

Kararın Tarihi 10.07.2025	Karar No 72	Kararın Konusu	Kurtköy (Çamlık) Mahallesi 7307 Ada Kadastral Park Alanının Bir Kısımına İlişkin Uygulama İmar Planı Değişikliği
-------------------------------------	-----------------------	-----------------------	---

MÜDÜRLÜK TEKLİFİ:

İlgi : a) 26.03.2025 gün ve 250580 sayılı Fen İşleri Müdürlüğü yazısı.

b) 15.04.2025 tarih ve 252793 sayılı Başkanlık Oluru.

c) 12.05.2025 tarih ve 754-2012379 sayılı İSKİ Genel Müdürlüğü yazısı.

ç) 07.05.2025 gün ve 857912 sayılı İBB Deprem ve Zemin İnceleme Şube Müd. yazısı

d) 28.05.2025 gün ve 1028470 sayılı İBB Ulaşım Planlama Müdürlüğü yazısı.

e) 09.05.2025 gün ve 904872 sayılı İBB Emlak Yönetimi Dairesi Başkanlığı Kamulaştırma Şube Müdürlüğü yazısı

f) 16.05.2025 gün ve 1095860 sayılı İBB İmar ve Şehircilik Dairesi Başkanlığı Şehir Planlama Şube Müdürlüğü yazısı

g) 13.05.2025 gün ve 1273-127233 sayılı İBB Park ve Bahçeler Dairesi Başkanlığı Yeşil Alan ve Tesisler Yapım Şube Müdürlüğü yazısı

TALEP: Belediyemiz Fen İşleri Müdürlüğü'nün ilgi (a) yazısında; Çamlık Mahallesi Akasyalı Sokak adresli 7307 ada 2 parsel sayılı yerde bulunan mevcut cami için ek hizmet binası ihtiyacı olduğu ifade edilerek, yapılan inceleme doğrultusunda söz konusu caminin yanında bulunan ve fiilen cami tarafından kullanılmakta olan 7307 ada kadastral park alanının bir kısmının yazı ekindeki bilgi paftasında görüldüğü şekilde plan değişikliği ile "Dini Tesis Alanı" olarak planlanması talep edilmiştir.

Söz konusu Dini Tesis Alanı tarafından halihazırda da kullanılmakta olduğu belirlenen ve meri imar planında Park Alanı olarak planlanmış olan 7306 ada kadastral park alanının 1.342 m2 'lik kısmının "Dini Tesis Alanı" olarak planlanmasına ilişkin ilgi (b) Başkanlık Oluru doğrultusunda imar planı değişikliği teklifi hazırlanmıştır.

MÜLKİYET: Plan değişikliğine konu edilen alan, 7307 ada kadastral park alanının bir kısmını kapsamakta olup mülkiyete konu değildir.

MEVCUT DURUM: Plan değişikliğine konu edilen alan, 7307 ada 2 parseldeki mevcut cami tarafından halihazırda şadırvan, musalla ve cenaze namazı kılma alanı olarak kullanılmaktadır.

PLANLARDAKİ DURUM: Plan değişikliğine konu edilen alan; 05.03.2012 onay tarihli 1/5000 ölçekli Yenişehir ve Çamlık Mahallelerinin Bir Kısımına Ait Nazım İmar Planında ve 10.07.2012 onay tarihli 1/1000 ölçekli Yenişehir ve Çamlık Mahallelerinin Bir Kısımına İlişkin Revizyon Uygulama İmar Planında "Park Alanı" olarak planlanmıştır.

KAMU KURUM VE KURULUŞ GÖRÜŞLERİ: İlgi (c) İSKİ Genel Müdürlüğü yazısında; söz konusu alanın su toplama havzaları ile dere ıslah ve işletme bandı dışında kaldığı ifade edilerek mezkûr alana ait mevcut altyapı tesislerine zarar verilmemesi ve yol olarak korunması istenmiştir.

İlgi (ç) İBB Deprem ve Zemin İnceleme Müdürlüğü yazısında söz konusu alanın 1/2000 ölçekli Yerleşime Uygunluk Haritalarında "UA-Uygun Alan", kısmen "ÖA-4b Yapay Dolgu-(Orta-Hafif Mühendislik Önlemleri Gerektiren Alanlar)" lejantlı sınırlar içerisinde kaldığı ifade edilerek ilgi yazıda belirtilen hususların göz önüne alınması, yeni uygulamalar öncesinde yapılması gerekli olan zemin etüt çalışmasında, bu bilgilerin de değerlendirilmesi ve buna göre uygulamaya gidilmesi koşuluyla, söz konusu 1/1000 ölçekli uygulama imar planı teklifinin jeolojik bakımdan uygun görüldüğü belirtilmiştir.

İlgi (d) İBB Ulaşım Planlama Müdürlüğü yazısında; Teklif imar planı değişikliğinde, açık alan niteliğindeki Park Alanı'nın Dini Tesis Alanı'na alınarak yapılaşmaya açılmasının yoğunluğu, dolayısıyla ulaşım taleplerini arttırarak bölgesel ulaşım sistemi üzerinde ilave trafik yükü oluşturacağı ifade edilmiştir.

İlgi (e) İBB Emlak Yönetimi Daire Başkanlığı yazısında; söz konusu alanda yürütülen herhangi bir kamulaştırma işlemi tespit edilmediği belirtilmiştir.

İlgi (f) İBB İmar ve Şehircilik Dairesi Başkanlığı Şehir Planlama Şube Müdürlüğü yazısında; "Bahse konu Nazım ve Uygulama İmar Planı Değişikliği teklifleri ile yapılan fonksiyon değişikliğinin donatılar arası değişiklik kapsamında yapıldığı görülmekte olup söz konusu değişikliğin Mekansal Planlar Yapım Yönetmeliği'ne aykırılık teşkil etmediği değerlendirilmekle birlikte İmar Planı Değişikliği tekliflerinin plan

Kararın Tarihi 10.07.2025	Karar No 72	Kararın Konusu	Kurtköy (Çamlık) Mahallesi 7307 Ada Kadastral Park Alanının Bir Kısımına İlişkin Uygulama İmar Planı Değişikliği
-------------------------------------	-----------------------	-----------------------	---

notlarına “Dini Tesis Alanı içerisinde ticari birimler yer alamaz.” ibaresinin eklenmesi gerektiği değerlendirilmektedir.” denilmekte olup, söz konusu plan değişikliğini kapsayan alanda yürütülen ya da planlanan yeni bir bölge planı çalışması bulunmadığı ifade edilmiştir.

İlgi (g) İBB Park ve Bahçeler Dairesi Başkanlığı Yeşil Alan ve Tesisler Yapım Şube Müdürlüğü yazısında; İstanbul genelinde yeşil alan miktarının korunması ve artırılmasının Müdürlüğün görevlerinden olduğu ifade edilerek, kamu yararı gözetilen donatı alanı fonksiyon değişikliği ile azaltılan yeşil alan miktarının plan onama sınırı içinde başka bir alanda karşılanması ve projenin iptal edilmesi durumunda da taşınmazın tekrar "Park Alanı" fonksiyonuna alınması şartıyla uygun görüldüğü ifade edilmiştir.

DEĞERLENDİRME: Dini Tesis Alanı tarafından halihazırda da kullanılmakta olduğu belirlenen ve meri imar planlarında "Park Alanı" olarak planlı olan 7307 ada kadastral park parselinin 1.342 m2 'lik kısmının "Dini Tesis Alanı"na alınmasına ilişkin ilgi (b) Başkanlık Oluru doğrultusunda imar planı değişikliği teklifi hazırlanmıştır. Hazırlanan 1/1000 ölçekli Uygulama İmar Planı değişiklik teklifi yazımız eki dosyada yer almakta olup konuya ilişkin bilgi edinilmesi ve 5216 sayılı yasanın 7/b maddesi gereği karara bağlanmak üzere Belediye Meclisine havale edilen, Plan ve Proje Müdürlüğünün **27.06.2025** tarih ve **264723** sayılı Başkanlık Oluru yazısı.

KOMİSYON GÖRÜŞÜ:

Pendik Belediye Meclisinin **8. Seçim Dönemi, 2. Toplantı Yılı, Temmuz** Ayı Toplantısının **07 Temmuz 2025 Pazartesi** günü yapılan **1. Birleşimi, 1. Oturumunda İmar Komisyonuna** havale edilen, Plan ve Proje Müdürlüğünün **27.06.2025** tarih ve **264723** sayılı teklifi komisyonumuzca değerlendirilmiş olup;

Kurtköy (Çamlık) Mahallesi 7307 Ada Kadastral Park Alanının Bir Kısımına İlişkin Uygulama İmar Planı Değişikliği komisyonumuzca incelenmiş olup fiilen cami tarafından kullanıldığından uygun görülmüştür.

KARAR:

Kurtköy (Çamlık) Mahallesi 7307 Ada Kadastral Park Alanının Bir Kısımına İlişkin Uygulama İmar Planı Değişikliği ile ilgili **İmar Komisyonunun 2025/66** sayılı raporunun komisyondan geldiği şekli ile kabulü, Pendik Belediye Meclisinin **8. Seçim Dönemi, 2. Toplantı Yılı, Temmuz** Ayı Toplantısının **10 Temmuz 2025 Perşembe** günü yapılan **2. Birleşimi, 2. Oturumunda oy birliği** ile kararlaştırılmıştır.

Nuri TÜZEK
Meclis 1. Başkan Vekili

Samet EKŞİ
Divan Kâtibi

Semanur A. KAŞIKCI
Divan Kâtibi

G Ö R Ü L D Ü
.../07/2025

Ahmet CİN
Başkan