



BEŞİKTAŞ  
BELEDİYESİ

T.C.  
BEŞİKTAŞ BELEDİYE BAŞKANLIĞI

Karar Tarihi  
21.05.2021

MECLİS KARARI

Karar No  
2021/30

**KONU** : Uygulama İmar Planında konut alanında kalan Beşiktaş İlçesi, Etiler Mahallesi 643 ada, 69 parselde İstanbul İmar Yönetmeliğinin 19'uncu maddesinin birinci fıkrasının (f) bendinin 1 ve 2 numaralı alt bentlerine istinaden yapılacak uygulamanın belirlenmesi.

**TEKLİF** : Belediye Meclisimizin, 17.05.2021 günlü birinci Birleşiminde İmar Komisyonuna havale edilen İmar ve Şehircilik Müdürlüğünün 29.04.2021 tarih ve E.3500/5890 sayılı teklifi;

İlgi: a) 20.05.2018 tarih ve 30426 sayı ile Resmi Gazetede yayımlanan İstanbul İmar Yönetmeliği  
b) 19.02.2020 tarih ve TN-805-34277 sayılı İstanbul Büyükşehir Belediyesi İmar ve Şehircilik Daire Başkanlığı İmar Müdürlüğü yazısı

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 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 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.

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 İlgi b)'de kayıtlı İstanbul Büyükşehir Belediyesi İmar ve Şehircilik Daire Başkanlığı İmar Müdürlüğü 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



BEŞİKTAŞ  
BELEDİYESİ

T.C.  
BEŞİKTAŞ BELEDİYE BAŞKANLIĞI

Karar Tarihi  
21.05.2021

MECLİS KARARI

Karar No  
2021/30

yapılabileceği anlaşılmakta olup, konunun bu doğrultuda değerlendirilmesi hususunda bilgi ve gereğini rica ederim.' ifadesi bulunmaktadır.

Bu doğrultuda; Beşiktaş İlçesi Rumelihisarı Mahallesi sınırlarında yer alan, ilgilisi tarafından 25.02.2021 tarih 21366 sayılı dilekçe ile 'Yol Boyu Ticaret' ilanı talep edilmiş olan, meri imar durumunda konut kullanımına ayrılmış olduğu halde imar dosyasında yer alan 18.12.1980 tarih ve 80/4449 sayılı onaylı mimari projesinde ticaret kullanımı var olduğu tespit edilen 643 ada, 69 parsel hakkında yukarıda belirtilen şartlarda uygulama yapılması konusunun Belediye Meclisinde değerlendirilerek karar alınabilmesi için, Makamınızca da uygun bulunması halinde evrakın Belediye Meclisine havalesi hususu arz olunur.

**KOMİSYON GÖRÜŞÜ** : Yapılan inceleme neticesinde; 18.12.1980 tarih ve 80/4449 sayılı onaylı mimari projesinde ticaret kullanımı var olduğu tespit edilen 643 ada, 69 parselde 1.bodrum katta 25,00 m<sup>2</sup> ticaret kullanımı komisyonumuzca uygun görülmüştür. Meclisin Onayına arz olunur.

**KARAR** : Beşiktaş Belediye Meclisinin 21 Mayıs 2021 tarihli Mayıs dönemi toplantısının ikinci birleşiminde; İstanbul İmar Yönetmeliğinin 19'uncu maddesinin birinci fıkrasının (f) bendinin 1 ve 2 numaralı alt bentlerine istinaden Beşiktaş İlçesi, Etiler Mahallesi 643 ada, 69 parsel ile ilişkin hazırlanan komisyon raporunun aynen kabulüne meclise katılanların OYBİRLİĞİ ile karar verilmiştir.

Numan Selim BİLGİN  
Divan Kâtibi

Önder GEDİK  
Divan Kâtibi

Dr. Soner KARAKUŞ  
Meclis Birinci Başkan Vekili