



ÜSKÜDAR BELEDİYESİ

**İSTANBUL İLİ, ÜSKÜDAR İLÇESİ, ÜNALAN MAHALLESİ
2383 VE 2387 ADALAR İLE 1116 ADA 64 PARSELİN BİR
KISMI VE BİR KISIM KADASTRAL BOŞLUĞA İLİŞKİN UİP
DEĞİŞİKLİĞİ**

PLAN AÇIKLAMA RAPORU



Eylül, 2025

İÇİNDEKİLER

İÇİNDEKİLER.....	1
HARİTA LİSTESİ	2
TABLO LİSTESİ	2
1. GİRİŞ	3
2. PLANLAMA ALANININ KONUMU	3
2.1. KONUM VE MEVCUT DURUM	3
2.2. ULAŞIM AĞINDAKİ YERİ VE ÇEVRESEL İLİŞKİLER.....	3
3. ANALİTİK ETÜT VE ANALİZLER	5
3.1. DOĞAL YAPI ANALİZLERİ.....	5
3.1.1. Deprem Durumu.....	5
3.1.2. Yerleşime Uygunluk Analizi	6
3.1.3. Eğim ve Yükselti Analizi	6
3.2. FİZİKSEL YAPI ANALİZİ.....	7
3.2.2. Mülkiyet Analizi	8
3.2.3. Arazi Kullanım Analizi	8
3.2.4. Doluluk Boşluk Analizi	9
3.2.5. Yapı Cinsleri ve Mevcut Durum Analizi.....	9
4. PLANLAMA SÜRECİ	9
4.1. ÜST ÖLÇEKLİ PLANLAR.....	9
4.1.1. 15.06.2009 t.t.'li 1/100.000 Ölçekli İstanbul Çevre Düzeni Planı	9
4.2. ALT ÖLÇEKLİ PLANLAR	10
4.2.1. 21.07.2007 t.t.'li 1/5000 Ölçekli Ünalın, Örnek, Esatpaşa ve Fetih Mahalleleri Revizyon Nazım İmar Planı.....	10
4.2.2. 13.02.2008 t.t.'li 1/1000 Ölçekli Ünalın-Örnek-Esatpaşa-Fetih Mahalleleri Revizyon Uygulama İmar Planı	11
5. TEKLİF PLAN	11
5.1. Gerekçe.....	11
5.2. 1/1000 Ölçekli Uygulama İmar Planı Değişikliği Teklifi	12
EKLER.....	15

HARİTA LİSTESİ

Harita 1 Üsküdar İlçesinin ve Planlama Alanının İstanbul İçindeki Konumu	3
Harita 2 Hava Fotoğrafı.....	4
Harita 3 Plan Bölgesi ve Yakın Çevresi.....	4
Harita 4 Planlama Alanı Deprem Tehlike Haritası (Kaynak: https://tdth.afad.gov.tr/TDTH/)..	5
Harita 5 Yükseklik Haritası	6
Harita 6 Eğim Haritası.....	7
Harita 7 Halihazır Durum	7
Harita 8 Parselasyon Haritası	8
Harita 9 Arazi Kullanım Durumu.....	8
Harita 10 Doluluk Boşluk	9
Harita 11 15.06.2009 t.t'li 1/100.000 Ölçekli İstanbul Çevre Düzeni Planı	9
Harita 12 21.07.2007 t.t'li 1/5000 Ölçekli NİP	10
Harita 13 13.02.2015 t.t'li ve 13.03.2015 t.t'li Planları Gösterir Harita	10
Harita 14 13.02.2008 t.t'li 1/1000 ölçekli Mer'i Uygulama İmar Planı	11
Harita 15 1/1000 Ölçekli Plan Değişikliği Teklifi Pafta Örneği	13
Harita 16 1/1000 Ölçekli Plan Değişikliği Lejantı ve Notu	14

TABLO LİSTESİ

Tablo 1 Teklif fonksiyon dağılımı	13
---	----

1. GİRİŞ

Bu rapor, İstanbul İli, Üsküdar ilçesi, Ünalı Mahallesi, 2383 ve 2387 adalar ile 1116 ada 64 parselin bir kısmı ve bir kısım kadastral boşluğa ilişkin 1/1000 Ölçekli Uygulama İmar Planı Değişikliğinin plan açıklama raporunu ve plan notlarını içermektedir.

2. PLANLAMA ALANININ KONUMU

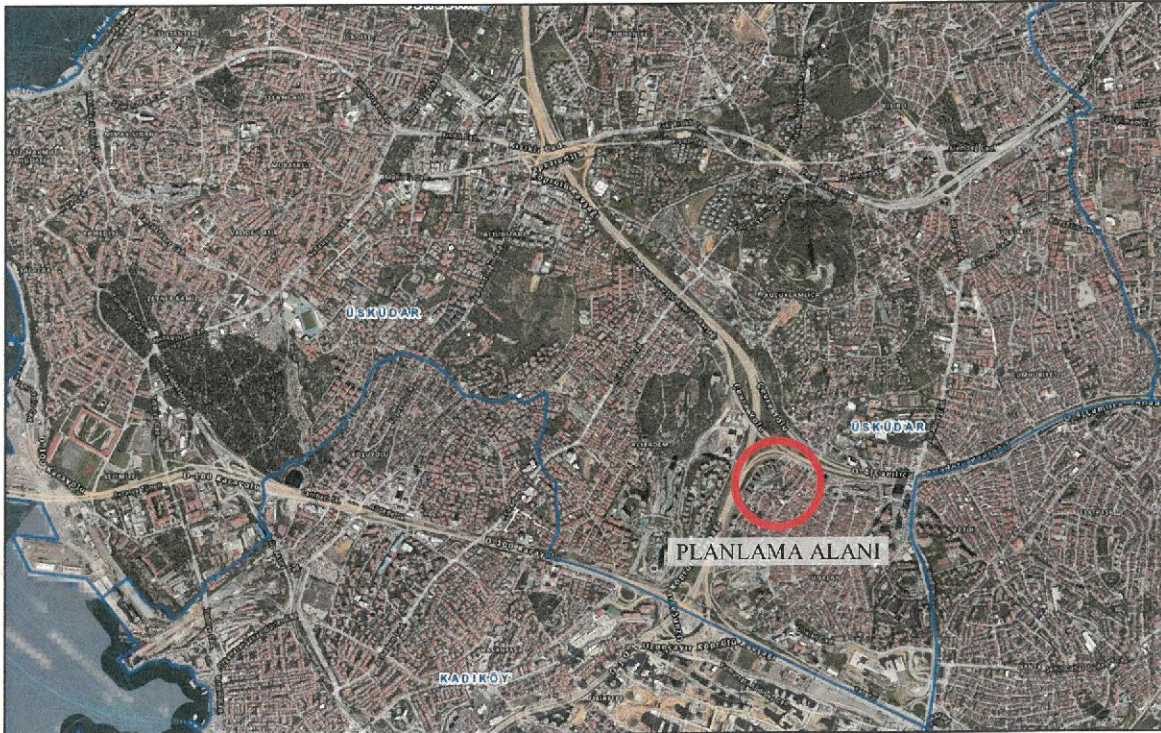
2.1. KONUM VE MEVCUT DURUM

Planlama alanı; İstanbul İli, Üsküdar İlçesi, Ünalı Mahallesi, 2383 ve 2387 adalar ile 1116 ada 64 parselin bir kısmı ile bir kısım kadastral boşluğu kapsamaktadır. Söz konusu planlama alanı F22D22D3A, F22D22D3D ve F22D22D4C no'lu ülke paftalarında kalmaktadır.

2.2. ULAŞIM AĞINDAKİ YERİ VE ÇEVRESEL İLİŞKİLER

İstanbul Metropoliten Alanının Anadolu yakasında ve Üsküdar İlçesinin sınırları içinde yer alan planlama alanının, güneyinde 1 km. mesafede D-100 Karayolu ve Kadıköy ilçesi, kuzey sınırında 0-4 Çamlıca Anadolu Kavşağı ile TEM otoyol bağlantısı, doğusunda ise 700 metre mesafede Ataşehir İlçesi yer almaktadır.

Ayrıca Planlama alanının yakın çevresinde Panoramic City, Sadıkoğlu New, New City -2, Yuvam Evleri Siteleri ile Cüneyt Çakır Spor Tesisi bulunmaktadır.



Harita 1 Üsküdar İlçesinin ve Planlama Alanının İstanbul İlindeki Konumu



Harita 2 Hava Fotoğrafı

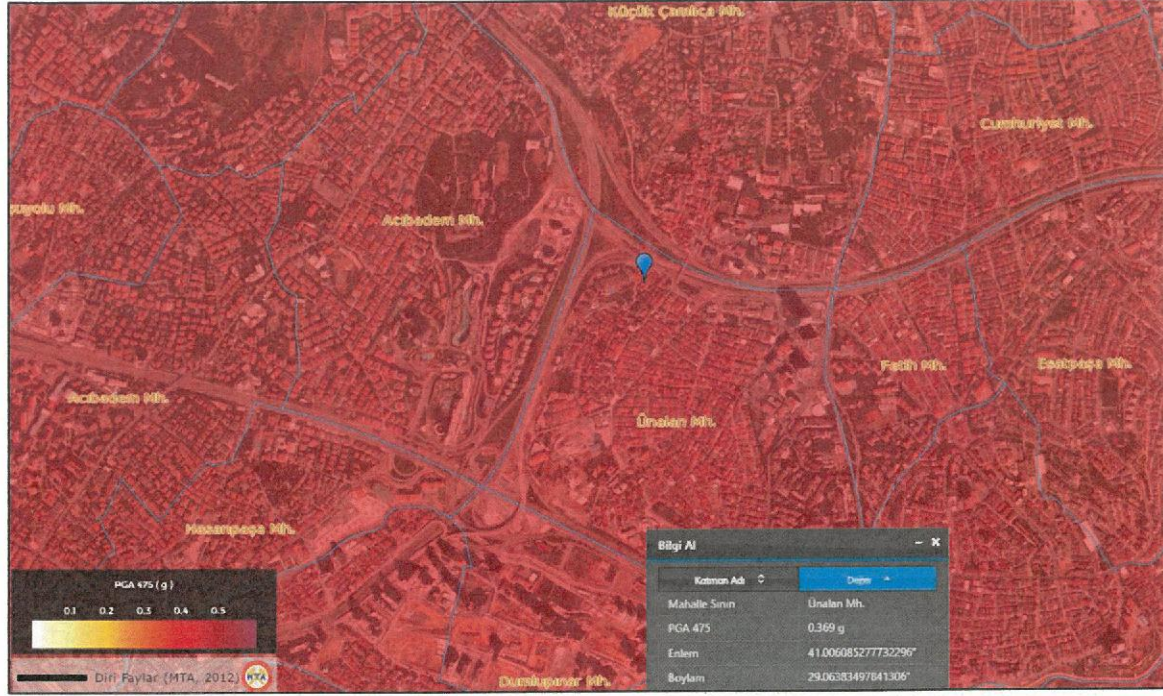


Harita 3 Plan Bölgesi ve Yakın Çevresi

3. ANALİTİK ETÜT VE ANALİZLER

3.1. DOĞAL YAPI ANALİZLERİ

3.1.1. Deprem Durumu



Harita 4 Planlama Alanı Deprem Tehlike Haritası (Kaynak: <https://tdth.afad.gov.tr/TDTH/>)

Türkiye Deprem Tehlike Haritaları İnteraktif Web Uygulamasından plan değişikliğine konu parsellerin bulunduğu alana ilişkin Sismik Tehlike Haritası Detay Raporu bilgileri aşağıda belirtilmiştir.

Kullanıcı girdileri

Rapor Başlığı:	2387 ve 2383 adalar ve Çevresi	
Deprem Yer Hareketi Düzeyi	DD-1	50 yılda aşılma olasılığı %2 (tekrarlanma periyodu 2475 yıl) olan deprem yer hareketi düzeyi
Yerel Zemin Sınıfı:	ZA	Sağlam, sert kayalar

Cıktılar

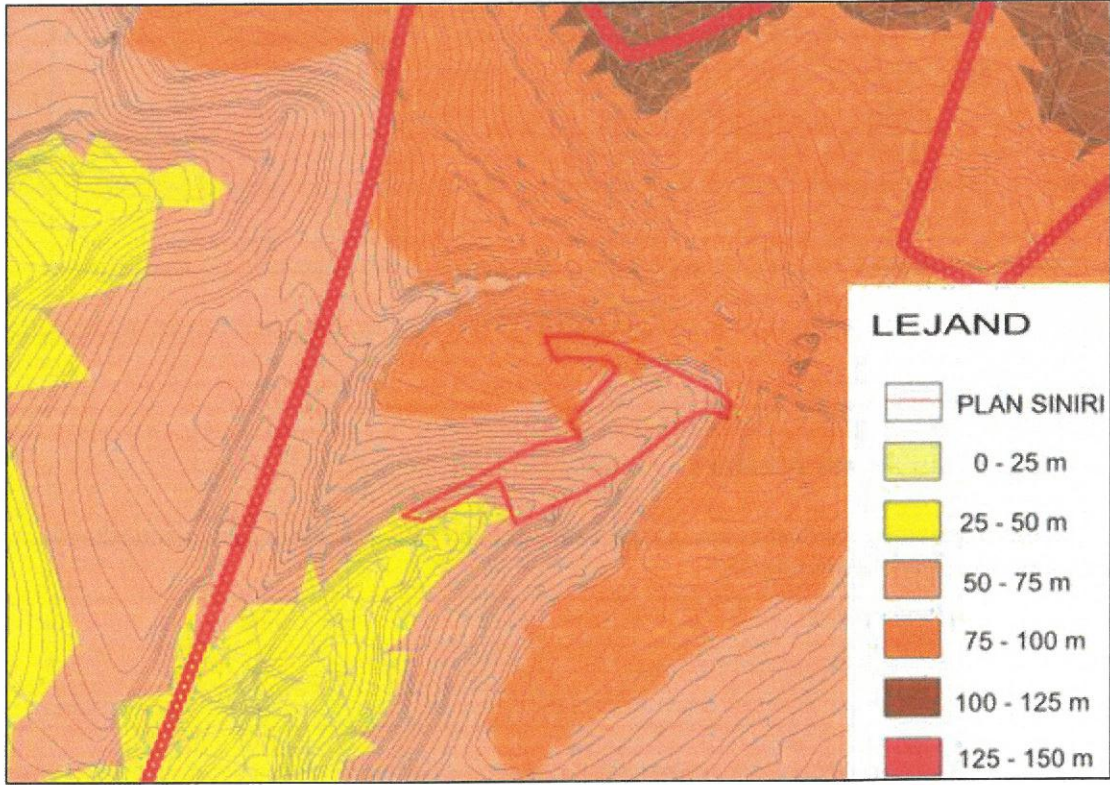
$S_s = 1.571$	$S_1 = 0.436$	S_s : Kısa periyot harita spektral ivme katsayısı [boyutsuz]
		S_1 : 1.0 saniye periyot için harita spektral ivme katsayısı [boyutsuz]
$PGA=0.636$	$PGV=39.549$	PGA : En büyük yer ivmesi [g]
		PGV : En büyük yer hızı [cm/sn]

3.1.2. Yerleşime Uygunluk Analizi

Plan değişikliğine konu parseller, Mikrobölgeleme Projesi kapsamında İBB tarafınca hazırlanan imar planlarına esas 1/2000 ölçekli Yerleşime Uygunluk Haritalarındaki durum değerlendirmesi için Deprem Risk Yönetimi ve Kentsel İyileştirme Dairesi Başkanlığı Deprem ve Zemin İnceleme Müdürlüğü görüşü talep edilmiştir. Gelen görüş doğrultusunda başlık içeriği güncellenecektir.

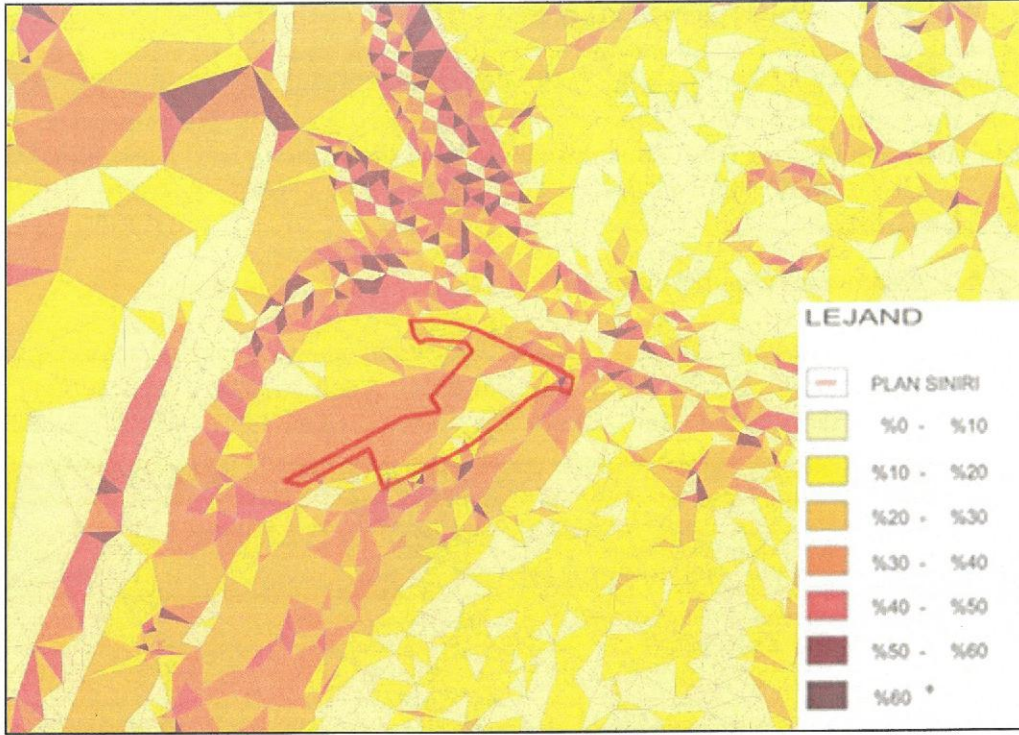
3.1.3. Eğim ve Yükselti Analizi

Plan değişikliğine konu 2383-2387 adalar ve çevresi deniz seviyesinden yaklaşık 60m. ile 79 m. arasında değişen yüksekliklerde kalmaktadırlar. Adaların güney cephesi 60m. ile en düşük yükseklikte, orta kısımları 68 m. yükseklikte, kuzey cephesi 79 m. yüksekliğindedir.



Harita 5 Yükseklik Haritası

Söz konusu adaların arasından geçen 7 m. en kesitli Başlık Sokak planlama alanındaki eğimi ikiye bölmektedir. Adalarda güney doğu- kuzey batı yönünde yükselen bir eğim akışı bulunmakta olup, 2383 adada eğim yaklaşık %20 iken, yolun üst kısmında bulunan 2387 adada eğim %35 lere çıkmaktadır.

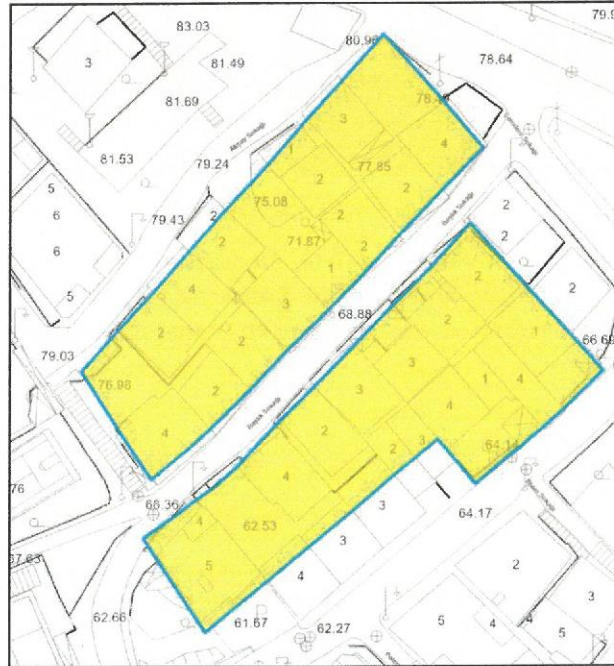


Harita 6 Eğim Haritası

3.2. FİZİKSEL YAPI ANALİZİ

3.2.1. Kat Adedi Analizi

Plan Değişikliğine konu olan Harita 7’de görüleceği üzere 2387-2383 adalarda 1 kattan 4 kata kadar yapılar bulunmaktadır.



Harita 7 Halihazır Durum

3.2.2. Mülkiyet Analizi

Söz konusu Çalışma alanında bir kısmı alan kadastral boşluk alanı olup, 1116 ada 64 parsel Karayolları Genel Müdürlüğü ile küçük bir kısım şahıs mülkiyetinde kalmaktadır. 2387 ada 18 parsel Üsküdar Belediyesi Mülkiyetinde, 2387 ve 2383 adadaki diğer parseller şahıs mülkiyetindedir.



Harita 8 Parselasyon Haritası

3.2.3. Arazi Kullanım Analizi

Plan değişikliğine konu 2387 ve 2383 adalarda ruhsatsız ve iskansız, 1-4 kat arası betonarme yapılar bulunmakta olup, tadilata konu alanda 10 m. en kesitli yol ve park alanı ile spor kompleksi ve bitişğinde 5 m. en kesitli servis yolu niteliğinde yol alanı ile konutların bahçesi bulunmaktadır.



Harita 9 Arazi Kullanım Durumu

3.2.4. Doluluk Boşluk Analizi

Planlama alanının %60'ında konut dokusu bulunmakta olup, kalan kısımlarında bir adet spor kompleksi ile yol ve tretuvar alanları bulunmaktadır.



Harita 10 Doluluk Boşluk

3.2.5. Yapı Cinsleri ve Mevcut Durum Analizi

Planlama alanında bulunan yapılar 30-40 yıllık betonarme binalardan oluşmaktadır. Yapıların çok büyük bir kısmının dış duvarları yıpranmış olup, demir korozyonları binaların içinden ve dışından görülebilmektedir. Ayrıca planlama alanındaki binalar bir birine çok yakın olup, eğimden dolayı binalar arasında yapılan istinat duvarları da artık görevini yapmamaktadır. Hatta bazı binalar arasında tehlikeyi önlemek amaçlı istinat duvarları bile yapılmadığı görülmüştür.

4. PLANLAMA SÜRECİ

4.1. ÜST ÖLÇEKLİ PLANLAR

4.1.1. 15.06.2009 t.t.'li 1/100.000 Ölçekli İstanbul Çevre Düzeni Planı

İstanbul İli, Üsküdar İlçesi, Ünalı Mahallesi sınırları içinde bulunan planlama alanı, 1/100.000 Ölçekli Mer'i İstanbul Çevre Düzeni Planı'nda "Meskun Konut Alanı" lejantında kalmaktadır.

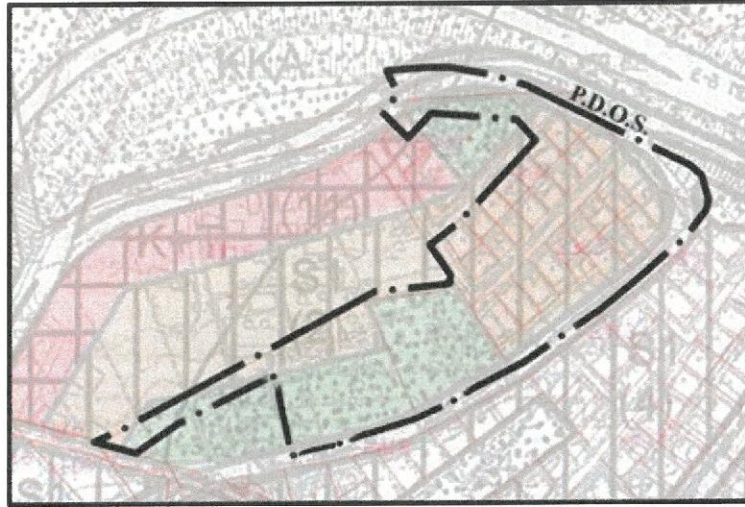


Harita 11 15.06.2009 t.t.'li 1/100.000 Ölçekli İstanbul Çevre Düzeni Planı

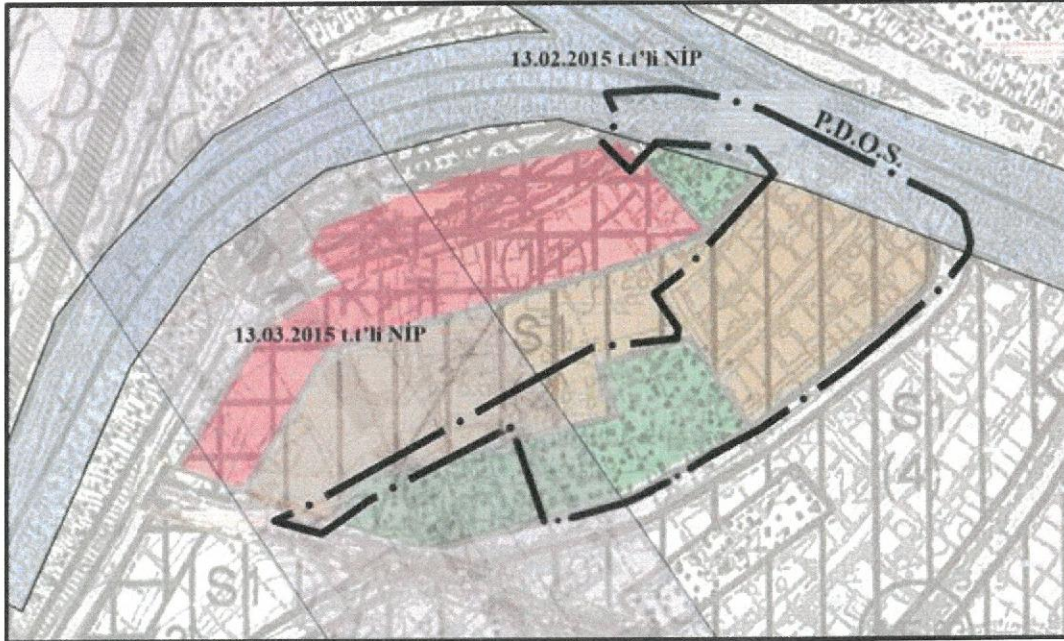
4.2. ALT ÖLÇEKLİ PLANLAR

4.2.1. 21.07.2007 t.t.'li 1/5000 Ölçekli Ünalın, Örnek, Esatpaşa ve Fetih Mahalleleri Revizyon Nazım İmar Planı

Plan değişikliğine konu alan 21.07.2007 t.t.'li mer'i Nazım İmar Planı'nda; kısmen park alanında kısmen S1 lejantlı konut alanında kısmen de yol alanında kalmaktadır. Ayrıca planlama alanının kuzey kısmında 13.02.2015 t.t.'li 1/5000 ölçekli "Acıbadem Ünalın K.Çamlıca Mah. bağlantılarının sağlandığı O-4 Karayolu Kuzey-Güney Yan Yolları 0-1 Karayolu Acıbadem Bağlantı Yolu D-100 Karayolu Acıbadem Bağlantı Yolu Yol ve Kavsak Projesi NİP" ile güneyinde "13.03.2015 t.t.'li Metro ve Karayolu Boğaz Geçiş Projesine İlişkin NİP" bulunmaktadır.



Harita 12 21.07.2007 t.t.'li 1/5000 Ölçekli NİP



Harita 13 13.02.2015 t.t.'li ve 13.03.2015 t.t.'li Planları Gösterir Harita

Belediye Başkanlığımızdan Ünalın Mahallesi, söz konusu ihtiyacın giderilmesi amacıyla, uygun bir alanda “Kadın Sağlığı Merkezi” ile “ Kreş Alanı”na ilişkin gerekli düzenlemelerin yapılması talep edilmiştir.

Ayrıca; söz konusu 2383-2387 adalar içerisinde, bölgedeki imar uygulamalarına dayanak olan 02.04.1987 t.t’li 1/1000 ölçekli Çamlıca Islah planı doğrultusunda kamu terkleri (3290 Sayılı Yasa kapsamında) yapılmıştır. Bu terk alanlarında (imar yolu ve yeşil alanlar) taşınmazı bulunan vatandaşlar; hisselerinin karşılığı olarak 2981 sayılı Kanunun 10-c maddesi uyarınca ipotek alacaklısı yapılmıştır. Bahse konu işlemin bedeline ilişkin değere karşılık, ilgililerince davalar açılarak "bedel yükseltme veya işlemin iptali" yapılması istenmiştir. Bu kapsamda Danıştay 6. Dairesi’nin mülga tarhi ve sayılı kararlarıyla, yapılan imar uygulama işleminin hukuka aykırı olmadığı kararlaştırılmış olsa da bu adalarda ikamet eden vatandaşların, belediyemize yaptıkları çok sayıda başvuru ile mağduriyetlerinin devam ettiği belirtilmiş olup, Başkanlığımızca konunun muhatabı olarak yeniden değerlendirilmesi ve çözüme ulaştırılması talep edilmiştir.

İlgili talep dilekçelerinde belirtilen hususlarda dikkate alınarak; müdürlüğümüzce yerinde ve meri planında yapılan incelemeler sonucunda, Ünalın Mahallesi, 2383, 2387 adalar bir kısım tescil harici alanı kapsayan bölgede 1/1000 ölçekli Uygulama imar planı değişikliği hazırlanmıştır.

5.2. 1/1000 Ölçekli Uygulama İmar Planı Değişikliği Teklifi

Söz Konusu İstanbul İli, Üsküdar İlçesi, Ünalın Mahallesi 2383 ve 2387 adalar ile 1116 ada 64 parselin bir kısmı ve bir kısım kadastral boşluğa ilişkin UİP değişikliği teklifi ile plan onama sınırı içine alınan bölgeye ilişkin;

“1.Plan Değişikliği Onama Sınırı, Üsküdar İlçesi, Ünalın Mahallesi, 2383 ve 2387 Adalar ile 1116 Ada 64 Parselin Bir Kısım ve Bir Kısım Tescil Dışı Alanı Kapsamaktadır.

2.Plan Değişikliği Onama Sınırı İçerisindeki Alan; Kısmen Kütle Etütlü, Yençok=2 Katlı Konut Alanı, Kısmen Belediye Hizmet Alanı, Kısmen De Park ve Yol Alanıdır.

3.Konut Alanında Uygulama Aşamasında Oluşturulacak Her Bağımsız Birim İçin 1 Araçlık Otopark Alanı Ayrılacaktır.

4.Belediye Hizmet Alanında, Sosyal ve Teknik Donatı Fonksiyonları Yer Alabilir. (İdari Tesisler, Eğitim Tesisleri, Sağlık Tesisi, Kreş, Kadın Sağlığı Merkezi vb). Uygulama İlçe Belediye Başkanlığı Tarafından Onaylanacak Avan Projeye Göre Yapılacaktır.

5.Belediye Hizmet Alanının Otopark İhtiyacı Çevre, Şehircilik ve İklim Değişikliği Bakanlığı Otopark Yönetmeliğinde Belirlenen Otopark Miktarları Doğrultusunda Kendi Parselinde Karşılanacaktır.

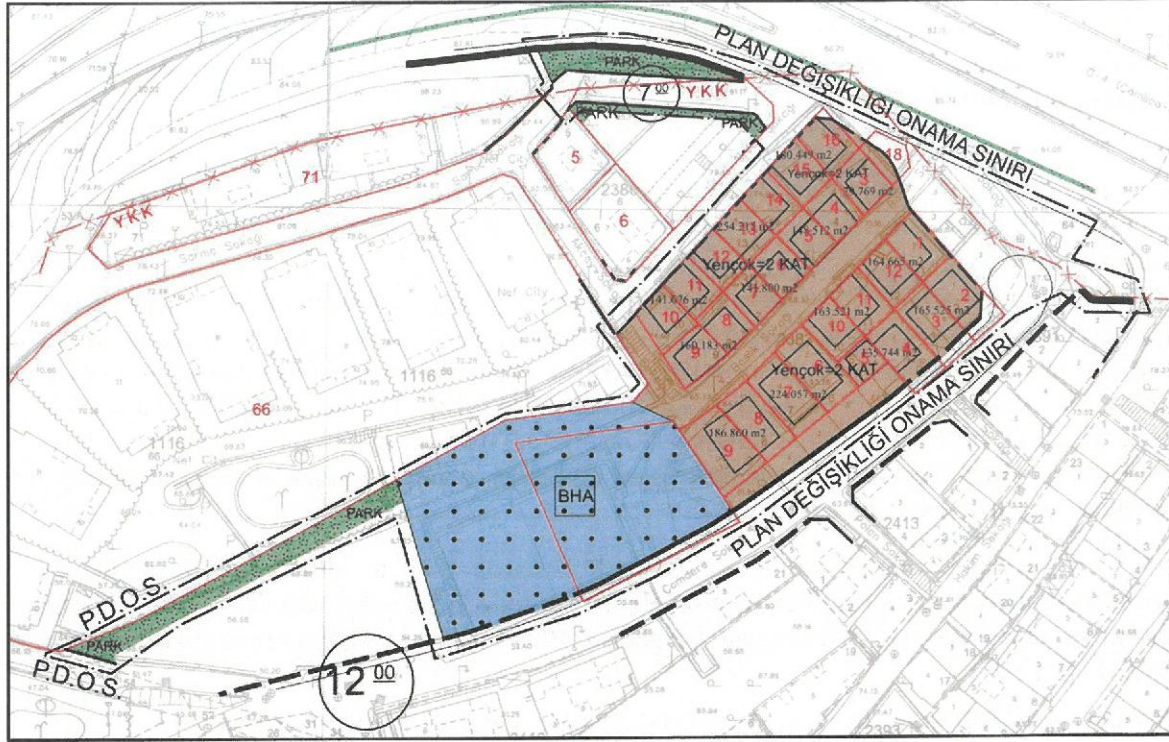
6.Donatı Alanları Kamu Eline Geçmeden Uyguma Yapılamaz.

7.Uygulama Aşamasında Ayrıntılı Jeolojik-Jeoteknik Etüd Raporlarında Belirtilen Görüşlere Uyulacaktır.

8.İlgili Kurum ve Kuruluş Görüşlerine Uyulacaktır.

9.Açıklanmayan Hususlarda Meri 1/1000 Ölçekli Uygulama İmar Planı, Plan Notları ve Meri İmar Yönetmeliği Hükümleri Geçerlidir.” şeklinde plan notları eklenmiştir.

İstanbul İli, Üsküdar İlçesi, Ünalın Mahallesi 2383 ve 2387 Adalar ile 1116 Ada 64 Parselin Bir Kısım ve Bir Kısım Kadastral Boşluğa İlişkin UIP Değişikliği Plan Açıklama Raporu



Harita 15 1/1000 Ölçekli Plan Değişikliği Teklifi Pafta Örneği

Tablo 1 Teklif fonksiyon dağılımı

Fonksiyon	Meri Plan	Teklif Plan	Değişim
Konut	3,799 m ²	5,059 m ²	+1,260 m ²
Belediye Hizmet Alanı	-	3,196 m ²	+3,196 m ²
Park Alanı	3,730 m ²	960 m ²	-2,770 m ²
Yol Alanı	3,658 m ²	1,972 m ²	-1,686 m ²
Toplam Alan		11,187 m²	



Harita 16 1/1000 Ölçekli Plan Değişikliği Lejantı ve Notu

EKLER

1. Vatandaş Dilekçesi
2. Başkanlık Oluru
3. İBB, Deprem ve Zemin İnceleme Şube Müdürlüğü 03.07.2025 tarih ve 1318622 sayılı yazısı
4. İGDAŞ 03.07.2025 tarih ve 479193 sayılı yazısı
5. TEİAŞ, 4.Bölge Müdürlüğü 03.07.2025 tarih ve 3190806 sayılı yazısı
6. İBB, Kamulaştırma Şube Müdürlüğü 08.07.2025 tarih ve 1341255 sayılı yazısı
7. İBB, Planlama Şube Müdürlüğü 11.07.2025 tarih ve 1375018 sayılı yazısı
8. Karayolları 1. Bölge Müdürlüğü 16.07.2025 tarih ve 1866296 sayılı yazısı
9. İSKİ 22.07.2025 tarih ve 2339925 sayılı yazısı
10. İBB, Yeşil Alan ve Tesisler Yapım Şube Müdürlüğü 21.07.2025 tarih ve 194516 sayılı yazısı
11. İBB, Şehir Planlama Şube Müdürlüğü 25.07.2025 tarih ve 1483263 sayılı yazısı
12. İBB, Ulaşım Planlama Şube Müdürlüğü 07.08.2025 tarih ve 1590944 sayılı yazısı
13. ÜSKÜDAR BELEDİYE BAŞKANLIĞI, Kentsel Dönüşüm Müdürlüğü 08.07.2025 tarih ve 361012 sayılı yazısı
14. ÜSKÜDAR BELEDİYE BAŞKANLIĞI, Fen İşleri Müdürlüğü 09.07.2025 tarih ve 360994 sayılı yazısı
15. ÜSKÜDAR BELEDİYE BAŞKANLIĞI, Emlak ve İstimlak Müdürlüğü 10.07.2025 tarih ve 361233 sayılı yazısı
16. ÜSKÜDAR BELEDİYE BAŞKANLIĞI, Park ve Bahçeler Müdürlüğü 10.07.2025 tarih ve 361659 sayılı yazısı

ÜSKÜDAR BELEDİYE BAŞKANLIĞI

Plan ve Proje Müdürlüğüne

Ünalan Mahallesinde mevcut nüfusa hizmet verecek “Kadın Sağlığı Merkezi” ile “ Kreş Alanı”na ihtiyaç duyulmaktadır. Mahallemizde yaşayan vatandaşlar tarafından da Kreş Alanına ve Kadın Sağlık merkezine ilişkin talepler muhtarlığımıza iletilmektedir.

Bu kapsamda Belediye Başkanlığınızdan Mahallemizde, söz konusu ihtiyacın giderilmesi amacıyla, uygun bir alanda “Kadın Sağlığı Merkezi” ile “ Kreş Alanı”na ilişkin gerekli düzenlemelerin yapılmasını arz ederim.

Tarih

İmza

Ünalan Mahalle Muhtarı

Mezengül SIMŞEK
Ünalan Mahalle Muhtarı



Sayı : E-64997451-115.01.06-329578

Konu : Ünalın Mahallesi, 2383-2837 Adalar ile Bir Kısım Tescil Harici Alana ilişkin
1/1000 ölçekli Uygulama İmar Planı Çalışması

BAŞKANLIK MAKAMINA

- İlgi : a) Mülga tarih ve sayılı vatandaş dilekçeleri.
b) Ünalın Mahalle Muhtarlığı 27.02.2025 tarihli ve 211943 sayılı dilekçe.
c) Danıştay 6. Dairesinin 08.01.2025 tarih 2025/79 K. sayılı kararı.
ç) Danıştay 6. Dairesinin 13.02.2024 tarih ve 2024/831 K. sayılı kararı.
d) Danıştay 6. Dairesinin 13.02.2024 tarih ve 2024/832 K. sayılı kararı.

İlgi (a) dilekçeler ile, Ünalın Mahallesi, 2387 ve 2383 adaların yapılaşma açısından yeterli büyüklükte olmamasından dolayı, meri imar planı şartları kapsamında mevcutta bulunan yapıların 6306 sayılı Kentsel Dönüşüm yasası ile yenilenemediğinden bahisle; söz konusu yapı adaları arasında bulunan 7m. en kesitli kadastral yolun 2 adanın meri plana göre birleşerek uygulama yapmasını engellediği belirtilmektedir.

İlgi (a) dilekçelerde ismi geçen tapu sahipleri ve vasileri tarafından kullanılan mevcut binaların, yapı özelliği bakımından riskli yapı niteliğinde olduğu, yapıların bulunduğu bölgenin ihya edilerek, estetik güzelliğe sahip mimari anlayış ile 6306 sayılı Kentsel Dönüşüm yasası kapsamında bütüncül bir kentsel yenilenme yapılması talep edilmektedir. Bu doğrultuda hem bütüncül bir mimari anlayışa sahip, sağlıklı yapılarda ikamet etmek, hem de doğal afetlerden etkilenmemek adına 2 ada olarak imar uygulaması yapılması için meri planlarda gerekli değişikliğin yapılması talep edilmektedir.

Ünalın Mahalle Muhtarlığının ilgi (b) dilekçesi ile; Ünalın Mahallesinde mevcut nüfusa hizmet verecek “Kadın Sağlığı Merkezi” ile “Kreş Alanı”na ihtiyaç duyulduğu, vatandaşlar tarafından da bu fonksiyonların mahallede uygulamasının yapılmasına ilişkin taleplerin muhtarlığa iletildiğinden bahsedilmektedir. Bu kapsamda; Belediye Başkanlığımızdan Ünalın Mahallesi, söz konusu ihtiyacın giderilmesi amacıyla, uygun bir alanda “Kadın Sağlığı Merkezi” ile “Kreş Alanı”na ilişkin gerekli düzenlemelerin yapılması talep edilmektedir.

Ayrıca; söz konusu 2383-2387 adalar içerisinde, bölgedeki imar uygulamalarına dayanak olan 02.04.1987 t.t'li 1/1000 ölçekli Çamlıca Islah planı doğrultusunda yapılan imar uygulaması (3290 Sayılı Yasa) kapsamında kamu terkleri yapılmıştır. Bu terk alanlarında (imar yolu ve yeşil alanlar) taşınmazı bulunan vatandaşlar; hisselerinin karşılığı olarak 2981 sayılı Kanunun 10-c maddesi uyarınca ipotek alacaklısı yapılmıştır. Bahse konu işlemin bedeline ilişkin değere karşılık, ilgililerince davalar açılarak "bedel yükseltme veya işlemin iptali" yapılması istenmiştir. Bu kapsamda; ilgi (c),(ç),(d) Danıştay kararlarıyla, yapılan imar uygulama işleminin hukuka aykırı olmadığı kararlaştırılmış olsa da bu adalarda ikamet eden vatandaşların, belediyemize yaptıkları çok sayıda başvuru ile mağduriyetlerinin devam ettiği belirtilmiş olup, Başkanlığımızca konunun muhatabı olarak yeniden değerlendirilmesi ve çözüme ulaştırılması talep edilmiştir.

İlgili talep dilekçelerinde belirtilen hususlarda dikkate alınarak; müdürlüğümüzce yerinde ve meri planında yapılan incelemeler sonucunda, Ünalın Mahallesi, 2383, 2837 adalar bir kısım tescil harici alanı kapsayan bölgede 1/1000 ölçekli Uygulama imar planı değişikliği yapılabilmesi için gerekli çalışmaların başlatılması hususunu olurlarınıza arz ederim.

Bu belge, güvenli elektronik imza ile imzalanmıştır.

Belge Doğrulama Kodu : A7Y9-UHY1-881Z

Belge Doğrulama Adresi : <https://turkiyc.gov.tr/uskudar-belediyesi-ebys>

Adres: Mimar Sinan Mahallesi Çavuşdere Caddesi No:35 Üsküdar/İSTANBUL

Telefon No : 2165313000

Fax No :

e-Posta : odogru@uskudar.bel.tr

İnternet Adresi : <http://www.uskudar.bel.tr/>

Kep Adresi : uskudarbelediyesi@hs01.kep.tr

Bilgi için :Orhan DOĞRU

Şehir Plancısı

Dahili No:



Aslı SÖNMEZ
Plan ve Proje Müdürü

Uygun görüşle arz ederim.
Filiz DEVECİ
Başkan Yardımcısı

OLUR

Sinem DEDETAŞ
Belediye Başkanı

Bu belge, güvenli elektronik imza ile imzalanmıştır.

Belge Doğrulama Kodu : A7Y9-UIIY1-881Z

Belge Doğrulama Adresi : <https://turkiye.gov.tr/uskudar-belediyesi-ebys>

Adres: Mimar Sinan Mahallesi Çavuşdere Caddesi No:35 Üsküdar/İSTANBUL

Telefon No : 2165313000

Fax No :

e-Posta : odogru@uskudar.bel.tr

İnternet Adresi : <http://www.uskudar.bel.tr/>

Kep Adresi : uskudarbelediyesi@hs01.kep.tr

Bilgi İçin :Orhan DOĞRU

Şehir Plancısı

Dahili No:



Sayı : E-62956595-952.01.04.05-2025.1318622
Konu : Kurum Görüşü

ÜSKÜDAR BELEDİYE BAŞKANLIĞINA
(Plan ve Proje Müdürlüğü)

İlgi : 02.07.2025 tarih ve 358916 sayılı yazınız.

İlgi yazıda, Ünalın Mahallesi (Tapuda Bulgurlu) 2383 ve 2387 Adalar ile 1116 Ada, 64 Parselin bir kısmı ve bir kısmı kadastral boşluğa ilişkin 1/1000 ölçekli Uygulama İmar Planı değişikliği çalışmalarına başlanmış olduğu, konuyla ilgili Müdürlüğümüz görüşünün verilmesi talep edilmektedir.

Planlama alanı, Mikrobölgeleme Projeleri kapsamında yapılan İmar Planlarına Esas 1/2000 ölçekli Yerleşime Uygunluk Haritaları'na göre; "UA" (Yerleşime Uygun Alanlar) lejantlı sınırlar içinde kalmakta olup, söz konusu haritalara ait açıklama raporunda,

"UA" (Uygun Alanlar) lejantlı alanlar için; "Her ne kadar yapılaşmaya uygun alanlar olsa da, yerel olarak bazı problemlerle karşılaşılabilir. Bu nedenle, uygulama öncesi parsel bazında yapılacak çalışmalarda yerel olarak görülebilecek sorunlar tespit edilmeli ve çözüm önerileri sunularak uygulama projeleri bu hususlar göz önüne alınarak yapılmalıdır. Bu alanlarda, uygulama aşamasında yapılacak derin kazılarda kaya ortamlarında sık çatlaklı-kırıklı yapı olması nedeniyle kama tipi kaymalar ve diğer şev stabilite sorunları görülebilir. Bu durumlarda gerekli önlem projeleri hazırlanmalıdır. Bu gibi yerlerde gerekli önlemler alınmalı ve tespit edilen sorunun özelliğine göre uygun iksa ve/veya zemin iyileştirme projeleri hazırlanmalıdır" denilmekte,

Sonuç olarak, söz konusu planlama alanında bulunan mevcut yapıların kullanılacak olması durumunda zemin-temel, temel-yapı ve statik yönden incelenip gerekli olduğunda teknik müdahalelerin yapılması, yukarıda belirtilen hususların planlama aşamasında göz önüne alınması, zemin ve temel etüt raporu hazırlanmadan uygulamalara gidilmemesi, yeni uygulamalar öncesinde yapılacak olan zemin etüt çalışmasında yukarıda belirtilen bilgilerin de değerlendirilmesi, "Zemin ve Temel Etüdü Uygulama Esasları" ve "Kazı Güvenliği ve Alınacak Önlemler" ile ilgili esaslara göre hazırlanması gereken zemin etüdü ile geoteknik rapor sonucuna göre gerekli görülmesi durumunda uygulama ve önlem projelerinin komşu parselleri de kapsayacak şekilde hazırlanarak tüm kazı, iksa vb. önlemlerin alınması, taşkın riskine karşı İSKİ/DSİ'den görüş alınması ve bu doğrultuda uygulamaya gidilmesi koşuluyla, 1/1000 Ölçekli Uygulama İmar Planı değişikliği konuya ilişkin yürürlükteki mevzuat ile yukarıda ve raporda açıklanan yerleşime uygunluk değerlendirmeleri ve diğer yer mühendislik hususları bakımından uygun görülmektedir.

Bilgilerinizi ve gereğini rica ederim.

Murat YÜN
Büyükşehir Belediye Başkanı a.
Deprem Risk Yönetimi ve Kentsel İyileştirme
Dairesi Başkanı

Ek: Mikrobölgeleme Haritası ve Raporu

Bu belge, güvenli elektronik imza ile imzalanmıştır.

Belge Doğrulama Kodu : 2a666779-0f12-725c-a42d-dec429435394

Belge Doğrulama Adresi : <https://www.turkiye.gov.tr/ibb-cbys>

Osmaniye Mahallesi Çobançeşme Koşuyolu Bulvarı No: 5 Bakırköy İstanbul

Telefon No: 2124553805 Faks No: 2124553611

e-Posta: erdost.arzuman@ibb.gov.tr İnternet Adresi: <https://www.ibb.istanbul>

Kep Adresi: ibb@hs01.kep.tr

Bilgi için: Erdost ARZUMAN

Raportör

Telefon No:



Sayı : E-29339913-116-479193

Konu : Üsküdar İlçesi Ünalın Mahallesi, 2383
Ada ve 2387 Ada ile 1116 Ada 64
Parselin Bir Kısım ve Kadastral Boşluğun
Bir Kısımına İlişkin 1/1000 Ölçekli
Uygulama İmar Planı Değişikliği Kurum
Görüşü

ÜSKÜDAR BELEDİYE BAŞKANLIĞI
Plan ve Proje Müdürlüğüne

Mimar Sinan Mahallesi Çavuşdere Cad. No:35
Üsküdar/İstanbul

İlgi : 02.07.2025 tarih ve E-64997451-115.01.06-358916 sayılı yazınız.

İlgi yazınız ile; Üsküdar İlçesi Ünalın Mahallesi, 2383 Ada ve 2387 Ada ile 1116 Ada 64 Parselin Bir Kısım ve Kadastral Boşluğun Bir Kısımına İlişkin 1/1000 Ölçekli Uygulama İmar Planı Değişikliği çalışmalarına başlanacağı belirtilerek Kurumumuz görüşü talep edilmektedir.

Bahse konu plan değişikliği bölgesindeki mevcut altyapı/üstyapı tesislerimiz ekli sayısal veri dosyasında (.dgn ve .dwg formatında) tarafınıza sunulmuş olup, abonelerimizin gaz arzı sürekliliğinin sağlanabilmesi için mevcut doğal gaz altyapı/üstyapı tesislerimiz yerinde korunarak yapılacak uygulama imar planlarına işlenmesi, “*Polietilen doğal gaz hatlarına min. 1,25 m boru orta aksından (boru eksenini sağ ve solu ayrı ayrı olarak) yapı yaklaşma mesafesinin sağlanması, doğal gaz hatları üzerine hiç bir şekilde yapı tesis edilmemesi*” plan notu eklenmesi gerekmektedir.

Gereğini bilgilerinize arz ederiz.

Niyazi GÜL
Etüd Şefi

Niyazi GÜL
Etüd Proje Müdürü V.

Ek: Sayısal Veri Dosyası

Bu belge, güvenli elektronik imza ile imzalanmıştır.

Belge Doğrulama Kodu : 0I9D-AZEM-0AIIIH

Belge Doğrulama Adresi : <https://evrak.igdas.com.tr>

Adres: Kazım Karabekir Cad. No:4 34060 Alibeyköy - Eyüpsultan / İstanbul
Telefon No: (0 212) 499 1111Fax No:
E-posta: bakiye.berk@igdas.istanbulİnternet Adresi: www.igdas.istanbul
Kep Adresi: igdas.gazdagitim@hs01.kep.tr

Bilgi İçin: Bakiye BERK
Tekniker
Telefon No: 0216 681 45 61



Sayı : E-95708615-045.99-3190806
Konu : Ünalın Mahallesi 2383, 2387 Adalar, 1116
Ada, 64 Parselin Bir Kısım ve Bir Kısım
Kadastral Boşluğa İlişkin UİP Değişikliği

ÜSKÜDAR BELEDİYE BAŞKANLIĞINA

İlgi : 02.07.2025 tarihli ve 48159899-358916 sayılı yazınız.

İlgide kayıtlı yazı ile İstanbul ili, Üsküdar ilçesi, Ünalın mahallesi 2383, 2387 adalar ve bir kısım tescil harici alanı kapsayan bölgede 1/1000 ölçekli Uygulama İmar Planı Değişikliği yapılmak istendiği ve söz konusu çalışma ilgili Teşekkülümüze ait görüşün bildirilmesi istenmektedir.

Bölge Müdürlüğümüzce yapılan inceleme neticesinde söz konusu planlama sahası içerisinde Teşekkülümüze ait mevcut, yapım aşamasında olan veya planlanan tesis bulunmadığı anlaşılmıştır.

Planlama sahasında fiili olarak mevcut olmayan ve Ulusal İletim Sistemi Master Planında yer almakla birlikte henüz güzergâh seçimi yapılmayan projelerimizle ilgili olarak ise güzergâh yer seçimi işlemleri tamamlandığında ve ilgi yazı konusu planlama sahası içerisine isabet edecek şekilde bir tesisimiz gündeme geldiği takdirde, buna yönelik plan veya imar planı tadilatları için gerekli müracaatlar Bölge Müdürlüğümüzce Başkanlığınıza yapılacaktır.

Bilgilerinizi arz ederiz.

Yalçın YİĞİT
Bölge Müdür Yardımcısı

Barış ATAMAN
Bölge Müdürü V.

Bu belge, güvenli elektronik imza ile imzalanmıştır.

Doğrulama Kodu: 86F27D8A-A637-452B-BB39-15EA254D870D

Doğrulama Adresi: <https://www.turkiye.gov.tr/teias-ebys>

Adres: N. Kemal Mah. Sütçü Cad. Şeker Maslak Sok. No: 9 PK: 18 34762
Ümraniye/İSTANBUL, Telefon: 0(216) 521 58 00-04 Faks: 0(216) 328 11 93
Elektronik Ağ: www.teias.gov.tr
Sermaye: 17.731.798.237,00 TL Vergi D: Ankara Kurumlar
Vergi No: 879 030 4314 ASO: 5887 ATO: 165458
KEP Adresi: teias.4bolge@hs01.kep.tr

Bilgi için: Feride Gökçe
YAYDEMİR
Şehir Plancısı
Telefon No: (216) 521 58 00-
375



Sayı : E-97400625-752.02-2025.1341255
Konu : Üsküdar İlçesi, Ünalı Mahallesi,
2383,2387 adalar ile 1116 ada, 64
parselin bir kısmı ve bir kısım kadastral
boşluğa ilişkin UİP

08.07.2025

ÜSKÜDAR BELEDİYE BAŞKANLIĞINA
(Plan ve Proje Müdürlüğü)

İlgi : 02.07.2025 tarih ve 358916 sayılı yazınız.

İlgi yazınız ile Üsküdar İlçesi, Ünalı Mahallesi, 2383, 2387 adalar ile 1116 ada, 64 parselin bir kısmı ve bir kısım kadastral boşluğa ilişkin 1/1000 ölçekli Uygulama İmar Planı değişikliği teklif dosyasının incelenerek kurum görüşümüzün gönderilmesi talep edilmektedir.

Müdürlüğümüz tarafından yapılan incelemede, söz konusu alanda yürütülen herhangi bir kamulaştırma işlemi tespit edilememiştir. Bununla birlikte hazırlanan 1/1000 ölçekli Uygulama İmar Planı Değişikliği plan hükümlerine “İmar planında donatı olarak ayrılan alanların kamunun eline bedelsiz geçmeden bahse konu taşınmazların imarlı kısımlarında uygulama yapılamaz.” şeklinde plan notu işlenmesi hususunda bilgi ve gereğini rica ederim.

Oktay ERDÖNMEZ
Büyükşehir Belediye Başkanı a.
Emlak Yönetimi Dairesi Başkan V.

Bu belge, güvenli elektronik imza ile imzalanmıştır.

Belge Doğrulama Kodu : d5d29ef8-2df0-574a-48d1-ea2c9d65f43d

Belge Doğrulama Adresi : <https://www.turkiye.gov.tr/ibb-ebys>

Osmaniye Mahallesi Çobançeşme Koşuyolu Bulvarı No: 5 Bakırköy İstanbul

Telefon No: 2124553242 Faks No: 2124554379

e-Posta: fulya.sefer@ibb.gov.tr İnternet Adresi: <https://www.ibb.istanbul>

Kep Adresi: ibb@hs01.kep.tr

Bilgi için: Şaziye Fulya SEFER

Raportör

Telefon No:



Sayı : E-25955148-105.04-2025.1375018
Konu : Üsküdar İlçesi, 13.02.2008 onanlı 1/1000 ölçekli
Örnek-Esatpaşa-Ünalan ve Fetih Mahalleleri Revizyon
UIP'na Plan Notu İptali ve İlavesine Yönelik UIP
değişiklik teklifi

11.07.2025

ÜSKÜDAR BELEDİYE BAŞKANLIĞINA

- İlgi : a) 31.01.2025 tarih, 319068 sayılı yazınız ve eki 09.01.2025 tarih ve 2025/11 sayılı İlçe Meclis kararı ve 1/1000 ölçekli teklif plan değişikliği dosyası.
b) 14.04.2025 tarih, 2025-243061-754217 sayılı Başkanlık Makamı yazımız.
c) 19.06.2025 tarih, 701 sayılı Büyükşehir Belediye Meclis kararı.

Üsküdar İlçesi, 13.02.2008 onanlı 1/1000 ölçekli Örnek-Esatpaşa-Ünalan ve Fetih Mahalleleri Revizyon Uygulama İmar Planı Plan Notları hükümleri Özel Hükümler kısmındaki "Sihhileştirilecek Konut Alanları" ve "Konut ve Ticaret Alanları (K+T)" bölümlerinde yer alan "İstanbul İmar Yönetmeliği koşullarında yapılacak iskan edilen bodrum katlar emsale dahildir." plan notu ile "Konut ve Ticaret Alanları (K+T)" bölümünde yer alan "Otopark ihtiyacını karşılayabilmek için parsel sınırına 5 m.den daha fazla yaklaşmamak şartı ile yer altı otopark ve emsal değerine dahil olmadan bodrum katları otopark alanı olarak ayrılabilir." plan notunun iptal edilmesine, her iki bölüme de "Otopark ihtiyacının tamamı parsel bünyesinde karşılanır.", "Eğimden dolayı açığa çıkan en fazla 2 bodrum kat iskan edilebilir ve emsale dahil değildir.", "Çatı arası kullanımlar emsale dahil değildir." şeklinde plan notlarının ilave edilmesine yönelik hazırlanan UIP-341079586 Plan İşlem Numaralı 1/1000 ölçekli Uygulama İmar Planı plan notu değişikliği teklifi 09.01.2025 tarih, 2025/11 sayılı Üsküdar Belediye Meclis Kararı ile aynen uygun görülerek 5216 sayılı yasanın 7b. ve 14. maddelerine göre gereği için ilgi (a) yazı ekinde tarafımıza iletilmiştir.

İlgi (a) yazı eki 1/1000 ölçekli Uygulama İmar Planı Değişikliği teklifi, değerlendirilerek hakkında karar alınmak üzere ilgi (b) yazımız ekinde Büyükşehir Belediye Meclisine iletilmiş olup, İstanbul Büyükşehir Belediye Meclisi'nin ilgi (c) kararı ile; "Üsküdar İlçesi, 13.02.2008 onanlı Örnek-Esatpaşa-Ünalan ve Fetih Mahalleleri Revizyon UIP'na Plan notu ilavesi ve iptaline ilişkin 1/1000 ölçekli UIP değişikliği teklifi incelenmiş olup; bölge planı kapsamında değerlendirilmesi gerektiğinden teklifin reddi ... uygun görülmüştür." şeklinde karara bağlanmıştır.

İlgi (a) yazı eki teklif plan değişikliği pafta ve raporları ile ilgi (c) meclis kararı örneği yazımız ekinde iletilmekte olup, bilgi alınması ve gereği hususunu rica ederim.

Özcan DAĞ
Büyükşehir Belediye Başkanı a.
İmar ve Şehircilik Dairesi Başkan V.

Ek:

- 1- İlgi (a) yazı eki teklif plan değ. dosyası.
- 2- İlgi (c) Meclis Kararı.

Bu belge, güvenli elektronik imza ile imzalanmıştır.

Belge Doğrulama Kodu : 4b9f24bf-ed48-4dce-046b-104ca72108b7

Belge Doğrulama Adresi : <https://www.turkiye.gov.tr/ibb-ebys>

Kemalpaşa Mahallesi 15 Temmuz Şehitleri Caddesi No: 5 Fatih İstanbul

Telefon No: 2124552255 Faks No: 2124552646

e-Posta: asiye.avlamaz@ibb.gov.tr İnternet Adresi: <https://www.ibb.istanbul>

Kep Adresi: ibb@hs01.kep.tr

Bilgi için: Asiye AVLAMAZ

Şehir Plancısı

Telefon No: 2124552208





T.C.
KARAYOLLARI GENEL MÜDÜRLÜĞÜ
1. Bölge Müdürlüğü



Sayı : E.41295115- 752.99 / 1866296
Konu : İmar Planı

16.07.2025

ÜSKÜDAR BELEDİYE BAŞKANLIĞINA
(Plan ve Proje Müdürlüğü)

İlgi : 02/07/2025 tarihli ve 358916 sayılı yazı.

İlgi kayıtlı yazınızda, İstanbul İli, Üsküdar İlçesi, Ünalın Mahallesi, 2383, 2387 adalar ve bir kısım tescil harici alanı kapsayan bölgede yapılmak istenen imar planı değişikliğine ilişkin görüş istenmektedir.

Söz konusu planlama alanında yeni bir proje çalışmamız bulunmamaktadır. Bahse konu alanın cepheli olduğu yol kesime ait kamulaştırma sınırlarını gösterir plan ekte gönderilmektedir. Yapılacak plan değişikliği çalışmalarında;

-Kamulaştırma sınırlarının imar planlarına işlenmesi, plan pafta ve lejantında gösterilmesi,

-Kamulaştırma sahasına yönelik herhangi bir plan kararı alınmaması,

-Yol Kenarında Yapılacak ve Açılacak Tesisler Hakkında Yönetmeliğin başta çekme mesafeleri olmak üzere ilgili hükümlerine uyulması,

-Her türlü altyapı tesislerinin karayolu sınırı dışından geçirilmesi ve enine geçişler için yazılı izin alınması,

-Plan notlarına; 'Karayoluna cepheli parsellerde, Karayolları Genel Müdürlüğü veya İlgili Bölge Müdürlüğünden görüş alınmadan parsel bazında uygulamaya geçilemez.' hükmünün konması,

-Karayolu kamulaştırma sınırlarının dışında her iki yönde toplayıcı yolların planlanması,

-Parsellere yan yol üzerinden giriş çıkış talep edilmesi halinde ayrıca Bölge Müdürlüğümüze başvuruda bulunulması, gerekmektedir.

Gereğini bilgilerine rica ederim.

Remzi TURHAN
Bölge Müdürü a.
Bölge Müdür Yardımcısı

EK:

Kamulaştırma Planı 1.cevreyolu_uskudar

"Bu belge, güvenli elektronik imza ile imzalanmıştır."

Belge Doğrulama Kodu: "sjqjuA611B1B"

Belge Doğrulama Adresi: "https://www.turkiye.gov.tr/kgm-ebys"

Hamidiye Mah. Kemurburgaz Cad. No: 170 PK 34408 Kağıthane/ İSTANBUL

Bilgi İçin :Ayçıl ÖZKAN

İmar Planlama ve Uygulama Şehir Plancısı

Telefon No :212 312 5000

Faks: 212 312 5070

Tel - Faks:212 312 34317-

İnternet Adresi : www.kgm.gov.tr

KEP: kgm1bolge@hs01.kep.tr

e-posta : aozkan@kgm.gov.tr

İlgili Birim : Taşınmazlar Başmühendisliği -





T.C.

İSTANBUL BÜYÜKŞEHİR BELEDİYESİ BAŞKANLIĞI

İSKİ GENEL MÜDÜRLÜĞÜ

Çevre Koruma ve Kontrol Dairesi Başkanlığı



Sayı : E-11255029-000-2339925

22 Temmuz 2025

Konu : GÖRÜŞ-Ünalan Mahallesi 2383 ve 2387
Adalar ile 1116 Ada 64 Parselin Bir Kısım
ve Bir Kısım Kadastral Boşluğa İlişkin
UİP Değişikliği Kurum Görüşü

ÜSKÜDAR BELEDİYE BAŞKANLIĞINA

(Plan ve Proje Müdürlüğü)

- İlgi : a) 02.07.2025 tarihli ve E-64997451-115.01.06-358916 sayılı Üsküdar Bel. Baş. Plan ve Proje
Müd. yazısı (03.07.2025 tarih ve 2248563 sayılı İdaremiz arşiv sisteminde kayıtlı yazı).
b) 19.12.2017 tarih ve 2017/530 sayılı Yönetim Kurulu Kararı yazısı.
c) 23.02.2024 tarih ve 246018 sayılı İdaremiz yazısı.

İlgi (a) yazı ile Üsküdar İlçesi, Ünalan Mahallesi 2383, 2387 adalar ile 1116 ada 64 parselin bir kısmı ve bir kısım tescil harici alana ait 1/1000 ölçekli Uygulama İmar Planı değişikliğine esas İdaremiz görüşü talep edilmektedir.

Söz konusu alan kısmen taşkın önlemleri yapılaşma alanında kalmaktadır. Dere taşkın riski belirlenmesine yönelik ilgi (c) yazımız ile bilgiler gönderilmiş olup, taşkınla ilgili hükümler aynen geçerlidir. Söz konusu alana ait mevcut altyapı tesislerini gösteren veriler yazımız ekinde gönderilmekte olup, yapılacak çalışmalarda aşağıdaki hususlara dikkat edilmelidir.

1. Taşkın önlemleri yapılaşma alanlarında İstanbul İmar Yönetmeliği'nin 5.10 ve 18.3 Maddelerine göre uygulama yapılması gerekmektedir. Taşkın modelleme ve analiz çalışmaları henüz tamamlanmamış olan derelerde dere işletme bandına komşu parseller taşkın önlemleri yapılaşma alanıdır. Bu nedenle plan notlarına; **bahçe konu plan sahasının kısmen taşkın önlemleri yapılaşma alanında kaldığına dair hüküm eklenmelidir.** Bu alanların iskan edilip edilmemesi hususu, iskan edilecek alanlarda da su basman kotuna dair nihai değerlendirme meri imar yönetmeliği hükümleri doğrultusunda Belediyelerin takdir ve yetkisindedir.
2. Dere yapı yaklaşma sınırları haricinde, taşkın riski taşıyan yapı yaklaşma sınırına komşu /yakın alanlarda, yapılarda subasman kotu altında kalan kısımlarda, sel ve taşkın riskine yönelik her türlü sızdırmazlık önleminin ve yapıların korunması için alan güvenliğinin sağlanması gerekmektedir.
3. Meri İmar Yönetmeliği gereğince kapı, pencere, havalandırma/aydınlatma boşlukları, zeminaltı otopark girişi vb. donatıların taşkın riski kotu üzerinde yapılması gerekmektedir.
4. Parsel içindeki bahçe alanlarının taşkın tehlikesinden korunması amacıyla, bahçe duvarlarının sızdırmazlık önlemleri alınarak inşa edilmesi gerekmektedir.
5. Mevcut atıksu/yağmursuyu hatlarımızın geçtiği güzergahlar imar planlarında, Ø300 mm - Ø600 mm arası çaplar en az 5 m., Ø700 - Ø1200 mm arası çaplar en az 10 m. ve üstü çaplar için en az 15m. genişlikte yol veya yeşil alan olarak ayrılmalıdır.
6. Mevcut içmesuyu borularımızın geçtiği güzergâhlar imar planlarında Ø100 mm-Ø600 mm arası çaplar için min. 5.00 m, Ø600 mm-Ø1000 mm arası çaplar için min. 10.00 m, Ø1200 mm-

Bu belge, güvenli elektronik imza ile imzalanmıştır

Belge Doğrulama Kodu: AC536C69-D59A-42D8-8C2E-93B6D21FEDFE

Belge Doğrulama Adresi: <https://www.turkiye.gov.tr/iski-ebys>

Güzeltpe, Osman Paşa Caddesi No:7

Bilgi İçin: Burcu SARAC

Telefon No.:0212 321 78 35 Faks No:+90 212 321 77 19

Şehir Plancısı

e-posta:bsarac@iski.gov.tr İnternet Adresi:<https://www.iski.gov.tr>

Telefon No. / Dahili : +90 212 321 00 00 / 1513

Kep Adresi:iskigenelmudurlugu@hs01.kep.tr



Ø1600 mm arası çaplar için min. 15 m, Ø1800- Ø2200 mm arası çaplar için min. 20 m. olacak şekilde yol olarak ayrılmalıdır.

7. Söz konusu alan içinde ve yakın çevresinde üzerindeki sanat yapılarıyla birlikte Ø2200Ç Çamlıca-Üsküdar içmesuyu isale hattımız ve içmesuyu şebeke hatlarımız bulunmakta olup, **Ø2200Ç isale hattı güzergahının kısmen park alanına alındığı tespit edilmiştir. Hatlarımızın geçtiği güzergahlar imar planlarında yol olarak korunmalı ve hatlarımıza zarar verilmemelidir.**

8. İsale ve şebeke hatlarımızın bakım ve onarımının yapılabilmesi için boru üst kotu, zemin arası derinlik maksimum 1.50m, minimum 1.00m'yi geçmeyecek şekilde proje çalışmasının yapılması gerekmektedir. Ayrıca; içmesuyu hatları boyunca hatların bakım ve onarımını engelleyici yapı (betonarme, plak v. b.) yapılmamalıdır.

9. Ana isale hatlarımız ve kolektörlerimiz dışında, yeri değişmesi talep edilen altyapı tesislerimizin bulunması halinde, bu tesislerin deplase bedellerinin karşılanması, ne şekilde deplase edileceğine dair, proje hazırlanmadan önce İdaremiz ile mutabakat sağlanması ve tarafınızca hazırlanacak uygulama projelerinin İdaremize tasdik ettirilmesi gerekmektedir.

10. Söz konusu alanda Vakıf Atıkalide Suyollarına ait memba parseli bulunmakta olup, 02.09.2008 tarih ve 1068-1 sayılı İstanbul 6 Numaralı Kültür Varlıklarını Koruma Bölge Kurulu kararı ile Vakıf Atıkalide Suyolları 'Korunması Gerekli Kültür Varlığı' olarak tescil edilmiştir. Bahse konu alanda yapılacak her türlü çalışma öncesinde İstanbul 6 Numaralı Kültür Varlıklarını Koruma Bölge Kurulu Müdürlüğünden uygun görüş alınması, Vakıf Atıkalide Suyollarına ait memba parseline zarar verilmemesi ve herhangi bir isale hattına rastlanması durumunda İdaremize bilgi verilmesi gerekmektedir.

11. Yapılacak uygulama çalışmalarında, İdaremize ait ekte gönderilen paftalardaki her türlü mevcut tesislerimiz ile işsonu projesi tarafımıza ulaşmamış, İSKİ'de kaydı bulunmayan, belediyesince veya halk tarafından yapılmış altyapı tesislerine zarar verilmemelidir.

12. Mevcut duruma göre yoğunluğun artırılmasından dolayı İdaremiz altyapı tesislerinin yetersiz kalması halinde ilave proje ve yatırım maliyetleri ilgisince karşılanmalıdır.

Netice olarak, plan notlarına taşkın önlemleri yapılaşma alanında kaldığına dair hüküm eklenmesi, 2000 Ç isale hattımızın yol olarak korunması ve yukarıdaki hususlara uyulması şartıyla söz konusu 1/1000 ölçekli uygulama imar planı değişikliği İdaremizce esas alınacaktır. İdaremiz olumlu görüşü olmayan imar planları onaylanmamalı ve uygulanmamalıdır.

Gereğini arz ederim.

Begüm ÇELİKDELEN
Genel Müdür a.
Genel Müdür Yardımcısı

Ek: Mevcut altyapı hatları ve vakıfsu hatları

Bu belge, güvenli elektronik imza ile imzalanmıştır

Belge Doğrulama Kodu: AC536C69-D59A-42D8-8C2E-93B6D21FEDFE

Belge Doğrulama Adresi: <https://www.turkiye.gov.tr/iski-cbys>

Güzeltpe, Osman Paşa Caddesi No:7

Bilgi İçin: Burcu SARAÇ

Telefon No: 0212 321 78 35 Faks No: +90 212 321 77 19

Şehir Plancısı

e-posta: bsarac@iski.gov.tr İnternet Adresi: <https://www.iski.gov.tr>

Telefon No. / Dahili : +90 212 321 00 00 / 1513

Kep Adresi: iski.genel.mudurlugu@hs01.kep.tr





T.C.
İSTANBUL BÜYÜKŞEHİR BELEDİYE BAŞKANLIĞI
Park ve Bahçeler Dairesi Başkanlığı
Yeşil Alan ve Tesisler Yapım Şube Müdürlüğü

Sayı : 40352154-310.01.04/1883-194516
Konu: Plan Tadilat Teklifi

21.07/2025

DAĞITIM YERLERİNE

İLGİ : a) 11.11.2005 tarih ve 12734-39-230-110/6460 sayılı Başkanlık OLUR'U
b) Üsküdar Belediye Başkanlığı'nın (Plan ve Proje Müdürlüğü) 02.07.2025 tarihli ve E-64997451-115.01.06-358916 sayılı yazısı. TN: 1313395

İlgi yazıda; İstanbul İli, Üsküdar İlçesi, Ünalın Mahallesi, 2383-2387 adalar ile 1116 ada 64 parselin bir kısmı ve bir kısım kadastral boşluk alan hakkındaki komisyon raporu ekte sunulmuştur.

Bilgilerinize arz/rica ederim.


Prof. Dr. Tuğba ÖLMEZ HANCI
Büyükşehir Belediye Başkanı a.
Park ve Bahçeler Dairesi Başkanı

Ek:

- 1- Komisyon Raporu (1 adet)
- 2- Tadilat Paftası (1 adet)

Dağıtım :

Gereği :

- İmar ve Şehircilik Dairesi Başkanlığı

Bilgi :

- Üsküdar Belediye Başkanlığı
(Plan ve Proje Müdürlüğü)
(EK-2 Konulmadı)



T.C.
İSTANBUL BÜYÜKŞEHİR BELEDİYE BAŞKANLIĞI
Park ve Bahçeler Dairesi Başkanlığı
Yeşil Alan ve Tesisler Yapım Şube Müdürlüğü

Yeşil Alan Proje Şefliği
Sayı : 40352154-310.01.04/
Konu: Plan Tadilat Teklifi

..../..../2025

KOMİSYON RAPORU

İLGİ : a) 11.11.2005 tarih ve 12734-39-230-110/6460 sayılı Başkanlık OLUR’U
b) Üsküdar Belediye Başkanlığı’nın (Plan ve Proje Müdürlüğü) 02.07.2025 tarihli ve E-64997451-115.01.06-358916 sayılı yazısı. TN: 1313395

İlgi (b) yazıda; İstanbul İli, Üsküdar İlçesi, Ünalın Mahallesi, 2383-2387 adalar ile 1116 ada 64 parselin bir kısmının ve bir kısım kadastral boşluğun 21.07.2007 onanlı 1/5000 ölçekli Nazım İmar Planı’nda kısmen “Park Alanı”nda, kısmen “S1 Lejantlı Konut Alanı”nda, kısmen de “Yol Alanı”nda kaldığı ayrıca planlama alanının kuzey kısmında 13.02.2015 onanlı 1/5000 ölçekli Acıbadem Ünalın Küçük Çamlıca Mah. Bağlantılarının Sağlandığı O-4 Karayolu Kuzey-Güney Yan Yolları O-1 Karayolu Acıbadem Bağlantı Yolu D-100 Karayolu Acıbadem Bağlantı Yolu Yol ve Kavşak Projesi Nazım İmar Projesi ile güneyinde 13.03.2015 onanlı 1/5000 ölçekli Metro ve Karayolu Boğaz Geçişi Projesine İlişkin Nazım İmar Projesi’nin bulunduğu, 13.02.2008 onanlı 1/1000 ölçekli Uygulama İmar Planı’nda ise 3799 m²’sinin yapılaşma koşulları; Kitle Etütlü, Hmaks= 2 Kat olan “Konut Alanı”nda, 978 m²’sinin “Park Alanı”nda ve 2984 m²’sinin de “Yol Alanı”nda kalmakta olduğu belirtilmektedir.

Bahse konu 7761 m² büyüklüğündeki 2383-2387 adalar ile 1116 ada 64 parselin bir kısmının ve bir kısım kadastral boşluğun içerisinde geçen 2984 m²’lik “Yol Alanı”nın kısmen iptal edilerek, 630 m²’ye düşürülmesine buna karşılık olarak ise “Konut Alanı” fonksiyonlarının Kitle Etütlü, Yencok: 2 Kat yapılaşma koşuluyla birleştirilerek 922 m² artırılmasına ayrıca 1026 m²’lik “Belediye Hizmet Alanı” planlanmasına ve 978 m²’lik “Park Alanı” fonksiyonunun da 1384 m² olarak yeniden düzenlenmesine ilişkin hazırlanan 1/1000 ölçekli Uygulama İmar Plan Tadilatı teklifi hususunda kurum görüşümüz sorulmaktadır.

Söz konusu plan tadilatı teklifinin dosyasında yapılan inceleme sonucu; yürürlükte olan 1/1000 ölçekli Uygulama İmar Planı’ndaki yeşil alan miktarının 406 m² artırıldığı ancak bütünlüğünün bozulduğu ve toplam donatı alanı miktarının da 922 m² azaltıldığı buna karşılık olarak ise yapı ve nüfus yoğunluğunun artırıldığı görüldüğünden; hazırlanan plan tadilatı teklifi komisyonumuzca uygun görülmemektedir.

İş bu rapor tarafımızca hazırlanarak imzalanmıştır./..../2025

Hülya DEMİRKOL
And. Yak. Park ve Bahçeler Şb. Müdürü
Komisyon Üyesi

Okan YILMAZ
Teknik Md. Yrd.
Komisyon Üyesi

Muhammed Emin COŞKUN
Yeşil Alan Proje Şefliği Rap.
Komisyon Üyesi

Sezer ADA ATEŞ
Yeşil Alan ve Tesisler Yapım Şb. Müdürü
Komisyon Üyesi

Prof. Dr. Tuğba ÖLMEZ HANCI
Park ve Bahçeler Dairesi Başkanı
Komisyon Başkanı

Sayı : E-91442078-804.99-2025.1483263
Konu : Üsküdar İlçesi, Ünalın Mah., 2383 ve 2387
adalar ile 1116 ada 64 parselin bir kısmı ve bir
kısmı kadastral boşluğa ilişkin UIP
Değişikliği Teklifi

ÜSKÜDAR BELEDİYE BAŞKANLIĞINA
(Plan ve Proje Müdürlüğü)

İlgi : 02.07.2025 tarihli ve 358916 sayılı yazınız ve eki.

İlgi yazıda; Başkanlığınıza iletilmiş olan mülga tarih ve sayılı dilekçeleri ve Ünalın Mahalle Muhtarlığının 27.02.2025 tarihli ve 211943 sayılı yazısı ile iletilen talepler doğrultusunda alınan 06.03.2025 tarihli ve E-64997451-115.01.06-329578 sayılı Başkanlık Olur'u ile çalışmaları başlatılmış ve tarafınızca hazırlanmış olan Üsküdar İlçesi Ünalın Mahallesi 2383, 2387 adalar ve bir kısım tescil harici alanı kapsayan bölgede 1/1000 ölçekli Uygulama İmar Planı değişikliğine ilişkin kurum görüşümüz talep edilmektedir.

İlgi yazıda, Başkanlığınıza iletilmiş olan mülga tarih ve sayılı dilekçelerde; Ünalın Mahallesi sınırları içinde yer alan 2383 ve 2387 ada parsellerinin mevcut büyüklüklerinin, 6306 sayılı Afet Riski Altındaki Alanların Dönüştürülmesi Hakkında Kanun kapsamında sağlıklı ve bütüncül bir kentsel yenileme yapılmasına engel teşkil ettiği; iki ada arasında bulunan 7 metre genişliğindeki kadastral yolun, adaların birleştirilerek uygulama yapılmasını zorlaştırdığı, ayrıca Ünalın Mahalle Muhtarlığının 27.02.2025 tarihli ve 211943 sayılı yazısında; Ünalın Mahallesi Kadın Sağlığı Merkezi ile Kreş Alanı ihtiyacı bulunduğunun belirtildiğinden bahsedilmektedir.

İlgi yazı ile tarafımıza iletilen teklife konu Ünalın Mah., 2383, 2387 adalar ile, 1116 ada 64 parselin bir kısmı ve bir kısım kadastral boşluğun; yaklaşık 9900m² büyüklüğünde olduğu ve mevcut durumda kısmen ağaçlık alan kısmen konut alanı kısmen yol alanı kullanımında olduğu, alanın güneyinde Cüneyt Çakır Spor Tesisi, batısında ise Sadıkoğlu New City konutlarının yer aldığı görülmektedir. Alanın mülkiyet durumu incelendiğinde; 1116 ada 64 parselin kısmen Karayolları Genel Müdürlüğü kısmen şahıs, 2387 ada 18 parselin Üsküdar Belediyesi, diğer parsellerin ise şahıs mülkiyetinde olduğu görülmektedir.

Söz konusu plan değişikliği teklifine konu Üsküdar İlçesi, Ünalın Mah., 2383, 2387 adalar ile, 1116 ada 64 parselin bir kısmı ve bir kısım kadastral boşluğun;

15.06.2009 onaylı 1/100.000 ölçekli İstanbul Çevre Düzeni Planı'nda "Meskun Alan",

21.07.2007 onaylı 1/5000 ölçekli Ünalın-Örnek-Esatpaşa-Fetih Mahalleleri Revizyon Nazım İmar Planı'nda; kısmen "S1 Lejantlı Orta Yoğunluklu Konut Alanı" kısmen "Park Alanı" kısmen "Yol Alanı",

13.02.2008 onaylı 1/1000 ölçekli Ünalın-Örnek-Esatpaşa-Fetih Mahalleleri Revizyon Uygulama İmar Planı'nda; kısmen "Hmax:2 katlı kitle etütlü Konut Alanı", kısmen "Yol Alanı" kısmen "Park Alanı"

Lejantlarında kaldığı görülmekte olup planlama alanında 13.02.2015 onaylı 1/5000-1/1000 ölçekli Acıbadem Ünalın K.Çamlıca Mah. bağlantılarının sağlandığı O-4 Karayolu Kuzey-Güney Yan Yolları 0-1 Karayolu Acıbadem Bağlantı Yolu D-100 Karayolu Acıbadem Bağlantı Yolu Yol ve Kavsak Projesi Nazım-Uygulama İmar Planı ile 13.03.2015 onaylı Metro ve Karayolu Boğaz Geçişi Projesine ilişkin Nazım İmar Planı bulunmaktadır.

Bu belge, güvenli elektronik imza ile imzalanmıştır.

Belge Doğrulama Kodu : 8bd827f5-e3b5-733f-6457-8cbc4e1cd262

Belge Doğrulama Adresi : <https://www.turkiye.gov.tr/ibb-ebys>

Kemalpaşa Mahallesi 15 Temmuz Şehitleri Caddesi No: 5 Fatih İstanbul

Telefon No: 2124552200 Faks No: 2124552666

e-Posta: rukiye.demirci@ibb.gov.tr İnternet Adresi: <https://www.ibb.istanbul>

Kep Adresi: ibb@hs01.kep.tr

Bilgi için: Rukiye DEMİRCİ

Raportör

Telefon No: 2124551348



21.07.2007 onaylı 1/5000 ölçekli Ünalın-Örnek-Esatpaşa-Fetih Mahalleleri Revizyon Nazım İmar Planı Plan notlarının S1-S2 Lejantlı Sıhıleştirilecek Konut Alanlarına Alanlara ilişkin kısmında; “Bu alanlar; planda belirtilen S1 orta yoğunluktaki ve S2 yüksek yoğunluktaki konut alanlarıdır. Bu alanlar ıslah imar planları ile küçük parsellere ayrılmış mülkiyet deseni üzerinde sağlıklı yapılmış konut alanlarıdır. Bu alanların yine konut işlevine ayrılması, donatılar açısından desteklenmesi, yapılaşma şeklinin depreme dayanıklı, zemin yapısına ve şehircilik, mimarlık ve mühendislik kriterlerine uygun hale getirilmesi esastır. Bu alanlarda toplam yapı nüfusu ve ortalama yapı yoğunluğu sınırları konut bölgeleri bazında tanımlanmıştır. Toplam yapı nüfusu aşılmamak koşulu ile; tanımlanan yapılaşma değeri kişi başına inşaat alanı 25 metrekare alınarak, 1/1000 ölçekli uygulama imar planı aşamasında yapı adalarına ve parsellere kütle etüdü tasarımı yapılarak dağıtılacaktır. Bu kapsamda tasarımın gereklerine uygun olarak yapı adalarının ve parsellerin şekli boyutları konumlanmaları baz alınarak yapılaşma nizamı, yapı istikametleri, kat yükseklikleri, kat adetleri, yapılaşma değerleri belirlenecektir. Bu düzenleme ve tasarımın gereği olarak parseller arasında farklı yapılaşma değerleri oluşturulabilir, ancak kat adetleri farklı verilemez. Bu alanlarda verilen yapı nüfusu ek (1) tabloda gösterilmiştir. Bu alanlarda parsellerin birleştirilmesi halinde; 800-1200 metrekare imar parseli oluşturulması durumunda KAKS:2.00 Hmaks:6 Kat, 1201-3500 metrekare imar parseli oluşturulması durumunda KAKS:2.25 Hmaks:8 Kat, 3501 metrekareden büyük imar parseli oluşturulması durumunda KAKS: 2.50 Hmaks:8 Kat şeklinde uygulama yapılabilir.” hükmünün yer aldığı görülmektedir.

İlgi yazı eki teklif plan raporunda; 2387 ve 2383 adalarda ikamet eden vatandaşlardan gelen dilekçeler ile yapılarının bulunduğu parsellerin yeterli büyüklükte olmadığı için meri imar planı şartları kapsamında 6306 sayılı Kentsel Dönüşüm Yasası ile yenilenemediğinden bahisle; söz konusu yapı adaları arasında bulunan 7m. en kesitli kadastral yolun 2 adanın meri plana göre birleşerek uygulama yapmasını engellediği, mevcut binaların yapı özelliği bakımından riskli yapı niteliğinde olduğu, ayrıca Ünalın Mahalle Muhtarlığı tarafından belirtilen Ünalın Mahallesinde mevcut nüfusa hizmet verecek “Kadın Sağlığı Merkezi” ile “Kreş Alanı” ihtiyacının olduğu gerekçeleri ile söz konusu plan değişikliği teklifinin hazırlandığı belirtilmektedir.

Söz konusu teklif ile;

2387 ada ile 2383 adalar arasındaki 7.00 m. genişliğindeki kadastral yolun (Başlık Sokak) iptal edilerek “Konut Alanı” fonksiyonunda,

Başlık Sokağın devamı niteliğindeki ve 1166, 2386, 2387, 2383 adaların bulunduğu bölgenin doğu-batı aksında ulaşım bağlantısını sağlayan 1/1000 ölçekli uygulama imar planında 5.00 m. genişliğindeki yaya yolunun, mevcut durumda Cüneyt Çakır Spor Tesisı olan ve meri 1/1000 ölçekli uygulama imar planında Park Alanı olan alan ile birleştirilerek “Park Alanı” fonksiyonunda,

Başlık Sokağın güneyinde yer alan ve planlarda 12.00 m. genişliğinde planlanmış olan Çamdere Sokak’a bağlanan kısmı ile 2383 adanın batısından cephele olduğu, mevcut durumda merdivenlerin yer aldığı kadastral boşluğun “Belediye Hizmet Alanı” fonksiyonunda,

2383 adanın kuzeydoğu cephesindeki Çamdere Sokak, Çamdere Sokak’a kuzeyden bağlanan Sarnıç Sokak ve 1116 ada 64 parselin bir kısmının kısmen “7.00 m.’lik Yol Alanı” kısmen “Park Alanı” fonksiyonunda,

planlandığı görülmektedir.

İlgi yazıya konu teklif plan notlarında; “Plan değişikliği onama sınırı içerisindeki alan; kısmen Kütle Etütlü, Yençok:2 katlı Konut Alanı, kısmen Belediye Hizmet Alanı, kısmen Park Alanı, kısmen Yol Alanıdır. Belediye Hizmet Alanında, Sosyal ve Teknik Donatı fonksiyonları yer alabilir.(İdari Tesisler, Eğitim Tesisleri, Sağlık Tesisı, Kreş, Kadın Sağlığı Merkezi vb.).” hükümlerinin yer aldığı görülmektedir.

Söz konusu teklif incelendiğinde;

İlgi yazı eki teklif plan raporunda plan teklifi yapım gerekçelerinden biri olan; “2387 ve 2383 adalarda ikamet eden vatandaşlardan gelen dilekçeler ile yapılarının bulunduğu parsellerin yeterli büyüklükte olmadığı için meri imar planı şartları kapsamında dönüşümün sağlanamadığı” hususu değerlendirildiğinde; 2387 adada yer alan parsellerin toplam yüzölçümünün yaklaşık 1800 m², 2383 adada yer alan parsellerin toplam yüzölçümünün ise yaklaşık 2100m² olduğu belirlenmiş olup, 21.07.2007 onaylı 1/5000 ölçekli Ünalın-Örnek-Esatpaşa-Fetih Mahalleleri Revizyon Nazım İmar Planı Plan notlarında yer alan; “... Bu alanlarda parsellerin birleştirilmesi halinde; 800-1200 metrekare imar parseli oluşturulması durumunda KAKS:2.00 Hmaks:6 Kat 1201-3500 metrekare imar

Bu belge, güvenli elektronik imza ile imzalanmıştır.

Belge Doğrulama Kodu : 8bd827f5-e3b5-733f-6457-8cbc4e1cd262

Belge Doğrulama Adresi : <https://www.turkiye.gov.tr/ibb-cbys>

Kemalpaşa Mahallesi 15 Temmuz Şehitleri Caddesi No: 5 Fatih İstanbul

Telefon No: 2124552200 Faks No: 2124552666

e-Posta: rukiye.demirci@ibb.gov.tr İnternet Adresi: <https://www.ibb.istanbul>

Kep Adresi: ibb@hs01.kep.tr

Bilgi için:Rukiye DEMİRCİ

Raportör

Telefon No: 2124551348



parseli oluşturulması durumunda KAKS:2.25 Hmaks: 8 Kat 3501 metrekareden büyük imar parseli oluşturulması durumunda KAKS: 2.50 Hmaks:8 Kat şeklinde uygulama yapılabilir” hükmü doğrultusunda parsellerin birleşerek dönüşümün yapılabilceği, 2387 ile 2383 adaların arasındaki 7.00 m.’lik yolun (Başlık Sokak) “Konut Alanı” ve Başlık Sokağın devamı niteliğindeki 5.00 m.’lik yolun “Park Alan” olarak planlanması neticesinde söz konusu bölgedeki doğu-batı aksında yaya-servis yolu bağlantısının sağlanamayacağı,

görölmektedir.

Sonuç olarak ilgi yazı ile kurum görüşümüz talep edilen 1/1000 ölçekli Uygulama İmar Planı Değişikliği Teklifinin; yapı ve nüfus yoğunluğunu ve bölgedeki yaya-servis yolu bağlantıları açısından olumsuz etkiler ortaya çıkaracağı değerlendirilmektedir.

Bilgi alınması hususunu rica ederim.

Murat YÜN
Büyükşehir Belediye Başkanı a.
Genel Sekreter Yardımcısı V.

Bu belge, güvenli elektronik imza ile imzalanmıştır.

Belge Doğrulama Kodu : 8bd827f5-e3b5-733f-6457-8cbc4e1cd262

Belge Doğrulama Adresi : <https://www.turkiye.gov.tr/ibb-ebys>

Kemalpaşa Mahallesi 15 Temmuz şhitleri Caddesi No: 5 Fatih İstanbul

Telefon No: 2124552200 Faks No: 2124552666

e-Posta: rukiye.demirci@ibb.gov.tr İnternet Adresi: <https://www.ibb.istanbul>

Kep Adresi: ibb@hs01.kep.tr

Bilgi için:Rukiye DEMİRCİ

Raportör

Telefon No: 2124551348



Sayı : E-21362969-210.02.99-2025.1590944
Konu : Üsküdar İlçesi, Ünalın Mahallesi 2383 ve
2387 Adalar ile 1116 Ada 64 Parselin Bir
Kısmı ve Bir Kısım Kadastral Boşluğa
İlişkin Uygulama İmar Planı Değişikliği

07.08.2025

DAĞITIM YERLERİNE

İlgi : Üsküdar Belediye Başkanlığı Plan ve Proje Müdürlüğünün 02.07.2025 tarih ve E-64997451-115.01.06-358916 sayılı yazısı ve ekleri.

İlgi yazıda; Üsküdar İlçesi Ünalın Mahallesi sınırları içerisindeki 2383 ve 2387 adalarda yer alan parsellerin mevcut büyüklüklerinin, 6306 sayılı Afet Riski Altındaki Alanların Dönüştürülmesi Hakkında Kanun kapsamında kentsel yenileme yapılmasına engel teşkil ettiği, iki ada arasında bulunan 7 m genişliğindeki kadastral yolun adaların birleştirilerek uygulama yapılmasını zorlaştırdığı ayrıca Ünalın Mahallesi Kadın Sağlığı Merkezi ile Kreş Alanı ihtiyacı bulunduğu belirtilerek bu ihtiyaçlar doğrultusunda 2383,2387 adalar ile 1116 ada 64 parselin bir kısmı ve bir kısım tescil harici alanı kapsayan bölgede hazırlanan 1/1000 ölçekli plan değişikliği teklifine ait Kurum görüşümüz talep edilmektedir.

Teklif 1/1000 ölçekli planın plan notlarında ;

1. "Plan Değişikliği onama sınırı, Üsküdar İlçesi, Ünalın Mahallesi, 2383 ve 2387 adalar ile 1116 ada 64 parselin bir kısmı ve bir kısım tescil dışı alanı kapsamaktadır.
2. Plan değişikliği onama sınırı içerisindeki alan; kısmen kütle etütlü, Yençok=2 Katlı Konut Alanı, kısmen Belediye Hizmet Alanı, kısmen de Park ve Yol Alanıdır.
3. Belediye Hizmet Alanında, sosyal ve teknik donatı fonksiyonları yer alabilir. (İdari Tesisler, Eğitim Tesisleri, Sağlık Tesisi, Kreş, Kadın Sağlığı Merkezi vb). Uygulama İlçe Belediye Başkanlığı tarafından onaylanacak avan projeye göre yapılacaktır.
4. Donatı alanları kamu eline geçmeden uygulamaya yapılamaz.
5. Uygulama aşamasında ayrıntılı jeolojik-jeoteknik etüd raporlarında belirtilen görüşlere uyulacaktır.
6. İlgili kurum ve kuruluş görüşlerine uyulacaktır.
7. Açıklanmayan hususlarda meri 1/1000 ölçekli uygulama imar planı, plan notları ve meri imar yönetmeliği hükümleri geçerlidir.

hükümleri bulunmaktadır.

DEĞERLENDİRME:

İlgi talebe yönelik tapu bilgisi, mevcut durum, meri imar plan durumuna yönelik gerçekleştirilen incelemeler neticesinde hazırlanan ulaşım görüşü; plan değişikliği teklifinin oluşturacağı ulaşım talebi ve trafik yükünün mevcut ve planlanan ulaşım sistemlerine etkisinin değerlendirilmesini kapsamaktadır.

- Teklif alan O-1 ve O-4 Otoyolu ve Şehit Timur Aktemur Caddesinin ulaşım hizmet alanı içerisinde kalmakta olup bölgesel ulaşım sistemi ile bağlantıları Çamdere Sokak, Akçay Sokak, Başlık Sokak ve Sarnıç Sokak üzerinden gerçekleştirilmektedir.
- 1/5000 ve 1/1000 ölçekli meri planda Çamdere Sokak 12 m enkesitte Taşıt Yolu, 1/1000 ölçekli meri planda Akçay Sokak, Başlık Sokak ve Sarnıç Sokak 7 m enkesitte yaya-servis yolu olarak planlanmıştır.

Bu belge, güvenli elektronik imza ile imzalanmıştır.

Belge Doğrulama Kodu : a1934f1f-38f3-b8d4-cabb-6f5c3722d9bc

Belge Doğrulama Adresi : <https://www.turkiye.gov.tr/ibb-ebys>

Osmaniye Mahallesi Çobançeşme Koşuyolu Bulvarı No: 5 Bakırköy İstanbul

Telefon No: 2124494080 Faks No: 2124494083

e-Posta: belkis.saracoglu@ibb.gov.tr İnternet Adresi: <https://www.ibb.istanbul>

Kep Adresi: ibb@hs01.kep.tr

Bilgi için: Belkis İNCİ

Şehir Plancısı

Telefon No:



- Ulaşım Ana Planı Ulaşım Talep Modeli'nde 2040 projeksiyon yılında öngörülen sabah zirve saatine göre hacim/kapasite oranı Şehit Timur Aktemur Caddesi için kuzeydoğu ve güneybatı yönünde 0.20'dir.
- Teklife konu alanın cepheli olduğu yollar ve yakın çevresinde Müdürlüğümüze ait herhangi bir proje bulunmamaktadır.
- Alanın yakın çevresinde Ulaşım Projeleri Şube Müdürlüğünce hazırlanan ve uygulama projesi biten 21.03.2024 tarih ve UTK2024/12-22 sayılı kararı bulunan Üsküdar İlçesi, Derem Sokak ile Sarnıç Sokak Arası İmar Yolu Projesi bulunmaktadır.
- Alanın bir bölümünden çalışmaları Ulaştırma ve Altyapı Bakanlığınca yürütülen etüd aşamasındaki İncirli - Gayrettepe - Söğütluçeşme Metro Hattı geçmektedir.
- 1/1000 ölçekli plan değişikliği teklifi üzerinde yapılan incelemeler neticesinde;
- Teklif kapsamında 2383 ve 2387 adalar arasındaki 7 m'lik yaya-servis yolunun iptal edilmesi ile 2383 adanın batısındaki imar istikametinin doğu yönüne ötelenerek bir kısım yol alanının Konut Alanına, 2383 ve 2387 adaların güneyindeki 7 m'lik yaya-servis yolu ile 1116 ada 66 parselin güneyindeki 5 m'lik yaya servis yolu ve Park Alanının bir kısmının Belediye Hizmet Alanına, 1116 ada 66 parselin güneyindeki 5 m'lik yaya servis yolunun Park Alanına, 2387 ada 18 parselin Konut Alanından Yol Alanına, 2383 adanın kuzeyindeki bir kısım Yol Alanının Park Alanına, 2386 ada 5 ve 6 parsellerin kuzeyindeki bir kısım Park Alanının 7 m'lik yaya-servis yoluna bir kısım yol alanının Park Alanına alındığı,
- 1/5000 ölçekli meri planlarda S1 rumuzlu Konut Alanında kalan parsellere ilişkin 1/5000 ve 1/1000 ölçekli meri plan notlarında Sıhhileştirilecek Konut Alanları Başlığı altında "Bu alanda parsellerin birleştirilerek veya aşağıdaki büyüklükleri sağlaması durumunda 800- 1200 m² K.A.K.S. 2.00 H max=6 kat, 1201-3500 m² K.A.K.S. 2.25 H max=8 kat, 3501 m² den büyük imar parselleri oluşturulması durumunda K.A.K.S. 2.50 H max=8 katdır." hükmünün yer aldığı, teklif plan değişikliği ile yapı adalarının birleşmesi neticesinde KAKS:2.50 yapılaşma koşulunun kullanılmasına olanak sağlandığı,
- Mekânsal Planlar Yapım Yönetmeliği'nin 26-3. maddesinde imar planlarında bulunan sosyal ve teknik altyapı alanlarının kaldırılması, küçültülmesi veya yerinin değiştirilmesine dair plan değişikliğinin zorunluluk olmadıkça yapılamayacağı, 26-3.b. maddesinde ise bu alanların yerinin değiştirilmesinde, mevcut plandaki hizmet etki alanına göre aynı uygulama etabı veya bölge içinde kalması, yaya erişim mesafelerinin dikkate alınması ve yeni tespit edilen alanın tesisin yapılmasına müsait olması gerektiğinin belirtildiği,
- Teklif kapsamında Konut Alanı, Belediye Hizmet Alanı ve Park Alanının alansal olarak artırılırken yol alanlarının azaltıldığı,
- 2383 ve 2387 adalar arasındaki 7 m'lik yaya-servis yolunun iptal edilerek Konut Alanına, 2383 ve 2387 adaların güneyindeki 7 m'lik yaya-servis yolu ile 1116 ada 66 parselin güneyindeki 5 m'lik yaya servis yolu ve Park Alanının bir kısmının Belediye Hizmet Alanına alınarak yapılaşmaya açılmasının ulaşım sistemi üzerinde ilave trafik yükü oluşturacağı,
- meri plan notlarında yer alan Sıhhileştirilecek Konut Alanları Başlığı altındaki hükümler doğrultusunda teklif ile oluşacak Konut Alanında yapılaşma koşullarının KAKS:2.50 olarak kullanılmasına olanak sağlanmasının bölgeye ilave inşaat alanı getireceği dolayısıyla ilave ulaşım talebi yaratacağı,
- Ulaşım talebi oluşturacak fonksiyonların önerilmesi ve parsel birleşmeleri ile artacak inşaat alanına karşın ulaşım altyapısının azaltılmasının bölgesel ulaşım sistemini olumsuz etkileyeceği

belirlenmektedir.

ULAŞIM KARARI:

Üsküdar İlçesi Ünal Mahallesi sınırları içerisindeki 2383 ve 2387 adalarda yer alan parsellerin mevcut büyüklüklerinin, 6306 sayılı Afet Riski Altındaki Alanların Dönüştürülmesi Hakkında Kanun kapsamında kentsel yenileme yapılmasına engel teşkil ettiği, iki ada arasında bulunan 7 m genişliğindeki kadastral yolun adaların birleştirilerek uygulama yapılmasını zorlaştırdığı ayrıca Ünal Mahallesi Kadın Sağlığı Merkezi ile Kreş Alanı ihtiyacı bulunduğu belirtilerek bu ihtiyaçlar doğrultusunda 2383,2387 adalar ile 1116 ada 64 parselin bir kısmı ve bir kısım tescil harici alanı kapsayan bölgede hazırlanan 1/1000 ölçekli plan değişikliği teklifinde;

- Konut Alanının artırılması ve yeni oluşan yapı adasının alansal büyüklüğü dikkate alındığında meri plan notlarına istinaden Konut Alanında KAKS:2.50 Hmax:8 Kat yapılaşma koşulu kullanılmasına olanak

Bu belge, güvenli elektronik imza ile imzalanmıştır.

Belge Doğrulama Kodu : a1934f1f-38f3-b8d4-cabb-6f5c3722d9bc

Belge Doğrulama Adresi : <https://www.turkiye.gov.tr/ibb-cbys>

Osmaniye Mahallesi Çobançeşme Koşuyolu Bulvarı No: 5 Bakırköy İstanbul

Bilgi için: Belkıs İNCİ

Telefon No: 2124494080 Faks No: 2124494083

Şehir Plancısı

e-Posta: belkis.saracoglu@ibb.gov.tr İnternet Adresi: <https://www.ibb.istanbul>

Telefon No:

Kep Adresi: ibb@hs01.kep.tr



sağlanarak inşaat alanının artırılmasına karşın ulaşım altyapısının azaltılmasının bölgesel ulaşım sistemi üzerinde ilave ulaşım talebi yaratacağı,

- meri plandaki ulaşım altyapısının, meri plan notlarına istinaden “Sıhhileştirilecek Konut Alanları”nda parsel birleşmeleri ile bölgede artan yapılaşmanın oluşturacağı ilave ulaşım talebini karşılamada yetersiz kalacağı belirlendiğinden dönüşüm sonucu oluşacak ulaşım talebini karşılamak amacıyla meri plandaki ulaşım sisteminin (yol ağı ve genişliği, otopark vb.) bütüncül olarak değerlendirilmesi gerektiği,
- Teklif plana “Belediye Hizmet Alanının otopark ihtiyacı Çevre, Şehircilik ve İklim Değişikliği Bakanlığı Otopark Yönetmeliğinde belirlenen otopark miktarları doğrultusunda kendi parselinde karşılanacaktır.” plan notunun eklenmesi,
- Teklif plana Konut Alanları için “Her bağımsız birim için 1 araçlık otopark alanı ayrılacaktır.” plan notunun eklenmesi

gerekmektedir.

Bilgilerinizi ve gereğini rica ederim.

Barış YILDIRIM
Büyükşehir Belediye Başkanı a.
Ulaşım Dairesi Başkanı

Ek: Teklif Plan Örneği

Dağıtım:

Gereği:

Üsküdar Belediye Başkanlığına (Plan ve Proje
Müdürlüğü) (Ek Konulmadı)

Bilgi:

Planlama Şube Müdürlüğüne (Ek)

Bu belge, güvenli elektronik imza ile imzalanmıştır.

Belge Doğrulama Kodu : a1934f1f-38f3-b8d4-cabb-6f5e3722d9bc

Belge Doğrulama Adresi : <https://www.turkiye.gov.tr/ibb-cbys>

Osmaniye Mahallesi Çobançeşme Koşuyolu Bulvarı No: 5 Bakırköy İstanbul

Telefon No: 2124494080 Faks No: 2124494083

e-Posta: belkis.saracoglu@ibb.gov.tr İnternet Adresi: <https://www.ibb.istanbul>

Kep Adresi: ibb@hs01.kep.tr

Bilgi için: Belkis İNCİ

Şehir Plancısı

Telefon No:





**ÜSKÜDAR
BELEDİYESİ**

T.C.
ÜSKÜDAR BELEDİYE BAŞKANLIĞI
Kentsel Dönüşüm Müdürlüğü



Sayı : E-36125718-115.05-361012
Konu : Ünalın Mahallesi 2383 ve 2387 Adalar ile
1116 Ada 64 Parselin Bir Kısımı ve Bir
Kısım Kadastral Boşluğa İlişkin UİP
Değişikliği Müdürlük Görüşü

08.07.2025

PLAN VE PROJE MÜDÜRLÜĞÜ

İlgi : 02.07.2025 tarihli ve E-64997451-115.01.06-359021 sayılı yazınız.

İlgi yazı doğrultusunda, mezkûr talepler ve hukuki süreçler çerçevesinde hazırlanan 06.03.2025 tarihli ve 329575 sayılı Başkanlık Olur'u ile, Üsküdar İlçesi Ünalın Mahallesi 2383 ve 2387 numaralı adalar ile bir kısmı tescil harici alanda kalan bölgeyi kapsayan alanda 1/1000 ölçekli Uygulama İmar Planı değişikliği çalışmalarının başlatılması uygun görülmüştür.

Bu kapsamda, ekte sunulan 1/1000 ölçekli Plan Değişikliği Teklifi işlem dosyasının incelenerek, Müdürlüğümüzün görev ve yetki alanına giren hususlarda görüş, değerlendirme ve varsa önerilerimizi içeren Müdürlük görüşünün iletilmesi talep edilmiştir.

6306 sayılı Kanun kapsamında riskli yapı, riskli alan ve rezerv yapı alanı tespiti yapılan taşınmazlara ilişkin bilgilerin yer aldığı Çevre, Şehircilik ve İklim Değişikliği Bakanlığı A.R.A.A.D. (Afet Riski Altındaki Alanların Dönüşümü) Bilgi Sistemi üzerinden yapılan incelemede, 2383 ve 2387 numaralı adalarda riskli yapı, riskli alan veya rezerv yapı alanına ilişkin herhangi bir kayda rastlanmamıştır. Ayrıca, Kentsel Dönüşüm Strateji Belgesi incelenmiş olup, ilgili alanların "öncelikli müdahale alanı" olarak belirlenmediği anlaşılmıştır. Bu nedenle, 6306 sayılı Kanun kapsamında söz konusu alanlarla ilgili olarak Müdürlüğümüz yetki ve sorumluluk alanında herhangi bir değerlendirme yapılamamıştır.

Bilgilerinize arz ederim.

Ayşe Özyorgun
Kentsel Dönüşüm Müdürü

Bu belge, güvenli elektronik imza ile imzalanmıştır.

Belge Doğrulama Kodu : 55PE-R8EV-8YHP

Belge Doğrulama Adresi : <https://turkiye.gov.tr/uskudar-belediyesi-ebys>

Adres: Mimar Sinan Mahallesi Çavuşdere Caddesi No:35 Üsküdar/İSTANBUL

Telefon No : 2165313000

e-Posta :

Kep Adresi : uskudarbelediyesi@hs01.kep.tr

Fax No :

İnternet Adresi : <http://www.uskudar.bel.tr/>

Bilgi İçin :Ahmet BENT

İnşaat Mühendisi

Dahili No:





**ÜSKÜDAR
BELEDİYESİ**

T.C.
ÜSKÜDAR BELEDİYE BAŞKANLIĞI
Park ve Bahçeler Müdürlüğü



Sayı : E-83750062-150.99-361659

10.07.2025

Konu : Ünalın Mahallesi 2383 ve 2387 Adalar ile
1116 Ada 64 Parselin Bir Kısım ve Bir
Kısım Kadastral Boşluğa İlişkin UİP
Değişikliği Müdürlük Görüşü

PLAN VE PROJE MÜDÜRLÜĞÜ

İlgi : 02.07.2025 tarihli ve E-64997451-115.01.06-359021 sayılı yazınız.

İlgi yazınıza konu Üsküdar İlçesi Ünalın Mahallesi 2383 ve 2387 Adalar ile 1116 Ada 64 Parselin Bir Kısım ve Bir Kısım Kadastral Boşluğa kapsayan bölge için hazırlanan ve yazınız ekinde sunulan 1/1000 ölçekli Plan Değişikliği Teklifi işlem dosyasının incelenerek; Müdürlüğümüzün görev ve yetki alanına giren hususlarda Müdürlük görüşümüz sorulmaktadır.

Bahse konu alanda yapılacak olan "1/1000 ölçekli Uygulama İmar Planı değişikliği" çalışmaları kapsamında Üsküdar'da hedeflenen kişi başına düşen yeşil alan miktarına ulaşabilmek için planlama alanı içinde kalan mevcut park ve yeşil alanlarımızın korunarak, yeni park ve yeşil alanlar oluşturulması doğrultusunda gerekli çalışmaların yapılması hususunu bilgilerinize arz ederim.

Beyza KÖSE PAŞAOĞLU
Park ve Bahçeler Müdürü

Bu belge, güvenli elektronik imza ile imzalanmıştır.

Belge Doğrulama Kodu : 55VH-H3PD-8ZI8

Belge Doğrulama Adresi : <https://turkiye.gov.tr/uskudar-belediyesi-ebys>

Adres: Mimar Sinan Mahallesi Çavuşdere Caddesi No:35 Üsküdar/İSTANBUL

Telefon No : 2165313000

Fax No :

e-Posta : ekaraman@uskudar.bel.tr

İnternet Adresi : <http://www.uskudar.bel.tr/>

Kep Adresi : uskudarbelediyesi@hs01.kep.tr

Bilgi İçin :Emrah KARAMAN

Şef

Dahili No:





**ÜSKÜDAR
BELEDİYESİ**

T.C.
ÜSKÜDAR BELEDİYE BAŞKANLIĞI
Emlak ve İstimlak Müdürlüğü



Sayı : E-84186246-756.99-361233

10.07.2025

Konu : Ünalın Mahallesi 2383 ve 2387 Adalar ile
1116 Ada 64 Parselin Bir Kısımı ve Bir
Kısım Kadastral Boşluğa İlişkin UİP
Değişikliği Hk.

PLAN VE PROJE MÜDÜRLÜĞÜ

İlgi : 02.07.2025 tarihli ve E-64997451-115.01.06-359021 sayılı yazınız.

İlgi yazı ile; Üsküdar İlçesi, Ünalın Mahallesi 2383, 2387 adalar ve bir kısım tescil harici alanı kapsayan bölgede 1/1000 ölçekli Uygulama İmar Planı değişikliği çalışmalarının başlatıldığından bahisle, bu kapsamda, yazınız ekinde sunulan 1/1000 ölçekli Plan Değişikliği Teklifi işlem dosyasının incelenerek; Müdürlüğümüzün görev ve yetki alanına giren hususlarda görüş, değerlendirme ve varsa önerilerimizin bildirilmesi istenmektedir.

Plan Değişikliği Teklifi işlem dosyası incelenmiş olup, plan değişikliği paftasında B.H.A. olarak tasarlanan alanın batısında bulunan park alanının bir kısmında, Belediyemize ait Bilge Çocuklar Okulu, Üsmek Ünalın Kurs Merkezi ve Halı saha bulunduğu göz önünde bulundurularak Belediyemize ait tesislerin bulunduğu ve ekli krokide sınırları gösterilen Park Alanının da Belediye Hizmet Alanına alınmasını teklif ediyoruz.

Bilgi ve gereğini arz ederim.

Süleyman ÇADIR
Emlak ve İstimlak Müdürü

Ek:

- 1- Kroki
- 2- Resim_1
- 3- Resim_2

Bu belge, güvenli elektronik imza ile imzalanmıştır.

Belge Doğrulama Kodu : 95P5-KG22-86P0

Belge Doğrulama Adresi : <https://turkiye.gov.tr/uskudar-belediyesi-ebys>

Adres: Mimar Sinan Mahallesi Çavuşdere Caddesi No:35 Üsküdar/İSTANBUL

Telefon No : 2165313000

e-Posta : fyakut@uskudar.bel.tr

Kep Adresi : uskudarbelediyesi@hs01.kep.tr

Fax No :

İnternet Adresi : <http://www.uskudar.bel.tr/>

Bilgi İçin :Fethullah YAKUT

Mühendis

Dahili No:





**ÜSKÜDAR
BELEDİYESİ**

T.C.
ÜSKÜDAR BELEDİYE BAŞKANLIĞI
Fen İşleri Müdürlüğü



Sayı : E-23626910-600-360994

09.07.2025

Konu : Ünalın Mahallesi 2383 ve 2387 Adalar ile
1116 Ada 64 Parselin Bir Kısmı ve Bir
Kısım Kadastral Boşluğa İlişkin UİP
Değişikliği Müdürlük Görüşümüz

PLAN VE PROJE MÜDÜRLÜĞÜ

İlgi : 02.07.2025 tarihli ve E-64997451-115.01.06-359021 sayılı yazınız.

İlgi yazıda Ünalın Mahallesi sınırları içinde yer alan 2383 ve 2387 adalara yönelik ekte sunulan 1/1000 ölçekli Plan Değişikliği Teklifi işlem dosyasının incelenerek; Müdürlüğümüzün görev ve yetki alanına giren hususlarda görüş, değerlendirme ve varsa önerilerimiz istenmektedir.

Söz konusu adaların kuzey doğusunda bulunan alanda kentsel dönüşüm sonrası bölge ulaşımının sağlanabilmesi için düzenlenecek kavşak çalışmalarında kısıtlılık oluşturmaması için ekte işaretlenen alandaki yeşil alanın yol ve kavşak alanı olarak korunması gerekmektedir.

Gereğini bilgilerinize arz ederim.

Serkan UYGUN
Fen İşleri Müdürü V.

Ek: 2383 ve 2387 ada plan revizyonu

Bu belge, güvenli elektronik imza ile imzalanmıştır.

Belge Doğrulama Kodu : 35PI-BSEL-8UZL

Belge Doğrulama Adresi : <https://turkiye.gov.tr/uskudar-belediyesi-ebys>

Adres: Mimar Sinan Mahallesi Çavuşdere Caddesi No:35 Üsküdar/İSTANBUL

Telefon No : 2165313000

Fax No :

e-Posta : felmacuk@uskudar.bel.tr

İnternet Adresi : <http://www.uskudar.bel.tr/>

Kep Adresi : uskudarbelediyesi@hs01.kep.tr

Bilgi İçin :Fatih ELMACUK

Harita Mühendisi

Dahili No:



17.01.2026 günle Büyükşehir Belediye

Başkanınca onanmıştır

Gökhan GÜNEŞBAĞ

İstanbul Büyükşehir Belediye Başkanı



ÜSKÜDAR BELEDİYE BAŞKANLIĞI PLAN VE PROJE MÜDÜRLÜĞÜ		
Planın ismi	İSTANBUL İLİ, ÜSKÜDAR İLÇESİ, ÜNALAN MAHALLESİ 2383 VE 2387 ADALAR İLE 1116 ADA 64 PARSELİN BİR KISMI VE BİR KISIM KADASTRAL BOŞLUĞA İLİŞKİN 1/1000 ÖLÇEKLİ UİP DEĞİŞİKLİĞİ	Ölçek 1/1000
Pin Numarası	UIP-341106735	
Pafta Adı	-	
Planı Hazırlayanlar		
Raportör	Orhan DOĞRU (Şehir Plancısı)	
Müdür Yard.	Halim HÜRFİKİR (Y. Şehir Plancısı)	
Müdür	Aslı SÖNMEZ (Şehir Plancısı)	
Tek. Baş. Yard.	Filiz DEVECİ	
26.08.2025 tarih ve E.374755 Sayılı Yazımız Eki Olan ve Belediye Meclisince Onaylanması gereken plandır.		
Üsküdar Belediyesi İmar Komisyon Başkanı Halit Onur BAYAV		Üsküdar Belediye Meclisinin 04.09.2025 tarih ve 73 sayılı ile kabul edilen kararın eki olan plan raporudur. Sinem DEDETAŞ Üsküdar Belediye Başkanı

İstanbul Büyükşehir Belediye Meclisinin
15/01/2026 tarihinde ve 154 sayılı
ile aynen / tadilen tasdik edilen kararın eki olan plandır.

İDD PLANLAMA MÜDÜRLÜĞÜ'NÜN
05.12.2025 tarih 2168389 sayılı yazısı
eki paftadır.

ASIYE AVLAMAZ
Şehir Plancısı

Mustafa ŞİRİN
Şehir Plancısı

Mahmut Sedat ÖZKAN
İstanbul Büyükşehir Belediye Meclisi
İmar ve Bayındırlık Komisyonu Başkanı