



T.C.
BAKIRKÖY BELEDİYESİ
MECLİS KARARI

Karar Tarihi : 10.03.2023
Karar No : 25

Kararın Özü: Ataköy 2-5-6. Kısım Mahallesi, 257 ada, 60 parsel ile ilişkin 1/1000 ölçekli uygulama imar planı değişikliği (Plan İşlem No: UİP-341006861).

**Belediye Meclisini
Teşkil Eden Üyeler**

Meclis Başkanı: Mahir ÇELİK (Meclis 1. Başkanvekili)

Emel TIĞLI-Margarit DİKME-Nebahat CİVAN-Cavit GANIÇ-Süleyman Nadir ATAMAN-Recai DELİBAŞIOĞLU-Halit CEBECİ-Arzu GEZENT-Hasan ÇALIŞ-Servet TORAMAN-Saffet ONUR(Yok)-Nesrin SERİNDAĞ-Mesut METİN-Ömer Kaan KARA-Mehmet Tunçer SÜNER(Yok)-Cem ÖZBEY(Yok)-Jale BAKİSTANLI-Ali TÜRKÖĞLU-Ahmet ALTUN-Gökmen YILDIRIM-Aret Şirin TATLIDİL(Yok)-Nagihan TETİK-Suat KARAÇORLU-Şebnem YÜKEB-Taşkın TOPRAK-Umut YENİCİ-Emine DİRİCAN-Tarkan ELLERGEZEN(Yok)-Özden YERLİKAYA-Haluk HALİLAĞAOĞLU.

Bakırköy Belediye Meclisinin 8. seçim dönemi 4. toplantı yılı 2023 senesi Mart ayı Olağan Meclis Toplantılarının 10.03.2023 tarihli 3. birleşiminde, İmar ve Şehircilik Müdürlüğü başlıklı “Ataköy 2-5-6. Kısım Mahallesi, 257 ada, 60 parsel ile ilişkin 1/1000 ölçekli uygulama imar planı değişikliği (Plan İşlem No: UİP-341006861)” hakkındaki 03.03.2023 tarih ve 72159 sayılı teklif okundu.

TEKLİF: BAŞKANLIK MAKAMINA; İlgil: 19.12.2022 tarih ve E-25955148-115.01.02-2022.1941529 sayılı İstanbul Büyükşehir Belediye Başkanlığı İmar ve Şehircilik Daire Başkanlığı Planlama Şube Müdürlüğü yazısı. İlgil yazı ile Ataköy 2-5-6. Kısım Mahallesi, 257 ada 60 parsel ile ilişkin 20.02.2022 t.t.li 1/5000 ölçekli Nazım İmar Planı değişikliğine ait itirazların değerlendirilerek, söz konusu 1/5000 ölçekli Nazım İmar Planı değişikliğinin kesinleştiği tarafımıza bildirilmiştir. Söz konusu 257 ada 60 parsel 20.04.2011 t.t.li 1/1000 ölçekli Ataköy Uygulama İmar Planı’nda “Belediye Hizmet Alanı”nda kalmakta iken İstanbul 2. İdare Mahkemesinin 02.10.2015 tarih ve 2015/126 E.2015/1750 K. sayılı kararı ile parsel ile ilişkin 1/1000 ölçekli Uygulama İmar Planı iptal edilmiş olup, parsel uygulama imar planı yönünden plansız konumdadır. Son olarak 257 ada 60 parsel; 20.02.2022 t.t.li 1/5000 ölçekli Nazım İmar Planı değişikliği ile E:0.25 Yençok:2 kat “Spor Alanı” olarak düzenlenmiş olup, bu plan doğrultusunda hazırlanmış 1/1000 ölçekli Uygulama İmar Planı bulunmamaktadır. Ataköy 2-5-6. Kısım Mahallesi 257 ada 60 parsel sayılı yerin fonksiyonunun 20.02.2022 onanlı Nazım İmar Planı değişikliği doğrultusunda E:0.25 Yençok:2 kat “Kapalı Spor Tesis Alanı” fonksiyonuna alınmasına ilişkin 1/1000 ölçekli Uygulama İmar Planı (Plan işlem no:341006861) teklif paftaları, plan açıklama raporu, teknik görüş raporu ve teklif dosya yazımız ekinde olup, 3194 ve 5216 sayılı yasalar gereği incelenerek karar alınmak üzere Bakırköy Belediye Meclisi’ne sunulmasını arz ederim.

Bakırköy Belediye Meclisi’nin 8. seçim dönemi 4. toplantı yılı 2023 senesi Mart ayı Olağan Meclis Toplantılarının 10.03.2023 tarihli 3. birleşiminde “Ataköy 2-5-6. Kısım Mahallesi, 257 ada, 60 parsel ile ilişkin 1/1000 ölçekli uygulama imar planı değişikliği (Plan İşlem No: UİP-341006861)” hakkında İmar ve Bayındırlık Komisyonu’nun düzenlemiş olduğu rapor okundu.

İMAR VE BAYINDIRLIK KOMİSYONU RAPORU

Bakırköy Belediye Meclisinin 8. Seçim dönemi 4. Toplantı yılı 2023 senesi Mart ayı Olağan Meclis Toplantısının, 06 Mart 2023 tarihli 1. birleşiminde gündem maddelerinin görüşülmesi neticesinde, İmar ve Bayındırlık Komisyonu’na havale edilen ve yazı ekinde bulunan “Ataköy 2-5-6. Kısım Mahallesi, 257 ada, 60 parsel ile ilişkin 1/1000 ölçekli uygulama imar planı değişikliği (Plan İşlem No:UİP-341006861)” hakkındaki yazılı evrak komisyonumuzca detaylı olarak incelenmiştir.

Karar Tarihi : 10.03.2023
Karar No : 25

Kararın Özü: Ataköy 2-5-6. Kısım Mahallesi, 257 ada, 60 parselle ilişkin 1/1000 ölçekli uygulama imar planı değişikliği (Plan İşlem No: UİP-341006861).

KOMİSYON GÖRÜŞÜ

KONU: Ataköy 2-5-6. Kısım Mahallesi, 257 ada, 60 parselin E:0.25, Yençok:2 kat "Kapalı Spor Tesis Alanı"na alınmasına ilişkin 1/1000 ölçekli Uygulama İmar Planı teklifi.

MÜLKİYET: Yaklaşık 6921.50 m² yüzölçümüne sahip 257 ada, 60 parsel Bakırköy Belediye Başkanlığı mülkiyetindedir.

MEVCUT DURUM: 2021 yılı uydu görüntüsü ve 2019 yılı panoramik sokak görüntüleri üzerinden yapılan incelemede 257 ada, 60 parsel üzerinde 1 katlı yapının bulunduğu görülmektedir.

MER'İ PLANLARDAKİ DURUMU: 257 ada, 60 parsel; 01.04.2003 onanlı 1/5000 ölçekli Bakırköy Merkez ve Ataköy'e ilişkin Nazım İmar Planı ve 23.06.2005 onanlı 1/5000 ölçekli Nazım İmar Planı değişikliği kapsamında kısmen "Parklar ve Dinlenme Alanları", kısmen T4 simgeli "Tali Ticaret Alanları" kısmen "Ortaöğretim Tesis Alanı"nda kalmaktadır. Söz konusu 257 ada, 60 parsel 20.04.2011 t.t.li 1/1000 ölçekli Ataköy Uygulama İmar Planı'nda "Belediye Hizmet Alanı"nda kalmakta iken İstanbul 2. İdare Mahkemesinin 02.10.2015 tarih ve 2015/126 E. 2015/1750 K. sayılı kararı ile parselle ilişkin 1/1000 ölçekli Uygulama İmar Planı iptal edilmiş olup, parsel uygulama imar planı yönünden plansız konumdadır. Son olarak 257 ada, 60 parsel; 20.02.2022 t.t.li 1/5000 ölçekli Nazım İmar Planı değişikliği ile E:0.25 Yençok:2 kat "Spor Alanı" olarak düzenlenmiş olup, bu plan doğrultusunda hazırlanmış 1/1000 ölçekli Uygulama İmar Planı bulunmamaktadır.

KURUM GÖRÜŞLERİ:

-20.02.2023 tarih ve E.11255029-310.01-20230199317 sayılı İstanbul Büyükşehir Belediye Başkanlığı, İstanbul Su ve Kanalizasyon İdaresi Genel Müdürlüğü'nün yazısı ile 04.02.2021 tarih ve E.20210048371 sayılı yazılarındaki şartlara uyulması gerektiği şeklinde görüş verilmiştir.

-Büyükşehir Belediye Başkanlığı, Deprem ve Zemin İnceleme Müdürlüğü'nün 14.02.2023 tarih ve 217176 sayılı yazısında, bahse konu 1/1000 ölçekli Uygulama İmar Planı şartlı olarak uygun görülmüştür.

-02.02.2023 tarih ve E-29339913-205-177679 sayılı İğdaş İstanbul Gaz Dağıtım San. Tic. A.Ş. yazısı ile "... taşınmaz için düzenlenecek imar durum işlemlerinden mevcut altyapı/üstyapı tesislerimizin etkilenmediği anlaşılmış olup, proje uygulama çalışmalarına başlanılmadan Doğalgaz Acil aranarak nezaretçi personel istenmesi..." şeklinde görüş belirtilmiştir.

-14.02.2023 tarih ve 14613 sayılı Boğaziçi Elektrik Dağıtım A.Ş., Yatırım Direktörlüğü'nün yazısı ile; şartlı uygun görülmüştür.

- İşbu dosyaya sunulan Teknik Raporda; Kültür ve Turizm Bakanlığı, Kültür Varlıkları ve Müzeler Genel Müdürlüğü, İstanbul I Numaralı Kültür Varlıklarını Koruma Bölge Kurulu Müdürlüğü ve İstanbul Büyükşehir Belediye Başkanlığı, Ulaşım Daire Başkanlığı, Ulaşım Planlama Müdürlüğü'nün kurum görüşlerinin Bakırköy İmar ve Şehircilik Müdürlüğü'ne iletilmediği belirtilmiştir. Mekansal Planlar Yapım Yönetmeliği'nin 8. maddesinin 2. fıkrasına göre; "Kurum ve kuruluş görüşlerini en geç 30 gün içerisinde bildirmek zorundadır. Görüş bildirilmesi için etüd ve analiz gibi uzun süreli çalışma yapılması gereken hallerde ilgili kamu kurum ve kuruluşlarının talebi üzerine 30 günü geçmemek üzere ilave süre verilir. Bu süre içerisinde görüş bildirilmediği takdirde plan hakkında olumsuz bir görüşün bulunmadığı kabul edilir." denilmekte olup, söz konusu maddeye istinaden İstanbul Büyükşehir Belediye Başkanlığı, Ulaşım Daire Başkanlığı, Ulaşım Planlama Müdürlüğü ve Boğaziçi Elektrik Dağıtım A.Ş. ve Kültür ve Turizm Bakanlığı, Kültür Varlıkları ve Müzeler Genel Müdürlüğü, İstanbul I Numaralı Kültür Varlıklarını Koruma Bölge Kurulu Müdürlüğü'ne ait olumsuz bir görüşün bulunmadığı sonucuna varıldığının belirtilmesinin yanında,

Karar Tarihi : 10.03.2023
Karar No : 25

Kararın Özü: Ataköy 2-5-6. Kısım Mahallesi, 257 ada, 60 parselle ilişkin 1/1000 ölçekli uygulama imar planı değişikliği (Plan İşlem No: UIP-341006861).

08.03.2022 tarihli meclis oturumunda işbu dosyaya eklenmesi kabul edilen İBB Ulaşım Dairesi, Ulaşım Planlama Şube Müdürlüğü raporunda,; "... Bakırköy İlçesi, Ataköy 2. 5. 6. Kısım Mahallesi, 257 ada, 60 sayılı parselle ilişkin 1/5000 ölçekli Nazım İmar Planı Değişikliği doğrultusunda hazırlandığı belirlendiğinden, trafik üzerindeki etkisinin minimuma indirilebilmesi için;

* "Halkalı Gebze Marmaray Hattı"na ilişkin Ulaştırma Bakanlığı Altyapı Yatırımları Genel Müdürlüğü'nden "M9(U1) Ataköy-Bahariye Metro Hattı"na ilişkin Raylı Sistem Projeler Müdürlüğü'nden görüş alınması,

* 17.05.2018 tarih 2018-20-2 sayılı UTK Kararı bulunan "Bakırköy İlçesi (Adnan Kahveci Bulvarı, Dr. Remzi Kazancıgil Caddesi) Bisiklet Yolu" projesinin dikkate alınması,

* Yol rezerv alanı olarak cephe aldığı yoldan minimum 5m. çekme mesafesi bırakılması

* "Teklif Kapalı Spor Tesisi Alanı"nın otopark ihtiyacı, yürürlükteki Çevre Şehircilik ve İklim Değişikliği Bakanlığı Otopark Yönetmeliği'nde belirlenen otopark miktarları doğrultusunda, kendi fonksiyon alanı içinde karşılanacaktır" plan notunun eklenmesinin gerektiği" şeklinde şartlı uygun görüldüğü anlaşılmaktadır.

ACIKLAMALAR: 257 ada 60 parsel; 01.04.2003 onanlı 1/5000 ölçekli Bakırköy Merkez ve Ataköy'e ilişkin Nazım İmar Planı ve 23.06.2005 onanlı 1/5000 ölçekli Nazım İmar Planı değişikliği kapsamında kısmen "Parklar ve Dinlenme Alanları", kısmen T4 simgeli "Tali Ticaret Alanları" kısmen "Ortaöğretim Tesis Alanı"nda kalmaktadır. Söz konusu 257 ada, 60 parsel 20.04.2011 t.t.li 1/1000 ölçekli Ataköy Uygulama İmar Planı'nda "Belediye Hizmet Alanı"nda kalmakta iken İstanbul 2. İdare Mahkemesinin 02.10.2015 tarih ve 2015/126 E. 2015/1750 K. sayılı kararı ile parselle ilişkin 1/1000 ölçekli Uygulama İmar Planı iptal edilmiş olup, parsel uygulama imar planı yönünden plansız konumdadır. Son olarak 257 ada, 60 parsel; 20.02.2022 t.t.li 1/5000 ölçekli Nazım İmar Planı değişikliği ile E:0.25 Yençok:2 kat "Spor Alanı" olarak düzenlenmiş olup, bu plan doğrultusunda hazırlanmış 1/1000 ölçekli Uygulama İmar Planı bulunmamaktadır.

Dosya içeriğinde yer alan Teknik Görüş Raporunda; 19.12.2022 tarih ve E-25955148-115.01.02-2022.1941529 sayılı İstanbul Büyükşehir Belediye Başkanlığı İmar ve Şehircilik Daire Başkanlığı Planlama Şube Müdürlüğü yazısı ile Ataköy 2-5-6. Kısım Mahallesi, 257 ada, 60 parselle ilişkin 20.02.2022 t.t.li 1/5000 ölçekli Nazım İmar Planı değişikliğine ait itirazların değerlendirilerek, söz konusu 1/5000 ölçekli Nazım İmar Planı değişikliğinin kesinleştiğinin, Bakırköy Belediyesi İmar ve Şehircilik Müdürlüğü'ne bildirildiği, bu kapsamda planlama alanı Mekansal Planlar Yapım Yönetmeliğine istinaden hazırlanan 1/1000 ölçekli Uygulama İmar Planı ile Yençok:2 kat, E:0.25 "Kapalı Spor Tesisi Alanı"na alındığı belirtilmektedir.

SONUÇ: Ataköy 2-5-6. Kısım Mahallesi, 257 Ada, 60 parselin E:0.25 Yençok:2 kat, "Kapalı Spor Tesisi Alanı"na alınmasına ilişkin 1/1000 ölçekli Uygulama İmar Planı teklif paftası oy birliği ile komisyonumuzca uygun görülmüştür.

Yüce Meclise arz olunur.



T.C.
BAKIRKÖY BELEDİYESİ
MECLİS KARARI

Karar Tarihi : 10.03.2023
Karar No : 25

Kararın Özü: Ataköy 2-5-6. Kısım Mahallesi, 257 ada, 60 parsel ile ilişkin 1/1000 ölçekli uygulama imar planı değişikliği (Plan İşlem No: UİP-341006861).

Bakirköy Belediye Meclisi'nin 8. seçim dönemi 4. toplantı yılı 2023 senesi Mart ayı Olağan Meclis Toplantılarının 10.03.2023 tarihli 3. birleşiminde okunan İmar ve Bayındırlık Komisyonu Raporu üzerine yapılan müzakereler neticesinde;

KARAR: "Ataköy 2-5-6. Kısım Mahallesi, 257 ada, 60 parsel ile ilişkin 1/1000 ölçekli uygulama imar planı değişikliği (Plan İşlem No: UİP-341006861)" hakkındaki İmar ve Bayındırlık Komisyonu Raporunun OY BİRLİĞİ ile kabulüne karar verildi.

Umut YENİCİ
Divan Kâtibi

Şebnem YÜKEB
Divan Kâtibi

Mahir ÇELİK
Meclis 1. Başkanvekili