



BEŞİKTAŞ  
BELEDİYESİ

T.C.  
BEŞİKTAŞ BELEDİYE BAŞKANLIĞI

Karar Tarihi  
10.01.2020

MECLİS KARARI

Karar No  
2020/10

**KONU** : 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.

**TEKLİF** : Belediye Meclisimizin, 06.01.2020 günlü birinci Birleşiminde İmar Komisyonu ile Çevre Trafik ve Ulaşım Komisyonuna havale edilen İmar ve Şehircilik Müdürlüğünün 02.01.2020 tarih ve E.30 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 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, 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 aynı yönetmeliğin Madde -4 "Tanımlar" başlığının 1.fıkrasının e bendinin Asma kat tanımında "...imar planlarında konut alanı olarak gösterilen yerlerde aynı yol güzergâhındaki 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 altbentlere göre zemin katlarında 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 gerekmekte olduğu belirtilmiştir. Bu doğrultuda; Beşiktaş İlçesi 'Beşiktaş-Dikilitaş-Balmumcu 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 altına 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 uygulama imar planlarında yol boyu ticaret olarak teşekkül eden konut kullanımına ayrılan parsellerde yukarıda belirtilen şartlarda uygulama yapılması ve teklifin Müdürlüğünden geldiği şekliyle kabulü ortak komisyonumuzca uygun görülmüştür. Meclisin Onayına arz olunur.

**KARAR** : Belediye Meclisimizin Ocak dönemi toplantısının 10.01.2020 tarihli 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 uygulama imar planlarında yol boyu ticaret olarak teşekkül eden konut kullanımına ayrılan parsellerde yukarıda



BEŞİKTAŞ  
BELEDİYESİ

T.C.  
BEŞİKTAŞ BELEDİYE BAŞKANLIĞI

Karar Tarihi  
10.01.2020

MECLİS KARARI

Karar No  
2020/10

belirtilen şartlarda uygulama yapılmasına ilişkin komisyon raporunun aynen kabulüne meclis üyeleri Nuri DÖNMEZ ile Bayram KOÇ'un red oylarına karşın meclise katılanların OYÇOKLUĞU ile karar verildi.

Dijan BALKAROĞLU GÜRSOY  
Divan Kâtibi

Hasan BOZKURTER  
Meclis Birinci Başkan Vekili

Turan YEL  
Divan Kâtibi