

T.C.
İSTANBUL BÜYÜKŞEHİR BELEDİYE MECLİSİ
MECLİS KARARI

Karar Tarihi: 16.10.2025

Meclis Karar No: 1154

RAPOR:

KONUNUN ÖZÜ: Şişli İlçesi, Kaptanpaşa Mahallesi, 2152 ada 174 parselle ilişkin 1/5000-1/1000 ölçekli NİP-UIP teklifleri

KOMİSYON İNCELEMESİ: Planlama Şube Müdürlüğü'nün 14/04/2025 gün ve 2025/699561 sayılı yazısında;

“İlgi: a) 06.05.2016 tarih, 2010/6001-9817 sayılı Hukuk Müşavirliği yazısı ve eki İstanbul 7. İdare Mahkemesinin 29.01.2016 tarih, 2014/1503 E. 2016/239 K. sayılı kararı.

b) 07.06.2016 tarih, 2016/6261-5501 sayılı Başkanlık Oluru.

c) 06.08.2020 tarih, 2020-3974-4494 sayılı yazımız.

ç) 25.02.2025 tarih, 2025.412963 sayılı Şehir Planlama Şube Müdürlüğü yazısı.

d) 25.02.2025 tarih, 2025-412963 sayılı Başkanlık Oluru.

e) 10.03.2025 tarih, 2025-S-511495 sayılı dağıtımli yazımız.

TALEP: İlgi (a) yazı ile davacı şahıslar ile TMMOB Şehir Plancıları ve Mimarlar Odası İstanbul Şubeleri tarafından; Şişli İlçesi, Kaptanpaşa Mahallesi, 2152 ada 174 parselde bulunan taşınmazın 3194 sayılı Yasa'nın 18. maddesi uyarınca imar uygulamasına tabi tutulmasına ilişkin Şişli Belediye Encümeninin 22.05.2007 tarih ve 266 sayılı uygulama işlemi ve bu işlemin dayanağı 08.02.2007 onanlı 1/1000 ölçekli, 16.05.2005 onanlı 1/5000 ölçekli Nazım İmar Planı ile 23.07.2010 onanlı plan notu değişikliğinin dava konusu taşınmaza ilişkin kısımlarının iptali talebiyle açılan davada; bozmadan sonra yapılan yargılama sonucu İstanbul 7. İdare Mahkemesi'nin 29.01.2016 tarih, 2014/1503 E., 2016/239 K. sayılı kararı ile dava konusu işlemlerin iptaline karar verildiği tarafımıza iletilmiş, bahse konu mahkeme kararı ve meri mevzuat hükümleri uyarınca plansız durumda kalan alana ilişkin İmar Planı çalışmalarının başlatılması hususunda ilgi (b) Başkanlık Oluru alınmıştır (Ek-1)

Bu süreçte, Başkanlığımız Şehir Planlama Şube Müdürlüğünce 26.02.2020 tarih, TN:305061 sayılı Başkanlık Oluru doğrultusunda Şişli İlçe Sınırları içerisinde çalışmalarına başlanılan 1/5000 ölçekli Nazım İmar Planı kapsamında kurum görüşümüz talep edilmiş, ilgi (c) yazımız ile davaya konu Şişli İlçesi, Kaptanpaşa Mahallesi, 2152 ada 174 parselin yürütülen bölge planı çalışması kapsamında değerlendirilmesi bildirilmiştir.

Devam eden süreçte, Başkanlığımızca temyiz yoluna gidildiği, Danıştay Altıncı Dairesi'nin 20.03.2017 tarih, 2016/7615E., 2017/1923K. sayılı kararı ile temyiz isteminin reddi ile iptal kararının onanmasına, karar düzeltme talebinin de Danıştay Altıncı Dairesi'nin 16.09.2020 tarih, 2017/4352E., 2020/7704K. sayılı kararı ile reddine karar verildiği tespit edilmiştir. (Ek-2)

İlgi (ç) yazı ile de, Şişli Dolapdere-Piyalepaşa Bulvarı ve Çevresi Revizyon Nazım İmar Planı'nın 20.09.2022 tarihinde onandığı, 2152 ada 174 parselin bahse konu plan sınırı dışında yer aldığı tarafımıza bildirilerek parsel bazlı plan çalışmasının Müdürlüğümüzce değerlendirilmesi istenmiş, bu bağlamda ilgi (d) Başkanlık Oluru alınmış ve ilgi (e) dağıtımli yazımız ile ilgili kurumlardan görüş talep edilmiştir. (Ek-3)

İlgi (d) Başkanlık Oluru ve ilgili kurum görüşleri doğrultusunda Müdürlüğümüzce hazırlanan 1/5000-1/1000 ölçekli NİP-UIP teklifi 5216 sayılı yasanın 7/c maddesi uyarınca değerlendirilerek hakkında karar alınmak üzere Büyükşehir Belediye Meclisine iletilmektedir.

MÜLKİYET BİLGİSİ: Başkanlığımız ortak kullanımındaki Tapu ve Kadastro Genel Müdürlüğü Web Tapu uygulaması (webtapu.tkgm.gov.tr) üzerinden yapılan incelemede; Şişli İlçesi, Kaptanpaşa Mahallesi, 2152 ada 174 parselin 108526 m² yüzölçümünde olduğu ve İstanbul İmar İnşaat A.Ş., İBB ve hisseli şahıslar mülkiyetinde olduğu görülmektedir.

T.C.
İSTANBUL BÜYÜKŞEHİR BELEDİYE MECLİSİ
MECLİS KARARI

Karar Tarihi: 16.10.2025

Meclis Karar No: 1154

MEVCUT DURUM: Başkanlığımız sistemindeki 2022 uydu fotoğrafları ile panoramik sokak görüntülerinde yapılan incelemede, söz konusu alanda Perpa Ticaret Merkezi ve yeşil alan olduğu görülmektedir. (Ek-4)

PLANLARDAKİ DURUM: Şişli İlçesi, Kaptanpaşa Mahallesi, 2152 ada 174 parselin, 16.04.2005 onanlı 1/5000 ölçekli Şişli Dolapdere-Piyalepaşa Bulvarları ve Çevresi Revizyon Nazım İmar Planında E=3 yapılanma şartlarında "MİA-4-Merkezi İş Alanı" fonksiyonunda, 08.02.2007 onanlı 1/1000 ölçekli Şişli Dolapdere-Piyalepaşa Bulvarları ve Çevresi Uygulama İmar Planında; E=3, H=Serbest yapılanma şartlarında ve avan projeye göre uygulama yapılacak "Merkezi İş Alanı"nda ve "Sosyal Altyapı Alanı"nda kalmakta iken, İstanbul 7. İdare Mahkemesinin 29.01.2016 tarih, 2014/1503 E ve 2016/239 K sayılı kararı ile imar planlarının iptaline karar verildiğinden plansız durumda kaldığı görülmektedir. (Ek-5)

KURUM VE KURULUŞ GÖRÜŞLERİ: 1/5000-1/1000 ölçekli Nazım ve Uygulama İmar Planı tekliflerine yönelik ilgi (c) yazımız ile ilgili kurumlardan görüş talep edilmiş olup, tarafımıza iletilen kurum ve kuruluşların görüşleri ile süreç içerisinde mülkiyet sahibince iletilen talep yazısı aşağıda sıralanmaktadır:

Harita Şube Müdürlüğü'nün 13.03.2025 tarih, 549317 sayılı	yazısı (Ek-6)
İSKİ Genel Müdürlüğü'nün 12.03.2025 tarih, 1793097 sayılı	şartlı görüşü (Ek-7)
Deprem ve Zemin İnceleme Şube Müdürlüğü'nün 17.03.2025 tarih, 552259 sayılı	şartlı olumlu görüşü (Ek-8)
Emlak Şube Müdürlüğü'nün 14.03.2025 tarih, 550051 sayılı	olumlu görüşü (Ek-9)
Kamulaştırma Şube Müdürlüğü'nün 13.03.2025 tarih, 550876 sayılı	şartlı görüşü (Ek-10)
İmar Şube Müdürlüğü'nün 28.03.2025 tarih, 664059 sayılı	görüşü (Ek-11)
Şehir Planlama Şube Müdürlüğü'nün 02.04.2025 tarih, 687194 sayılı	görüşü (Ek-12)
İstanbul İmar İnşaat A.Ş.'nin 04.04.2025 tarih, 2025/234sayılı	yazısı (Ek-13)
Ulaşım Planlama Şube Müdürlüğü'nün ... tarih, 210.02.99-35/511495 sayılı yazısı ve eki	şartlı kararı (Ek-14)
Plan Değişikliği İnceleme Komisyonunun 08.04.2025 tarih ve UP2025-09/07 sayılı Kararı.	

PLAN DEĞİŞİKLİĞİ GEREKÇESİ: 06.05.2016 tarih, 2010/6001 sayılı Hukuk Müşavirliği yazısı ile; davacı şahıslar ile TMMOB Şehir Plancıları ve Mimarlar Odası İstanbul Şubeleri tarafından 2152 ada 174 parselle ilişkin Şişli Belediye Encümeninin 22.05.2007 tarih ve 266 sayılı uygulama işlemi ve bu işlemin dayanağı 08.02.2007 onanlı 1/1000 ölçekli, 16.05.2005 onanlı 1/5000 ölçekli Nazım İmar Planı ile 23.07.2010 onanlı plan notu değişikliğinin dava konusu taşınmaza ilişkin kısımlarının iptali talebiyle açılan davada İstanbul 7. İdare Mahkemesi'nin 29.01.2016 tarih, 2014/1503 E., 2016/239 K. sayılı kararı ile dava konusu işlemlerin iptaline karar verildiğinden, Şişli İlçesi, Kaptanpaşa Mahallesi 2152 ada 174 parselin plansız durumda olduğu, bahse konu mahkeme kararı ve meri mevzuat hükümleri doğrultusunda plan çalışmaları başlatılmasına yönelik 07.06.2016 tarih, 2016/6261-5501 sayılı Başkanlık Oluru alınmış, bu süreçte Başkanlığımız Şehir Planlama Şube Müdürlüğünce 26.02.2020 tarih, TN:305061 sayılı Başkanlık Oluru doğrultusunda Şişli İlçe Sınırları

T.C.
İSTANBUL BÜYÜKŞEHİR BELEDİYE MECLİSİ
MECLİS KARARI

Karar Tarihi: 16.10.2025

Meclis Karar No: 1154

içerisinde çalışmalarına başlanılan 1/5000 ölçekli Nazım İmar Planı kapsamında kurum görüşümüz talep edilmiş, ilgi (c) yazımız ile davaya konu Şişli İlçesi, Kaptanpaşa Mahallesi, 2152 ada 174 parselin yürütülen bölge planı çalışması kapsamında değerlendirilmesi bildirilmiş olup, söz konusu mahkeme kararının temyizi sonucunda iptal kararı kesinleşmiş, ilgi (ç) yazı ile de, Şişli Dolapdere-Piyalepaşa Bulvarı ve Çevresi Revizyon Nazım İmar Planı'nın 20.09.2022 tarihinde onandığı, 2152 ada 174 parselin bahse konu plan sınırı dışında yer aldığı tarafımıza bildirilerek parsel bazlı plan çalışmasının Müdürlüğümüzce değerlendirilmesi istenmiş, bu bağlamda Müdürlüğümüzce 25.02.2025 tarih, 2025-412963 sayılı Başkanlık Oluru alınarak, ilgili kurum ve kuruluşlardan görüş talep edilmiş olup, ilgili kurum görüşleri doğrultusunda 1/5000-1/1000 ölçekli Nazım-Uygulama İmar Planı teklifi hazırlanmıştır.

TEKLİF PLAN ve PLAN NOTLARI: Söz konusu parseller plansız durumda olduğundan, 1/5000 ölçekli Nazım İmar Planı teklifi, F21C20D rumuzlu halihazır pafta üzerine, 1/1000 ölçekli Uygulama İmar Planı teklifi, F21C20C2C- F21C20C2D- F21C20C3A- F21C20C3B rumuzlu halihazır pafta üzerine hazırlanmıştır. Şişli İlçesi, Kaptanpaşa Mahallesi 2152 ada 174 parsel plan onama sınırı içerisine alınarak, "Ticaret+Turizm Alanı", "Merkezi İş Alanı (MİA)", "Sosyal Tesis Alanı", "Park ve Yeşil Alan", "Rekreasyon Alanı", "1. Derece Taşıt Yolu", "2. Derece Taşıt Yolu", "YayaYolu", "Karayolları Yol Kenarı Koruma Kuşağı" lejantları oluşturulmuş olup, ilgili plan notları düzenlenmiştir.

DEĞERLENDİRME: İlgi (a) yazı ile davacı şahıslar ile TMMOB Şehir Plancıları ve Mimarlar Odası İstanbul Şubeleri tarafından; Şişli İlçesi, Kaptanpaşa Mahallesi, 2152 ada 174 parselde bulunan taşınmazın 3194 sayılı Yasa'nın 18. maddesi uyarınca imar uygulamasına tabi tutulmasına ilişkin Şişli Belediye Encümeninin 22.05.2007 tarih ve 266 sayılı uygulama işlemi ve bu işlemin dayanağı 08.02.2007 onanlı 1/1000 ölçekli, 16.05.2005 onanlı 1/5000 ölçekli Nazım İmar Planı ile 23.07.2010 onanlı plan notu değişikliğinin dava konusu taşınmaza ilişkin kısımlarının iptali talebiyle açılan davada; bozmadan sonra yapılan yargılama sonucu İstanbul 7. İdare Mahkemesi'nin 29.01.2016 tarih, 2014/1503 E., 2016/239 K. sayılı kararı ile dava konusu işlemlerin iptaline karar verildiği tarafımıza iletilmiş, bahse konu mahkeme kararı ve meri mevzuat hükümleri uyarınca plansız durumda kalan alana ilişkin İmar Planı çalışmalarının başlatılması hususunda ilgi (b) Başkanlık Oluru alınmıştır.

Bu süreçte, Başkanlığımız Şehir Planlama Şube Müdürlüğünce 26.02.2020 tarih, TN:305061 sayılı Başkanlık Oluru doğrultusunda Şişli İlçe Sınırları içerisinde çalışmalarına başlanılan 1/5000 ölçekli Nazım İmar Planı kapsamında kurum görüşümüz talep edilmiş, ilgi (c) yazımız ile davaya konu Şişli İlçesi, Kaptanpaşa Mahallesi, 2152 ada 174 parselin yürütülen bölge planı çalışması kapsamında değerlendirilmesi bildirilmiştir.

Devam eden süreçte, Başkanlığımızca temyiz yoluna gidildiği, Danıştay Altıncı Dairesi'nin 20.03.2017 tarih, 2016/7615E., 2017/1923K. sayılı kararı ile temyiz isteminin reddi ile iptal kararının onanmasına, karar düzeltme talebinin de Danıştay Altıncı Dairesi'nin 16.09.2020 tarih, 2017/4352E., 2020/7704K. sayılı kararı ile reddine karar verildiği tespit edilmiştir.

İlgi (ç) yazı ile de, Şişli Dolapdere-Piyalepaşa Bulvarı ve Çevresi Revizyon Nazım İmar Planı'nın 20.09.2022 tarihinde onandığı, 2152 ada 174 parselin bahse konu plan sınırı dışında yer aldığı tarafımıza bildirilerek parsel bazlı plan çalışmasının Müdürlüğümüzce değerlendirilmesi istenmiş, bu bağlamda ilgi (d) Başkanlık Oluru alınmış ve ilgi (e) dağıtımli yazımız ile ilgili kurumlardan görüş talep edilmiştir.

1/5000-1/1000 ölçekli Nazım-Uygulama İmar Planı teklifine ilişkin ilgili kurumlardan alınan görüşler incelendiğinde;

Harita Şube Müdürlüğünce 3194 sayılı İmar Kanunu'nun 18. maddesine göre yapılan imar uygulama çalışması bulunmadığı,

İSKİ Genel Müdürlüğünce planlama alanının yüzeysel su kaynaklarının su toplama havzaları ile dere ıslah ve işletme bandı dışında kaldığı, mevcut altyapı tesislerine zarar verilmemesi

T.C.
İSTANBUL BÜYÜKŞEHİR BELEDİYE MECLİSİ
MECLİS KARARI

Karar Tarihi: 16.10.2025

Meclis Karar No: 1154

hususlarına dikkat edilmesi gerektiği belirtilerek söz konusu 1/5000 ve 1/1000 ölçekli imar planı değişikliği tekliflerinin ilgili belediye tarafından onaylanarak yürürlüğe girmesi halinde uygun görüldüğü,

Deprem ve Zemin İnceleme Şube Müdürlüğünce planlama alanının 27.02.2023 onay tarihli Şişli İlçesi'nde yer alan toplam 1072,07 Hektarlık Alana ait İmar Planlarına Esas 1/1000 Ölçekli Yerleşime Uygunluk Haritaları'nda ÖA2.1 lejantlı 'Önem Alınabilecek Nitelikte Stabilitate Sorunlu Alanlar-2.1'de kaldığı belirtilerek ilgi yazı eki ve raporda belirtilen hususlara uyulması koşuluyla uygun görüldüğü,

Emlak Şube Müdürlüğünce Büyükşehir Belediyemiz mülkiyetinde bulunan 2152 ada 174 parsel sayılı taşınmazın da içinde yer aldığı plan çalışma alanı sınırları içinde ana artere cepheli, tescil dışı alanların imara/mülkiyete konu edilmesi ve imar planların onaylanması halinde belediyemiz adına tescil edilmesi gerektiği, bu kapsamda, söz konusu teklifin ilgili mevzuat ve arazi kısıtları ile alanın özelliği, statüsü, planlama esasları ve ilkeleri doğrultusunda uygun mütalaa edildiği,

Kamulaştırma Şube Müdürlüğünce yapılan inceleme neticesinde, söz konusu parselde yürütülen güncel bir kamulaştırma işlemi bulunmamakla birlikte hazırlanan teklifin plan hükümlerine "İmar planında donatı olarak ayrılan alanların kamunun eline bedelsiz geçmeden bahse konu taşınmazın imarlı kısımlarında uygulama yapılamaz." şeklinde plan notu eklenmesi gerektiği,

İmar Şube Müdürlüğünce söz konusu alanda yapılan herhangi bir çalışmalarının bulunmadığı, planlama çalışmasının 3194 sayılı İmar Kanunu, Mekânsal Planlar Yapım Yönetmeliği ve ilgili diğer mevzuatlarda belirtilen ilke ve kurallar çerçevesinde oluşturulması ve plan notlarının uygulamada tereddütlere mahal vermeyecek şekilde hazırlanması gerektiğinin belirtildiği,

Şehir Planlama Şube Müdürlüğünce "1/1000 ölçekli uygulama imar planı ile 1/5000 ölçekli nazım imar planı teklifi plan notlarının 3. maddesinde; "...20.000 m²'nin üstünde olan parsellerde E:3.00 Yençok:20 kattır." hükmüne yer verildiği görülmektedir. Plan notuna göre 20.000 m²'nin üstünde olan parseller için yapılaşma koşulları belirlenmiş olup, 20.000 m²'nin altındaki parseller için tanımsız kalmıştır. Teklif plan notlarında ifrazla ilgili bir kısıtlamada bulunmadığından ileride 20.000 m²'nin altına ifrazla oluşabilecek parseller için yapılaşma koşulları belirlenmesi ya da yüzölçüm kriterinin kaldırılmasının uygun olacağı değerlendirilmektedir.

Ayrıca aynı plan notunda "Merkezi İş Alanında yönetimle ilgili idari tesis alanı, ...rezidans alanı,..yer alabilir." hükmüne yer verilmekte olup MİA alanında toplam inşaat alanının konut oranı belirtilmemiştir. "MİA alanında toplam inşaat alanının en fazla %30'u oranında konut fonksiyonu yapılabilir" plan notunun eklenmesi uygun değerlendirilmektedir.

1/1000 ölçekli uygulama imar planı ile 1/5000 ölçekli nazım imar planı teklifi plan notlarının 7. maddesinde; "Planlama alanı komşuluğundaki tescilli 2152 ada 174 parseldeki Darülaceze kurumuna ait taşınmazların irtifakları dikkate alınarak..." denilmekte olup plan notunda Darülaceze Kurumuna ait 2152 ada 199 parsel yerine sehven 2152 ada 174 parsel yazıldığı tespit edilmiştir .

Söz konusu 1/1000 ölçekli Uygulama İmar Planı ve 1/5000 ölçekli Nazım İmar Planı çalışmaları, ilgili kurum/kuruluş görüşleri, 3194 sayılı İmar Kanunu ve ilgili yönetmelikler ile diğer ilgili mevzuat hükümleri kapsamında, şehircilik ilkeleri ve esasları doğrultusunda değerlendirilmesi ..." denildiği,

İstanbul İmar İnşaat A.Ş.'nce hissedarları olduğu söz konusu taşınmazla ilgili plan teklifi çalışmalarında; imar uygulaması ve imar planlarının iptaline ilişkin açılan davaların mahkeme kararlarında belirtilen iptal gerekçelerinin göz önünde bulundurulması, mevcut duruma göre A ve B bloklarda yer alan kat maliklerinin arsa paylarına karşılık gelen arsa alanı 82.507 m² iken plan teklifi ile A ve B bloğun yer aldığı MİA fonksiyonuna yaklaşık 59.249 m² ayrılmış olması konularına ilişkin plan kararlarının değerlendirilmesinin talep edildiği,

Ulaşım Planlama Şube Müdürlüğü yazısı eki Plan Değişikliği İnceleme Komisyonunun 08.04.2025 tarih ve UP2025-09/07 sayılı Kararında;

-“Yollara gerekli terklerin bedelsiz yapılması,

T.C.
İSTANBUL BÜYÜKŞEHİR BELEDİYE MECLİSİ
MECLİS KARARI

Karar Tarihi: 16.10.2025

Meclis Karar No: 1154

-Yollardan çekme mesafeleri yol rezerv alanı olarak öngörüldüğünden 20.00 m.'lik yoldan min. 10.00 m., diğer yollardan min. 5.00 m. çekme mesafesi bırakılması ve çekme mesafelerine bodrum katlarda da uyulması,

-07.06.2012 tarih ve UP2012-21/25 sayılı Ulaşım Daire Başkanlığı Plan Değişikliği İnceleme Komisyonu Kararı gereği; karayolu ulaşım sistemi bütününde araç ve yaya sirkülasyonu ile güvenliğinin sağlanması amacıyla, güvenli araç görüş mesafesi ile taşıt boyutları ve minimum dönüş yarıçapları göz önüne alınarak, ada kenarlarının kesişimlerinde oluşan köşe noktalarından itibaren 15 m. ve üzeri genişlikteki imar yollarında minimum 5 m., 15 m. genişliğin altındaki imar yollarında ise minimum 3 m. çekilerek imar istikametlerinin (köşe kırığı) düzenlenmesi,

-“İncirli-Gayrettepe-Söğütlüçeşme Metro Hattı”na ilişkin Ulaştırma ve Altyapı Bakanlığı’ndan görüş alınması,

-“Merkezi İş Alanı ve Ticaret-Turizm Alanı”nın otopark ihtiyacı Çevre, Şehircilik ve İklim Değişikliği Bakanlığı’nın Otopark Yönetmeliği’nde belirlenen otopark miktarları doğrultusunda kendi fonksiyon alanı içerisinde karşılanacaktır.” şeklinde plan notunun eklenmesi,

-Ulaşım Planlama Şube Müdürlüğüne yürütülen “İstanbul Ulaşım Sistemi Türleri ve Otopark Alanları” çalışması kapsamında teklif ile Sosyal Tesis Alanı ve Rekreasyon Alanı olarak planlanan alanda SIS-62 kodlu Zemin Altı Otopark Alanı planlandığından “Sosyal Tesis Alanı ve Rekreasyon Alanı”nın otopark ihtiyacı Çevre, Şehircilik ve İklim Değişikliği Bakanlığı’nın Otopark Yönetmeliği’nde belirlenen otopark miktarları doğrultusunda kendi parseli içerisinde karşılanacak olup ayrıca zemin altında bölgeye hizmet edecek otopark alanı ayrılacaktır” şeklinde plan notunun eklenmesi,

-Her fonksiyona ait otopark giriş-çıkışlarına ilişkin Ulaşım ve Trafik Komisyonu (UTK) Kararı alınması,

-Teklif plan fonksiyonları ve Merkezi İş Alanı için önerilen yapılanma koşulu yoğun yaya ve araç trafiğine sebep olacağından teklif alanın kuzeydoğusundaki Perpa Sokağın teklif alanın doğusundaki kavşak alanına kadar min. 15.00 m. genişliğinde, teklif alandaki 7.00 m.'lik yolun min. 10.00 m. genişliğinde planlanması,

-Teklif 1/5000 ölçekli planda Park Alanı’nın güneyinde 12.00 m. genişliğinde planlanmış olan “Taşıt Yolu”nun teklif 1/1000 ölçekli uygulama imar planına uygun olarak 15.00 m. genişliğinde planlanması,

-Teklif alanın kuzeybatısındaki Darülaceze Caddesi’nde bulunan otobüs durak cebinin planlara işlenmesi gerekmektedir.” denildiği görülmektedir.

İlgi (a) yazı eki İstanbul 7. İdare Mahkemesi’nin 29.01.2016 tarih, 2014/1503 E., 2016/239 K. sayılı kararı ile plansız kalan Şişli İlçesi, Kaptanpaşa Mahallesi, 2152 ada 174 parselin “Ticaret+Turizm Alanı”, “Merkezi İş Alanı (MİA)”, “Sosyal Tesis Alanı”, “Park ve Yeşil Alan”, “Rekreasyon Alanı”, “1. Derece Taşıt Yolu”, “2. Derece Taşıt Yolu”, “Yaya Yolu”, “Karayolları Yol Kenarı Koruma Kuşağı”na alınmasına yönelik Müdürlüğümüzce ilgi (b) ve ilgi (d) Başkanlık Oluru ve ilgili kurum görüşleri doğrultusunda ilgili plan notları oluşturularak hazırlanan 1/5000-1/1000 ölçekli plan teklifleri değerlendirilerek hakkında karar alınmak üzere Büyükşehir Belediye Meclisine iletilmektedir” denilerek.

Şişli İlçesi, Kaptanpaşa Mahallesi, 2152 ada 174 parsel ile ilgili 1/5000-1/1000 ölçekli Nazım-Uygulama İmar Planı teklifi ile kurum görüşleri yazımız ekinde olup, yazımız ve eklerinin yürürlükteki yasa ve yönetmelikler ve 5216 sayılı yasanın 7/c maddesine göre değerlendirilmek ve hakkında karar alınmak üzere Büyükşehir Belediye Meclisine havale olunmuştur.

KONUNUN ÖZÜ: Şişli İlçesi, Kaptanpaşa Mahallesi, 2152 ada 174 parsel ile ilgili 1/5000-1/1000 ölçekli NİP-UIP tekliflerine ilişkin ek kurum görüşü birleştirme

T.C.
İSTANBUL BÜYÜKŞEHİR BELEDİYE MECLİSİ
MECLİS KARARI

Karar Tarihi: 16.10.2025

Meclis Karar No: 1154

KOMİSYON İNCELEMESİ: Planlama Şube Müdürlüğü'nün 12/05/2025 gün ve 2025/849758 sayılı yazısında;

İlgi: a) 06.05.2016 tarih, 2010/6001-9817 sayılı Hukuk Müşavirliği yazısı ve eki İstanbul 7. İdare Mahkemesinin 29.01.2016 tarih, 2014/1503 E. 2016/239 K. sayılı kararı.

b) 07.06.2016 tarih, 2016/6261-5501 sayılı Başkanlık Oluru.

c) 06.08.2020 tarih, 2020-3974-4494 sayılı yazımız.

ç) 25.02.2025 tarih, 2025.412963 sayılı Şehir Planlama Şube Müdürlüğü yazısı.

d) 25.02.2025 tarih, 2025-412963 sayılı Başkanlık oluru.

e) 10.03.2025 tarih, 2025-S-511495 sayılı dağıtımli yazımız.

f) 15.04.2025 tarih ve 2025-699561 sayılı Başkanlık Makamına yazımız.

g) 28.04.2025 tarih, 258/7365 sayılı Şişli Belediye Başkanlığı yazısı.

İlgi (a) yazı ile davacı şahıslar ile TMMOB Şehir Plancıları ve Mimarlar Odası İstanbul Şubeleri tarafından; Şişli İlçesi, Kaptanpaşa Mahallesi, 2152 ada 174 parselde bulunan taşınmazın 3194 sayılı Yasa'nın 18. maddesi uyarınca imar uygulamasına tabi tutulmasına ilişkin Şişli Belediye Encümeninin 22.05.2007 tarih ve 266 sayılı uygulama işlemi ve bu işlemin dayanağı 08.02.2007 onanlı 1/1000 ölçekli, 16.05.2005 onanlı 1/5000 ölçekli Nazım İmar Planı ile 23.07.2010 onanlı plan notu değişikliğinin dava konusu taşınmaza ilişkin kısımlarının iptali talebiyle açılan davada; bozmadan sonra yapılan yargılama sonucu İstanbul 7. İdare Mahkemesi'nin 29.01.2016 tarih, 2014/1503 E., 2016/239 K. sayılı kararı ile dava konusu işlemlerin iptaline karar verildiği tarafımıza iletilmiş, bahse konu mahkeme kararı ve meri mevzuat hükümleri uyarınca plansız durumda kalan alana ilişkin İmar Planı çalışmalarının başlatılması hususunda ilgi (b) Başkanlık Oluru alınmıştır.

Bu süreçte, Başkanlığımız Şehir Planlama Şube Müdürlüğünce 26.02.2020 tarih, TN:305061 sayılı Başkanlık Oluru doğrultusunda Şişli İlçe Sınırları içerisinde çalışmalarına başlanılan 1/5000 ölçekli Nazım İmar Planı kapsamında kurum görüşümüz talep edilmiş, ilgi (c) yazımız ile davaya konu Şişli İlçesi, Kaptanpaşa Mahallesi, 2152 ada 174 parselin yürütülen bölge planı çalışması kapsamında değerlendirilmesi bildirilmiştir.

Devam eden süreçte, Başkanlığımızca temyiz yoluna gidildiği, Danıştay Altıncı Dairesi'nin 20.03.2017 tarih, 2016/7615E., 2017/1923K. sayılı kararı ile temyiz isteminin reddi ile iptal kararının onanmasına, karar düzeltme talebinin de Danıştay Altıncı Dairesi'nin 16.09.2020 tarih, 2017/4352E., 2020/7704K. sayılı kararı ile reddine karar verildiği tespit edilmiştir.

İlgi (ç) yazı ile de, Şişli Dolapdere-Piyalepaşa Bulvarı ve Çevresi Revizyon Nazım İmar Planı'nın 20.09.2022 tarihinde onandığı, 2152 ada 174 parselin bahse konu plan sınırı dışında yer aldığı tarafımıza bildirilerek parsel bazlı plan çalışmasının Müdürlüğümüzce değerlendirilmesi istenmiş, bu bağlamda ilgi (d) Başkanlık Oluru alınmış ve ilgi (e) dağıtımli yazımız ile ilgili kurumlardan görüş talep edilmiştir.

1/5000-1/1000 ölçekli NİP-UIP teklifi 18.04.2024 tarih ve S-658863 sayılı Büyükşehir Belediye Başkanlığı Genelgesi, 5216 sayılı yasanın 7-b ve 14. maddeleri uyarınca değerlendirilerek hakkında karar alınmak üzere ilgi (f) Başkanlık Makamı yazımız ile Büyükşehir Belediye Meclisine iletilmiştir. (Ek-1)

Bahse konu teklif Büyükşehir Belediye Meclisinde değerlendirilme aşamasında iken Şişli Belediye Başkanlığının ilgi (g) yazısı ile, teklife ilişkin kurum görüşü tarafımıza iletilmiştir. (Ek-2)

Söz konusu kurum görüşünde "2152 Ada 174 sayılı parsel ile ilişkin imar planı teklifi incelenmiş; alanda mevcut "Perpa İş Merkez'nin" Yüzer Havuz Sokak ve Perpa Sokak tarafından giriş-çıkışlarının dikkate alınarak düzenleme yapılması, hazırlanan plan ile oluşacak yapı ve nüfus yoğunluğu nedeniyle 7 metre olarak planlanan Perpa Sokağının en az 10 metre olarak düzenlenmesi

T.C.
İSTANBUL BÜYÜKŞEHİR BELEDİYE MECLİSİ
MECLİS KARARI

Karar Tarihi: 16.10.2025

Meclis Karar No: 1154

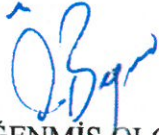
ile alandaki mevcut ve planlanan fonksiyonların ihtiyaçlarının karşılanmasına yönelik, uygun bir konum ve büyüklükte Dini Tesis Alanı ayrılmasının uygun olacağı tespit edilmiş olup, Başkanlığımız kurum görüşü olarak değerlendirilmesi hususunda... " denildiği görülmektedir" denilerek.

Şişli İlçesi, Kaptanpaşa Mahallesi, 2152 ada 174 parsel ile ilişkin 1/5000-1/1000 ölçekli Nazım-Uygulama İmar Planı teklifine ilişkin ilgi (g) kurum görüşü yazımız ekinde olup, teklife yönelik ilgi (b) Başkanlık Makamı yazımız ile birlikte değerlendirilmek ve hakkında karar alınmak üzere Büyükşehir Belediye Meclisine havale olunmuştur.

KOMİSYON GÖRÜŞÜ: Şişli İlçesi, Kaptanpaşa Mahallesi, 2152 ada 174 parsel ile ilişkin 1/5000-1/1000 ölçekli NİP-UIP değişikliği teklifleri incelenmiş olup; Sosyal Tesis Alanı fonksiyonunun Belediye Hizmet Alanı (İBB) olarak düzenlenmesiyle Komisyonumuzca tadilen uygun görülmüştür.

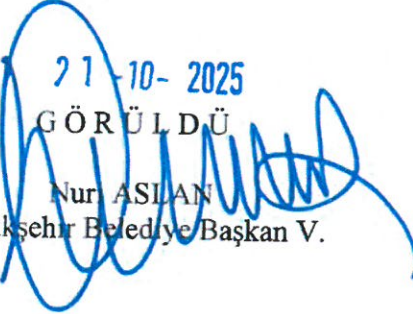
Meclisimizin onayına arz olunur."

Şeklinde hazırlanan İmar ve Bayındırlık – Kent Ekonomisi, Meslek Odaları ve Sendikalar Komisyonları müşterek raporu; İstanbul Büyükşehir Belediye Meclisinin 9. Seçim Dönemi 2. Toplantı Yılı, Ekim Ayı Toplantılarının 16 Ekim 2025 tarihli 3. birleşiminde okunarak, müzakereye açıldı: AK Parti, MHP ve BBP Grubunun muhalefetiyle yapılan işaretle oylama neticesinde raporun aynen ve Oyçokluğu ile kabulü kararlaştırılmıştır.


Özge BEĞENMİŞ OLCA
Divan Kâtibi


Ozan ÖZÇELİK
Divan Kâtibi


Gökhan GÜMÜSDAĞ
Meclis 2. Başkan Vekili


21-10-2025
GÖRÜLDÜ
Nur ASILAN
Büyükşehir Belediye Başkan V.