 45, 46 parseller ile bir kısım tescil dışı alanı kapsamaktadır.
3. Plan onama sınırı içinde kalan alan kısmen TAKS:0,25 KAKS:1,00 Yençok=14.50m max 4 kat yapılaşma koşullarında konut alanı, kısmen park alanı, kısmen dere koruma bandı, kısmen taşkın önlemlili yapılaşma alanı ve kısmen de yol alanı lejandında kalmaktadır.
4. İmar planında donatı olarak ayrılan alanlar kamunun eline bedelsiz geçmeden bahse konu taşınmazların imarlı kısımlarında uygulama yapılamaz.
5. Uygulama aşamasında ayrıntılı Jeolojik-Jeoteknik etüd raporlarında belirtilen görüşlere uyulacaktır.
6. Plan onama sınırının bir kısmı taşkın önlemlili yapılaşma alanında kalmaktadır. Belirlenen taşkın önlemlili yapılaşma alanları dahilinde; herhangi bir noktada subasman kotu, bu noktada taşkın risk haritası ile belirlenen taşkın risk kotunun üzerinde olmalıdır. Uygulama öncesinde ilgili kurumdan görüş alınacaktır.
7. Otopark ihtiyacı, Çevre ve Şehircilik Bakanlığının Otopark Yönetmeliği'ndeki otopark miktarları doğrultusunda parsel içinde karşılanacaktır.
8. İlgili kurum ve kuruluş görüşleri alınmadan uygulama yapılamaz.
9. Açıklanmayan hususlarda Meri 1/1000 Ölçekli Uygulama İmar Planı, Plan Notları ile Meri İmar Yönetmeliği hükümleri geçerlidir.

şeklinde düzenlenmiştir.

### 3. Askı Süreci ve İtirazlar

18.01.2022 t.t.'li Üsküdar İlçesi, Barbaros Mahallesi, 1129 ada, 42-44- 45-46 parsellere ilişkin UİP-34505433 Plan İşlem Numaralı 1/1000 ölçekli Uygulama İmar Planı paftası ile plan açıklama raporu 3194 sayılı İmar Kanununun 8. Maddesi gereğince 25.06.2024- 25.07.2024 tarihleri arasında, askı süresi içerisinde ilgililerince 28 adet itiraz başvurusu yapılmıştır.

Söz konusu itirazların içeriklerine baktığımızda ise;

Tablo 2 :İtiraz Tablosu

1	7 METRELİK YOLUN KONUT ALANI'NA ALINMASI -459M <sup>2</sup>	
2	ÜSKÜDAR MERKEZ BÖLGESİ UYGULAMA İMAR PLANI PLAN NOTLARINA İLAVE EDİLEN "...RİSKLİ YAPI TESPİTİ YAPILMIŞ MEVCUT BİNALARIN YIKILARAK MERİ PLANA GÖRE YENİDEN YAPILMASI, OTOPARK İHTİYACININ TAMAMININ PARSEL BÜNYESİNDE KARŞILANMASI KOŞULUYLA TEVHİD EDİLEREK EN AZ 800 M <sup>2</sup> PARSEL BÜYÜKLÜĞÜ ŞARTINI SAĞLAYAN ALANLARDA YA DA YAPI ADASININ TAMAMININ TEVHİD EDİLMESİ DURUMUNDA İLAVE 1 KAT YAPILABİLİR." NOTUNUN 18.01.2022 T.T. Lİ PLAN TADİLATINA DA İLAVE EDİLMESİ	
3	YAKLAŞIK 5METRE TERKİN AZALTILMASI -713 M <sup>2</sup>	
4	TAŞKIN ALANI TARAMASININ KALDIRILMASI YA DA BU ALANDA DA 2 BODRUM YAPILABİLECEĞİ İFADESİNİN PLAN NOTLARINA İLAVE EDİLMESİ	
5	7 METRELİK YOLUN KONUT ALANI'NA ALINMASI - 989 M <sup>2</sup>	
6	7 METRELİK YOLUN VE KUZEY DOĞUSUNDA BULUNAN PARK ALANI'NIN BİR KISMININ KONUT ALANI'NA ALINMASI - 527M <sup>2</sup>	
7	PARK ALANI'NIN KONUT ALANI'NA ALINMASI TALEP EDİLMEKTEDİR - 1002 M <sup>2</sup>	

- 8 adet- 1 Nolu 7 metrelik yolun Konut Alanı'na alınması,
- 22 adet- Üsküdar Merkez Bölgesi Uygulama İmar Planı Plan Notlarına ilave edilen "...Riskli Yapı Tespiti yapılmış mevcut binaların yıkılarak meri plana göre yeniden yapılması, otopark ihtiyacının tamamının parsel bünyesinde karşılanması koşuluyla tevhid edilerek en az 800 m<sup>2</sup> parsel büyüklüğü şartını sağlayan alanlarda ya da yapı adasının tamamının tevhid edilmesi durumunda ilave 1 kat yapılabilir." Notunun 18.01.2022 t.t.'li plan tadilatına da ilave edilmesi,
- 9 adet- 3 Nolu Park Alanı'na terkin azaltılarak Konut Alanı'na alınması,
- 3 adet- Taşkın Alanı taramasının kaldırılması ya da bu alanda da 2 bodrum yapılabileceği ifadesinin plan notlarına ilave edilmesi,
- 6 adet- 5 Nolu 7 metrelik yolun kaldırılması,
- 1 adet- 6 Nolu 7 metrelik yolun ve kuzey doğusunda bulunan Park Alanı'nın bir kısmının Konut Alanı'na alınması,
- 1 adet- 7 Nolu Park Alanı'nın Konut Alanı'na alınmasının talep edilmekte olduğu görülmektedir.

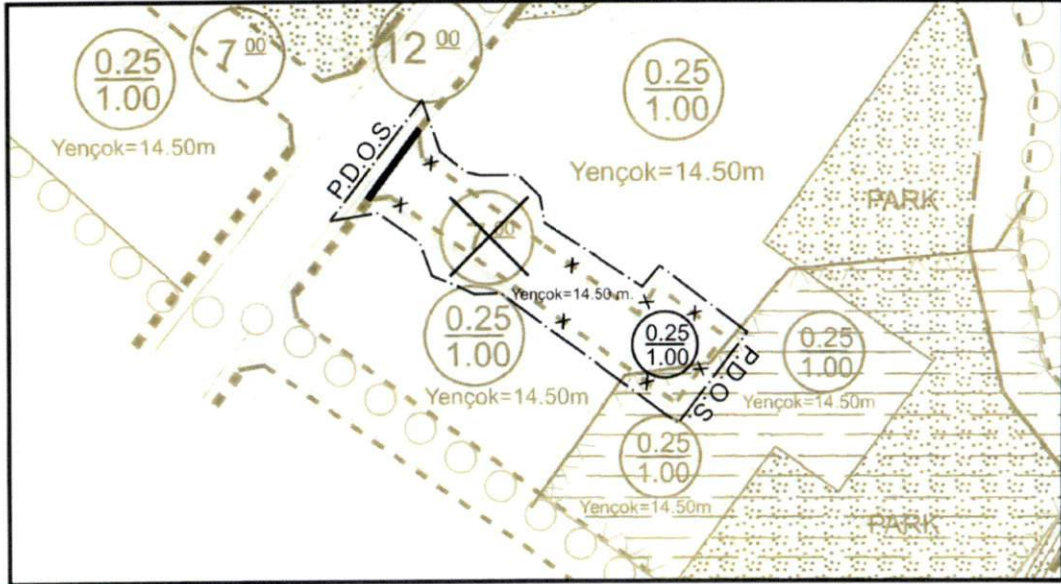
#### 4. DEĞERLENDİRME

İlgili İdare Mahkemesi kararları doğrultusunda planı iptal edilen Üsküdar İlçesi, Barbaros Mahallesi, 1129 Ada 42 ve 45 parseller ile planı iptal edilen parsellerle aynı niteliği taşıyan 1129 ada 44 ve 46 parsellere ilişkin olarak, deprem riskine karşı dayanıksız yapıların yenilenmesi ve yenilenme sürecinde mevcut inşaat alanının korunarak mülk sahipleri açısından herhangi bir mağduriyet oluşmasının önlenmesi amacıyla Müdürlüğümüzce hazırlanan 1/1000 ölçekli plan teklifine, askı süreci içerisinde yapılan itirazlara ilişkin yerinde incelemeler yapılmıştır.



Fotoğraf 3 :7 Metrelik Yola İlişkin Fotoğraf

#### EK-3 Bilgi Paftası-1



Esra YAKUT  
Şehir Plancısı

01.10.2024

Halim HURFIKIR  
Müdür Yardımcısı

01.10.2024

Aslı SÖNMEZ  
Müdür

01.10.2024

Harita 6 :7 m. En Kesitli Yol Alanına İlişkin UİP Değişikliği teklifi (İtiraz No:1)

• Tablo 2’de gösterilen 7 metrelik yola ilişkin aşağıda yer alan Fotoğraf-3’e bakıldığında; söz konusu yolun yalnızca Karayolları sitesinde bulunan evlere ait servis yolu olduğu, başka bir sokakla bağlantısı olmayan çıkmaz sokak olduğu ve bu çıkmaz sokağın sonunun otopark olarak kullanıldığı tespit edilmiştir. Dolayısıyla söz konusu bu parselde bulunan yapıların yıkılarak yeniden yapılması halinde, parsellerin tevhid edilerek, daha ekonomik ve kullanımı verimli bütüncül bir yapılaşmanın önünü açmak adına 1 Nolu 7 metrelik yolun kapatılmasının kamu yararı taşıdığı düşünülmektedir. Ancak; Yol alanında Konut Alanı’na alınacak bu kadastral boşluğun, mal sahiplerine satılacak olması, parsel maliklerine maddi bir yük getirecek olmasının yanı sıra, satın alınacak bu alanın, uygulamanın brüt parsel üzerinde yapılmış olması nedeniyle ilave bir inşaat alanı artışı getirmeyeceği tespit edilmiştir.

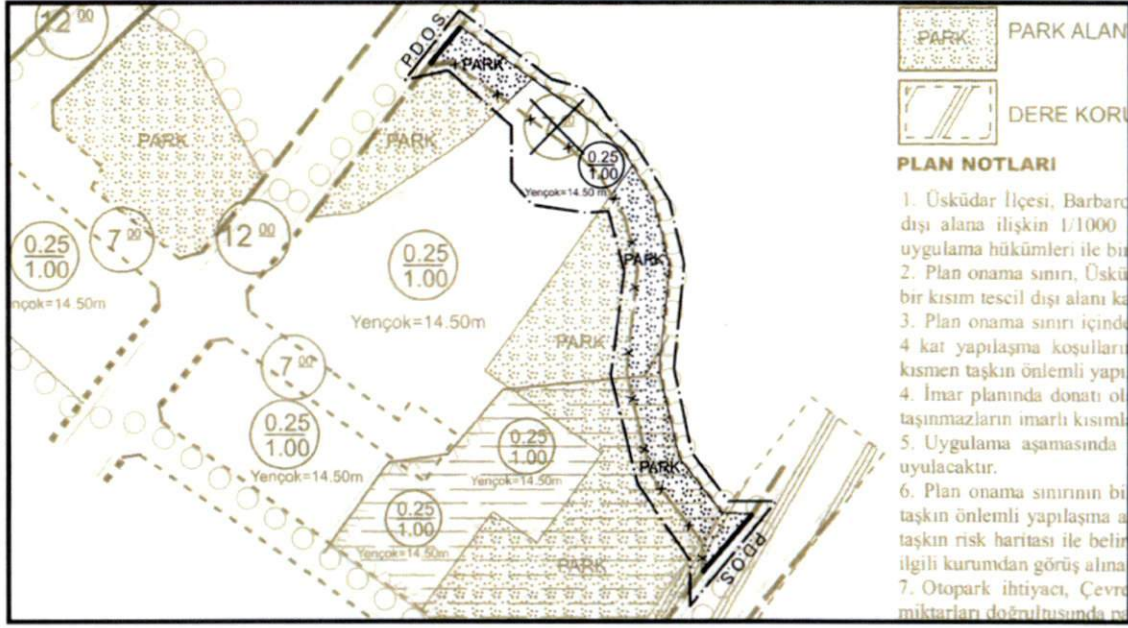


**Fotoğraf 4** :7 metre en kesitli yol alanı (Açıl Sokak yönünden)



**Fotoğraf 5** :7 metre en kesitli yol alanı (Şekercioğlu Sokak yönünden)

#### EK-4 Bilgi Paftası-2



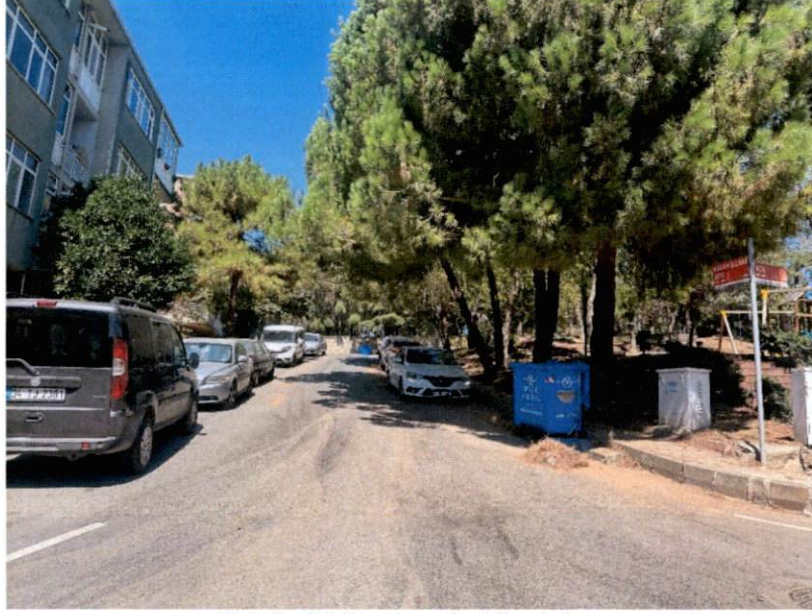
Esra YAKUT  
Şehir Plancısı  
01.10.2024

Halim HURFİKİR  
Müdür Yardımcısı  
01.10.2024

Aslı SONMEZ  
Müdür  
01.10.2024

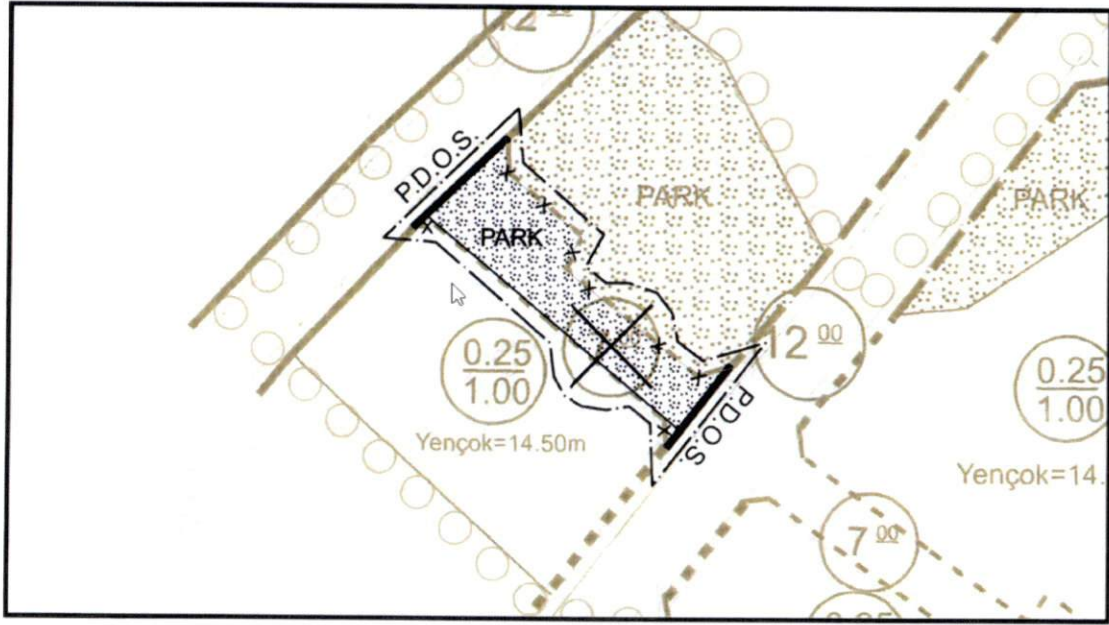
**Harita 7 :7 m. En Kesitli Yol Alanına İlişkin UİP Değişikliği teklifi (İtiraz No:5)**

• Tablo 2' de 5 numara ile gösterilen 7 m. en kesitli yol; aşağıda yer alan Fotoğraf 4 ve 5' de görüleceği gibi mevcutta yol alanı olarak kullanılmaktadır. Söz konusu yol alanında; plan değişikliği onama sınırı içerisinde yer alan bitişiğindeki Park Alanı ve Konut Alanı fonksiyonları yer almaktadır. İtiraza konu yolun kapatılarak bitişiğinde yer alan fonksiyonlar doğrultusunda değerlendirilmesi durumunda; yaklaşık 710 m<sup>2</sup> "Park Alanı", ve yaklaşık 210 m<sup>2</sup> "Konut Alanı" olacak olup, yine söz konusu değişikliğin yapı ve nüfus yoğunluğu artışına sebep olmaması daha esnek ve mimari estetiğin sağlanacak olması nedeniyle kamu yararı taşıdığı düşünülmektedir. Buna ilave olarak bahse konu 7 m. en kesitli yolun kapatılarak Park ve Konut Alanı lejantına alınması durumunda yaklaşık 84 m<sup>2</sup>'lik satın alma hususu mal sahipleri açısından maddi bir yük oluşturacağı tespit edilmiştir.



Fotoğraf 6 :7 metre en kesitli yol alanı

EK-5 Bilgi Paftası-3



Esra YAKUT  
Şehir Plancısı  
01.10.2024

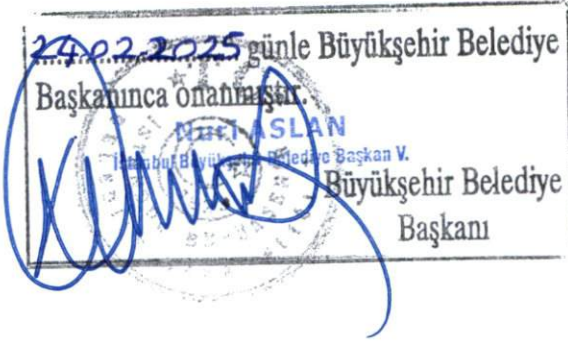
Halim HÜRFİKİR  
Müdür Yardımcısı  
01.10.2024

Aslı SONMEZ  
Müdür  
01.10.2024

Harita 8 :7 m. En Kesitli Yol Alanına İlişkin UİP Değişikliği teklifi (İtiraz No:6)

• Tablo 2' de 6 numara ile gösterilen 7 metrelik yola ilişkin aşağıda yer alan Fotoğraf 5'e bakıldığında ise; mevcutta Karayolları sitesi ile güneyinde bulunan Karaca Ahmet mezarlığı arasında Yol Alanı olmamasına rağmen, 18.03.1991 t.t.'li Altunizade Uygulama İmar Planı'nda Yol Alanı bulunmaktadır ve söz konusu yolun kapatılarak konut alanı fonksiyonuna alınması yapı adası uzunluğunun çok artmasına sebep olacaktır. Dolayısıyla; yol alanı bitişiğinde yer alan "Park Alanı" ile aynı fonksiyona alınması, yapı ve nüfus yoğunluğu artışına sebep olmaması ve parselde işlevsel bütünlüğün sağlanması nedeniyle kamu yararı taşıdığı tespit edilmiştir.





ÜSKÜDAR BELEDİYE BAŞKANLIĞI PLAN VE PROJE MÜDÜRLÜĞÜ		
Planın ismi	18.01.2022 T.T'LI İSTANBUL İLİ, ÜSKÜDAR İLÇESİ, BARBAROS MAHALLESİ, 1129 ADA, 42, 44, 45, 46 PARSELLER İLE BİR KISIM TESCİL DIŞI ALANA İLİŞKİN UİP'E YAPILAN İTİRAZLAR SONUCU HAZIRLANAN 1/1000 ÖLÇEKLİ UİP PLAN DEĞİŞİKLİĞİ	ÖLÇEK:1/1000
Pin Numarası		
Pafta Adı		
Planı Hazırlayan - Raportör	Orhan DOĞRU (Şehir Plancısı)	
Müdür Yard.	Halim HÜRFİKİR (Y. Şehir Plancısı)	
Müdür	Aslı SÖNMEZ (Şehir Plancısı)	
Tek. Baş. Yard.	Filiz DEVECI	
<p>Üsküdar Belediyesi İmar Komisyonu Başkanı Halit Onur BAYAV</p>		<p>Üsküdar Belediye Meclisinin 09.10.2024 Tarih ve 114 Sayılı ile kabul edilen kararının eki olan plandır.</p> <p>Sinem DEDETAŞ Üsküdar Belediye Başkanı</p>

Istanbul Büyükşehir Belediye Meclisinin  
13/02/2025 254 sayılı  
Mahmut Sedat ÖZKAN  
Istanbul Büyükşehir Belediye Meclisi  
İmar ve Bayındırlık Komisyonu Başkanı

Gökhan Yener VURAL  
Istanbul Büyükşehir Belediye Meclisi  
Çevre, Yenilenebilir Enerji ve İklim  
Değişikliği Komisyonu Başkanı

İBB PLANLAMA MÜDÜRLÜĞÜNÜN  
13.01.2025 tarih 2085492 sayılı yazısı  
eki paftadır

ASIYE AVLAMAZ  
Şehir Plancısı

Mustafa ŞİRİN  
Şehir Plancısı