



BEŞİKTAŞ
BELEDİYESİ

T.C.
BEŞİKTAŞ BELEDİYE BAŞKANLIĞI

Karar Tarihi
11.09.2020

MECLİS KARARI

Karar No
2020/46

KONU : İstanbul İmar Yönetmeliğinin 19 uncu maddesinin birinci fıkrasının (f) bendinin 1 ve 2 numaralı alt bentlerine istinaden uygulama imar planlarında konut alanında kalan cadde ve sokak isimlerini belirlenmesi.

TEKLİF : Belediye Meclisimizin, 06.07.2020 günlü birinci Birleşiminde İmar Komisyonuna havale edilen İmar ve Şehircilik Müdürlüğünün 07.04.2020 tarih ve E.2076 sayılı teklifi ve eki;

İlgi a)'da kayıtlı, 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 ya da 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 oluşturmeyen 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 gününbirlik 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, iştirme cihazı merkezi, ısmarlama protez ve ortez merkezi ve lokanta, pastane gibi konut dışı hizmetler verilebilir.' denilmektedir. 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 yönetmeliğin 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...' denilmekte olup; uygulama imar planlarında 'Konut' alanında kalan parsellerde, yukarıda belirtilen (1) ve (2) numaralı alt bentlere göre zemin katlarında veya müstakil olarak ticaret yapılabilmesi için Meclis Kararı; imar planlarında konut alanı olarak gösterilen yerlerde aynı yol güzergahındaki mevcut yapılaşmaya bakılarak asma kat yapılıp yapılamayacağı için ise idare kararı gerekmekte olduğu belirtilmiştir. Konu ile ilgili olarak, ilgi b)'de kayıtlı İstanbul Büyükşehir Belediyesi İmar ve Şehircilik Daire Başkanlığı İmar Müdürlüğü görüş yazısında, Beşiktaş İlçesi 'Gerigörünüm Etkilenme Uygulama İmar Plan ' sınırında kalan bir parsel ile ilgili olarak .. Yukarıda ifade edilen hükümlerden görüldüğü üzere bodrum katlar ile ilgili yapılacak olan uygulama ilişkin hususlar meri plan şartlarında belirlenmiş olup, diğer hususlarda ise imar yönetmeliğinin uygulanacağı belirtilmesi sebebiyle bahse konu parselde bodrum katlarla ilgili yapılacak olan uygulamaya ilişkin Meri İstanbul İmar Yönetmeliği doğrultusunda işlem yapılabileceği anlaşılmakta olup, konunun bu doğrultuda değerlendirilmesi hususunda bilgi ve gereğini rica ederim.' ifadesi bulunmaktadır. Bu doğrultuda; Beşiktaş İlçesi 'Gerigörünüm Etkilenme Uygulama İmar Planlarında" konut kullanımına ayrılmış olduğu halde 'Yol Boyu Ticaret' olarak teşekkül ettiği tespit edilmiş olan ve ekli listede yer alan parsellerde yukarıda belirtilen şartlarda uygulama yapılması hususunun Belediye Meclisinde değerlendirilerek karar alınabilmesi için, Makamınızca da uygun bulunması halinde, evrakın Belediye Meclisine havalesi hususu arz olunur.

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; Yol boyu ticaret alanı talep edilen sokaklarda yerinde gözlem yapılmak suretiyle oluşmuş ticari teşekküller tespit edilmiş, önerilen sokaklar üzerinde mevcutta oluşmuş ticari teşekkül konut ilişkisi irdelenmiştir. Sokak bütününde ticaret / konut yüzdeleri çıkarılmıştır. Bu sokaklar;

- 1- Başa Sokak %76.4 Ticari oluşum
- 2- Ergin Sokak %52.6 Ticari oluşum
- 3- Hakkı Şehit Han Sok. (Yalnızca Ahmet Adnan Saygun Caddesi ile Altın Sokak arasında kalan bölüm) %78.5 Ticari oluşum



BEŞİKTAŞ
BELEDİYESİ

T.C.
BEŞİKTAŞ BELEDİYE BAŞKANLIĞI

Karar Tarihi
11.09.2020

MECLİS KARARI

Karar No
2020/46

- 4- İhsan Aksoy Sokak %53.80 Ticari oluşum
- 5- Müderris Salih Rüştü Bey Sokak (Yalnızca 1168/1169/1173/1174/1175/1176/1177/1178 adalar) %90 Ticari oluşum
- 6- Seher Yıldızı Sok. %50 Ticari oluşum
- 7- Selçuklar Sokak %73 Ticari oluşum
- 8- Tepecik Yolu Sok. %32,70 Ticari oluşum
- 9- Yanarsu Sok. %18.75 Ticari oluşum
- 10- Yaren Sok. %40 Ticari oluşum
- 11- Yıldız Çiçeği Sokak (Yalnızca 659 ve 1521 adalar) %70 Ticari oluşum
- 12- (1550 Ada) Yanarsu Sokak Ticari oluşum

Mevcutta yoğun ticaret teşekkül etmeyen sokakların konut dokusunu bozmamak amacıyla %70 ve üzerinde bir oranda ticari teşekkül oluşmuş sokaklarda ya da sokakların bazı kısımlarında Yol Boyu Ticaret İlanı için uygun koşulların sağlanmış olduğuna karar verilmiştir. Bu sokaklar;

- 1- Başa Sokak %76.4 Ticari oluşum
- 2- Hakkı Şehit Han Sok. (Yalnızca Ahmet Adnan Saygun Caddesi ile Altın Sokak arasında kalan bölüm) %78.5 Ticari oluşum
- 3- Müderris Salih Rüştü Bey Sokak (Yalnızca 1168/1169/1173/1174/1175/1176/1177/1178 adalar) %90 Ticari oluşum
- 4- Selçuklar Sokak %73 Ticari oluşum
- 5- Yıldız Çiçeği Sokak (Yalnızca 659 ve 1521 adalar) %70 Ticari oluşum
- 6- Yanarsu Sok. (1550 Ada)

Yukarıda belirtilen yol boyu ticaret alanı olarak uygun koşulları sağlamış olan sokaklar komisyonumuzca uygun görülmüştür. Meclisin Onayına arz olunur.

KARAR : Beşiktaş Belediye Meclisinin 11 Eylül 2020 tarihli Eylül dönemi toplantısının ikinci 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 belirlenen ve yol boyu ticaret alanı olarak uygun koşulları sağlamış olan sokaklara ilişkin komisyon raporunun aynen kabulüne meclise katılanların OYBİRLİĞİ ile karar verildi.

Dijan BALKAROĞLU GÜRSOY
Divan Kâtibi

Turan YEL
Divan Kâtibi

Hasan BOZKURTER
Meclis Birinci Başkan Vekili