

ÜSKÜDAR BELEDİYESİ ENCÜMEN KARARI

KARAR NO : 1042

KARAR TARİHİ : 02.10.2025

KONU : 03.05.1985 tarih ve 3194 sayılı İmar Kanunu'nun 18 inci maddesine göre işlem yapılması.

TEKLİF : İmar ve Şehircilik Müdürlüğü'nün, 30.09.2025 tarih ve 381610 sayılı teklifine istinaden, karar alınmak üzere dosyanın Encümene havale edilmesi.

KARAR : 22.07.2025 tarih ve 231206 sayılı dilekçe ile Üsküdar İlçesi, Çengelköy Mahallesi, 1151 ada 64 parsel sayılı taşınmaza yönelik, 03.05.1985 tarih ve 3194 sayılı İmar Kanununun 18 inci maddesinin uygulanması talep edilmektedir. Üsküdar İlçesi, Çengelköy Mahallesi, 1151 ada 64 parsel İmar Uygulaması Alanı 26.09.2016-14.08.2018-19.04.2022 tasdik tarihli ve 1/1000 ölçekli Boğaziçi Geri Görünüm ve Etkilenme Bölgesi Koruma Amaçlı Revizyon Uygulama İmar Planında belirlenen İmar uygulamasına tabi tutulan alan, 100707.00 m² olup; düzenlemeye tabi tutulan alan içerisinde 65369.26 m² tahsis alanı bulunmaktadır. Söz konusu bilgiler doğrultusunda uygulama sahasından %35.08966 oranında Düzenleme Ortaklık Payı (DOP) kesintisi yapılmıştır. Söz konusu alan konut alanında TAKS: 0.15, ticaret alanında TAKS: 0.30, ticaret alanında KAKS: 0.20, ayırık nizam yapılaşma şartlarıyla ticaret alanı, orta yoğunluklu konut alanı, sağlık tesisi alanı, Camii alanı, park alanı, imar yolu alanı, kavşak düzenleme alanı ve önlemleri alanda kalmaktadır. Uygulama Bölgesi 03.05.1985 tarih ve 3194 sayılı İmar Kanununun 18 inci maddesi uyarınca, yapılacak arsa ve arazi düzenlemesi ile ilgili esaslar hakkında yönetmeliğin 9 uncu maddesinin 5 inci bendi uyarınca düzenlenmiştir. 03.05.1985 tarih ve 3194 sayılı İmar Kanununun 18 inci maddesine ait, Arazi ve Arsa Düzenlemeleri Hakkında Yönetmeliğinin 17 nci maddesinin (d) bendinde belirtilen, "Düzenleme sahasında kalan hisseli arazi ve arsalar, hisse sahiplerinin muvafakatı halinde veya ilgili idarece arazideki fiili kullanım durumunun tespit edilmesi halinde muvafakat aranmaksızın; imar planında aksine bir hüküm yoksa imar mevzuatında belirtilen asgari parsel büyüklüğünü sağlamak kaydıyla müstakil hale getirilebilir. İlgili idarece fiili durumun oluştuğuna dair mahallinde yapılan tespit, özel parsellasyon krokileri, emlak vergisi kayıtları, belediyesince hazırlanmış çap ve benzeri diğer belgelerin değerlendirilmesiyle hazırlanan ve imza altına alınan tutanak belediyesinde belediye başkanınca, diğer yerlerde ilgili birim amirince onaylanır. Bu durumun belediye encümen kararı, il idare kurulu kararı veya ilgili idare onayında belirtilmesi durumunda, müstakil parseller oluşturulabilir." ifadesine istinaden tespit paftası hazırlanmış olup, ilgili yönetmelik maddesi gereğince tutanak altına alınıp Belediye Başkanımızca imzalanmıştır. İmza altına alınan tespit paftasına istinaden halihazır durumlarına göre parsellasyon planı yapılmıştır. Bu nedenle, yukarıda açıklanan söz konusu 1151 ada 64 parsel İmar Uygulamasının, 03.05.1985 tarih ve 3194 sayılı İmar Kanunu'nun 18 inci maddesine istinaden hazırlanan parsellasyon planı, taksim cetvelleri ve eklerinin, 03.05.1985 tarih ve 3194 sayılı İmar Kanunu'nun 19 uncu maddesine istinaden onaylanmasına ve 10.07.2004 tarih ve 5216 sayılı Kanunun 7/b maddesi gereği kontrol ve onay işlemleri için İstanbul Büyükşehir Belediye Başkanlığına gönderilmesine, Encümenin 02.10.2025 günlü toplantısında oybirliği ile karar verildi.

CANSU KİREMİTÇİ YILMAZ
ENCÜMEN BAŞKANI

TAHSİN EPLİ
ENCÜMEN ÜYESİ

MUSTAFA ERHAN EYVEL
ENCÜMEN ÜYESİ

SİBEL TAN ÇETİNKAYA
ENCÜMEN ÜYESİ

HARUN KELES
YAZI İŞLERİ MÜD.
ENCÜMEN ÜYESİ

EFENDİ ÇERKEZ
MALİ HİZMETLER MÜD.
ENCÜMEN ÜYESİ

ALPEREN UÇAR
YAPI KONTROL MÜD.
ENCÜMEN ÜYESİ