



BEŞİKTAŞ  
BELEDİYESİ

T.C.  
BEŞİKTAŞ BELEDİYE BAŞKANLIĞI

Karar Tarihi  
10.10.2018

MECLİS KARARI

Karar No  
2018/66

**KONU** : 20.05.2018 tarih ve 30426 sayı ile Resmi Gazetede Yayımlanan İstanbul İmar Yönetmeliğinin 19 uncu maddesinin birinci fıkrasının (f) bendinin 1 ve 2 numaralı alt bentlerine istinaden uygulama imar planlarında konut alanında kalan parsellerde yapılacak uygulamaların belirlenmesi.

**İNCELEME** : Belediye Meclisimizin, 01.10.2018 günlü birinci Birleşiminde İmar Komisyonuna havale edilen İmar ve Şehircilik Müdürlüğünün 27.09.2018 tarih ve 4973 sayılı teklifi ve eki;

İlgi: 20.05.2018 tarih ve 30426 sayı ile Resmi Gazetede Yayımlanan İstanbul İmar Yönetmeliği.  
20.05.2018 tarih ve 30426 sayı ile Resmi Gazetede Yayımlanan İstanbul İmar Yönetmeliğinin Madde-19 "Parsel kullanım fonksiyonlarına göre yapılaşma koşulları" başlığının 1.fıkrasının f bendinin 1.alt bendinde "İlgili idare meclisince yol boyu ticaret olarak teşekkül ettiği karar altına alınan konut alanlarında bulunan parsellerin; zemin kat ve yol seviyesinde veya açığa çıkan bodrum katlarının yoldan cephe alan mekânlarında yada binanın birinci katında veya bodrum katlarında zemin katta yer alan mekanla içten bağlantılı olan ve binanın ortak merdivenleri ile ilişkilendirilmeyen, getirilecek kullanıma ilişkin otopark ihtiyacını karşılamak kaydıyla, gürültü ve kirlilik oluşturmayan ve imalâthane niteliğinde olmayan, gayrisihhi özellik taşımayan, halkın günlük ihtiyaçlarını karşılamaya yönelik dükkân, kuaför, terzi, eczane, anaokulu ve kreş ile gelişme alanları hariç; Sağlık Bakanlığınca aranan şartlar sağlanmak kaydıyla günübirlik sağlık hizmeti sunulan sağlık kabini, muayenehane, aile sağlığı merkezi, ağız ve diş sağlığı merkezi, diyaliz merkezi, acil servis içermeyen tıp merkezi, psikoteknik değerlendirme merkezi, üremeye yardımcı tedavi merkezi, fizik tedavi müessesesi, genetik hastalıklar tanı merkezi, evde bakım merkezi, işitme cihazı merkezi, ısmarlama protez ve ortez merkezi ve lokanta, pastane gibi konut dışı hizmetler verilebilir." denilmektedir.

Yine aynı maddenin 1.fıkrasının f bendinin 2.alt bendinde "İlgili idare meclisince yol boyu ticaret olarak teşekkül ettiği karar altına alınan konut kullanımına ayrılan parsellerde ilgili kamu kurumunun belirlediği standartları sağlamak ve uygun görüşü alınmak ve ayrıca getirilecek kullanıma ilişkin otopark ihtiyacı karşılanmak kaydıyla müstakil olarak; yurt, anaokulu, aile sağlığı merkezi, kreş, ticari katlı otopark binaları ile gelişme alanları haricinde özel sağlık tesisi, özel eğitim tesisi yapılabilir. Konut alanlarında (1) numaralı alt bentte belirtilenler haricinde özel sağlık tesisi yapılabilmesi için uygulama imar planında bu amaçla değişiklik yapılarak konut kullanımından çıkarılması gerekir." denilmektedir.

Ayrıca Madde-4 "Tanımlar" başlığının 1.fıkrasının e bendinin Asma kat tanımında "...imar planlarında konut alanı olarak gösterilen yerlerde aynı yol güzergahındaki mevcut yapılaşmaya bakılarak asma kat yapılıp yapılamayacağına karar vermeye ilgili idare yetkilidir..." denilmektedir.

Uygulama İmar Planlarında Konut alanında kalan parsellerde, yukarıda belirtilen (1) ve (2) numaralı alt bentlere göre zemin katta veya müstakil olarak ticaret yapılabilmesi için Meclis Kararı, imar planlarında konut alanı olarak gösterilen yerlerde aynı yol güzergâhındaki mevcut yapılaşmaya bakılarak asma kat yapılıp yapılamayacağı için ise idare kararı gerekte olup, yol boyu ticaret olarak teşekkül eden konut kullanımına ayrılan parsellerde (Levent ve Etiler bölgelerinde tip proje uygulaması yapılan konut alanları hariç) yukarıda belirtilen şartlarda uygulama yapılması hususunun Belediye Meclisinde değerlendirilmesi ve karar altına alınabilmesi için Makamınızca da uygun bulunması halinde evrakın Belediye Meclisine havalesi hususu arz olunur, şeklinde hazırlanan teklifi ve ekleri Komisyonumuzca yapılan toplantıda incelenmiştir.

**KOMİSYON GÖRÜŞÜ** : 20.05.2018 tarih ve 30426 sayılı Resmi Gazetede yayımlanarak yürürlüğe giren İstanbul İmar Yönetmeliğinin 19 uncu maddesinin birinci fıkrasının (f) bendinin birinci ve ikinci alt bentlerine istinaden uygulama imar planlarında yol boyu ticaret olarak teşekkül eden konut kullanımına ayrılan parsellerde yukarıda belirtilen şartlarda uygulama yapılması ve teklifin Müdürlüğünden geldiği şekliyle kabulü komisyonumuzca uygun görülmüştür. Meclisin Onayına arz olunur.

**KARAR** : Belediye Meclisimizin 10.10.2018 tarihli Ekim dönemi toplantısının üçüncü birleşiminde; 20.05.2018 tarih ve 30426 sayılı Resmi Gazetede yayımlanarak yürürlüğe giren İstanbul İmar Yönetmeliğinin 19 uncu maddesinin birinci fıkrasının (f) bendinin birinci ve ikinci alt bentlerine istinaden uygulama imar planlarında yol boyu ticaret olarak teşekkül eden konut kullanımına ayrılan parsellerde yukarıda belirtilen şartlarda uygulama yapılmasına ilişkin komisyon raporunun, komisyon raporunun ekinde yer alan şemada belirtilen cadde ve sokak isimleri ile birlikte kabulüne OYBİRLİĞİ ile karar verildi.

Celal ABBAS YILMAZ  
Divan Kâtibi

Selin Deniz BOZKURT  
Divan Kâtibi

Av. Rifat ÖRNEK  
Meclis İkinci Başkan Vekili