



T.C.
BAKIRKÖY BELEDİYESİ
MECLİS KARARI

Karar Tarihi : 10.03.2023
Karar No : 26

Kararın Özü: Kartaltepe Mahallesi, 117 ada, 1 parsel ile ilişkin 1/1000 ölçekli uygulama imar planı değişikliği (Plan İşlem No: UIP-341006796).

**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.

Bakirköy 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 “Kartaltepe Mahallesi, 117 ada, 1 parsel ile ilişkin 1/1000 ölçekli uygulama imar planı değişikliği (Plan İşlem No: UIP-341006796)” hakkındaki 03.03.2023 tarih ve 53787-56457 sayılı teklif okundu.

TEKLİF: BAŞKANLIK MAKAMINA; İlgil: 1) 14.09.2022 tarih ve E-47909374-81269-2022091211084959749 sayılı İl Emniyet Müdürlüğü yazısı. 2) 27.09.2022 tarih ve E-25955148-115.01.02-2022.1475351 sayılı İstanbul Büyükşehir Belediye Başkanlığı İmar ve Şehircilik Daire Başkanlığı Planlama Şube Müdürlüğü yazısı. İlgil (1) yazı ile Başkanlığımızca 1/1000 ölçekli meri Uygulama İmar Planı’nda “Resmi Kurum Alanı”nda kalan 117 ada 1 parselin plan notunda avan projeye göre uygulama yapılabilir denildiği ancak bina yüksekliği belirtilmediğinden ruhsata esas belgenin düzenlenmediği belirtilerek, söz konusu 117 ada 1 parselin 1/1000 ölçekli Uygulama İmar Planı’nda “Yençok: 4 kat” “Kamu Hizmet Alanı (Karakol Alanı)” olarak düzenlenmesi talep edilmiştir. Ayrıca ilgil (2) yazı ile Kartaltepe Mahallesi 117 ada 1 parselin “Yençok:4 kat”, “Kamu Hizmet Alanı (Karakol Alanı)”na alınmasına ilişkin 19.04.2022 onanlı 1/5000 ölçekli Nazım İmar Planı değişikliğinin askı ve ilan işlemlerinin tamamlandığı belirtilmiş olup, uygulamaya yönelik iş ve işlemlerin yapılabileceği tarafımıza iletilmiştir. Bu doğrultuda Kartaltepe Mahallesi 117 ada 1 parsel sayılı yerin fonksiyonunun 19.04.2022 onanlı Nazım İmar Planı değişikliği doğrultusunda “Resmi Kurum Alanı (Karakol Alanı)” ve “Yol Alanı”na alınmasına, yapılaşma şartının Yençok: 4 kat olarak belirlenmesine ilişkin 1/1000 ölçekli Uygulama İmar Planı değişikliği (Plan işlem no: 341006796) teklif paftaları, plan açıklama raporu, teknik görüş raporu ve teklif dosya yazımız ekinde olup, 3194 ve 5216 sayılı yasalar gereği incelenerek karar alınmak üzere Bakirköy Belediye Meclisi’ne sunulmasını arz ederim.

Bakirköy Belediye Meclisi’nin 8. seçim dönemi 4. toplantı yılı 2023 senesi Mart ayı Olağan Meclis Toplantılarının 10.03.2023 tarihli 3. birleşiminde “Kartaltepe Mahallesi, 117 ada, 1 parsel ile ilişkin 1/1000 ölçekli uygulama imar planı değişikliği (Plan İşlem No: UIP-341006796)” hakkında İmar ve Bayındırlık Komisyonu’nun düzenlemiş olduğu rapor okundu.

İMAR VE BAYINDIRLIK KOMİSYONU RAPORU

Bakirköy 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 “Kartaltepe Mahallesi, 117 ada 1 parsel ile ilişkin 1/1000 ölçekli uygulama imar planı değişikliği (Plan İşlem No: UIP-341006796)” hakkındaki yazılı evrak komisyonumuzca detaylı olarak incelenmiştir.



T.C.
BAKIRKÖY BELEDİYESİ
MECLİS KARARI

Karar Tarihi : 10.03.2023
Karar No : 26

Kararın Özü: Kartaltepe Mahallesi, 117 ada, 1 parsel ile ilişkin 1/1000 ölçekli uygulama imar planı değişikliği (Plan İşlem No: UIP-341006796).

KOMİSYON GÖRÜŞÜ

KONU: Kartaltepe Mahallesi, 117 ada, 1 parselin fonksiyonunun 19.04.2022 onanlı Nazım İmar Planı değişikliği doğrultusunda “Resmi Kurum Alanı (Karakol)” fonksiyonuna alınmasına ve Yençok: 4 kat olarak belirlenmesine ilişkin 1/1000 ölçekli Uygulama İmar Planı değişikliği teklifi.

İSTEM: 14.09.2022 tarih ve E-47909374-81269-2022091211084959749 sayılı İl Emniyet Müdürlüğü yazısı ile 117 ada, 1 parsel sayılı yerin 13.04.2022 tarih ve 481 sayılı İBB Meclis Kararı ile Kamu Hizmet Alanı (Karakol Alanı)’na alınmasına ilişkin 1/5000 ölçekli Nazım İmar Planı değişikliğinin askı ve ilan işlemlerinin tamamlandığı belirtilerek, 117 ada, 1 parselin Yençok:4 kat Kamu Hizmet Alanı (Karakol Alanı) olarak düzenlenmesi talep edilmiştir.

MÜLKİYET: Yaklaşık 733.99 m² yüzölçümüne sahip 117 ada, 1 parsel Maliye Hazinesi mülkiyetindedir.

MEVCUT DURUM: 2021 yılı uydu görüntüsü ve 2019 yılı panoramik sokak görüntüleri üzerinden yapılan incelemede 117 ada, 1 parsel üzerinde herhangi bir yapılaşma olmadığı görülmektedir.

MER’İ PLANLARDAKİ DURUMU: 117 ada 1 parsel, 01.04.2003-23.10.2003 onanlı 1/5000 ölçekli Bakırköy Merkez Ataköy Revizyon Nazım İmar Planı’nda kısmen “Yönetim Merkezleri Alanı”nda, kısmen “Yol Alanı”nda kalmakta iken; 19.06.2018 t.t.’li 1/5000 ölçekli Nazım İmar Planı değişikliği ile “Kamu Hizmet Alanı”na alınmıştır. 08.03.2004 t.t.li 1/1000 ölçekli Bakırköy Merkez Ataköy Uygulama İmar Planında kısmen “Yönetim Merkezi (Karakol) Alanı”nda kısmen “Yol Alanı”nda kalmakta iken; 22.02.2020 t.t.li 1/1000 ölçekli Uygulama İmar Planı değişikliği ile “Resmi Kurum Alanı (Karakol)”na alınmıştır. Ardından 13.04.2022 tarih ve 481 sayılı İBB Meclis Kararı ile Kamu Hizmet Alanı (Karakol Alanı)’na alınmasına ilişkin 1/5000 ölçekli Nazım İmar Planı değişikliği uygun görülerek, 19.04.2022 tarihinde İstanbul Büyükşehir Belediye Başkanınca onanmıştır.

KURUM GÖRÜŞLERİ:

Dosya içeriğinde yer alan Teknik görüş raporunda;

“23.01.2023 tarih ve 53787-56457 sayılı yazı ile söz konusu plan değişikliği teklifine ilişkin kurum görüşlerinin iletilmesi istenilmiş olup,

-16.02.2023 tarih ve E.11255029-310.01-20230184701 sayılı İstanbul Büyükşehir Belediye Başkanlığı, İstanbul Su ve Kanalizasyon İdaresi Genel Müdürlüğü’nün yazısında; “Yapılacak uygulama çalışmalarında, İdaremize ait ekte gönderilen her türlü mevcut tesislerimiz ile iş sonu projesi tarafımıza ulaşmamış, İSKİ’de kaydı bulunmayan, Belediyesince veya halk tarafından yapılmış altyapı tesislerine zarar verilmemelidir” şeklinde görüş verilmiştir.

- Büyükşehir Belediye Başkanlığı, Deprem ve Zemin İnceleme Müdürlüğü’nün 10.02.2023 tarih ve E-62956595-952.01.04.05-2023.197339 sayılı yazısı ile şartlı olarak uygun görüldüğü belirtilmiştir.

- Kültür ve Turizm Bakanlığı, Kültür Varlıkları ve Müzeler Genel Müdürlüğü İstanbul I Numaralı Kültür Varlıklarını Koruma Bölge Kurulu Müdürlüğü’nün 10.02.2023 tarih ve E-39682869-165.02.04-3473354 sayılı yazısı eki 06.12.2018 tarih ve 3881 sayılı Kurul Kararı ile uygun görüş verilmiştir.

- 17.02.2023 tarih ve E-21362969-210.02.99-2023.264891 sayılı İstanbul Büyükşehir Belediye Başkanlığı, Ulaşım Dairesi Başkanlığı, Ulaşım Planlama Şube Müdürlüğü’nün yazısı ile şartlı olarak uygun görüldüğü belirtilmiştir.



T.C.
BAKIRKÖY BELEDİYESİ
MECLİS KARARI

Karar Tarihi : 10.03.2023
Karar No : 26

Kararın Özü: Kartaltepe Mahallesi, 117 ada, 1 parsel ile ilişkin 1/1000 ölçekli uygulama imar planı değişikliği (Plan İşlem No: UİP-341006796).

- 02.02.2023 tarih ve E.29339913-205-177698 sayılı İstanbul Büyükşehir Belediyesi İstanbul Gaz Dağıtım Sanayi ve Ticaret A.Ş.'nin yazısı ile şartlı olarak uygun görüldüğü belirtilmiştir.
-T.C. Bakırköy Belediyesi İmar ve Şehircilik Müdürlüğü'nün 09.03.2023 tarih ve 11069 sayılı yazısı ve eklerinin aynı tarihte komisyonumuza sevk edilmesinin ardından yapılan incelemede; Boğaziçi Elektrik Dağıtım A.Ş. Yatırım Direktörlüğü tarafından Kartaltepe Mahallesi, 117 ada, 1 parsel ile ilişkin 1/1000 ölçekli Uygulama İmar Planı Değişikliğinin şartlı olarak uygun görüldüğü anlaşılmaktadır.

ACIKLAMALAR: Dosyada yer alan Teknik Görüş Raporunda;

“14.09.2022 tarih ve E-47909374-81269-2022091211084959749 sayılı İl Emniyet Müdürlüğü yazısı ile 117 ada, 1 parsel üzerinde Kartaltepe Polis Merkezi Amirliği Hizmet Binasının yapılan deprem analizi neticesinde yıkıldığı belirtilerek, Başkanlığımızdan alınan 31.08.2020 tarih ve 38723 sayılı yazıda imar planında Resmi Kurum Alanı (Karakol) fonksiyonunda yer aldığı, plan notunda avan projeye göre uygulama yapılabilir denildiği, bina yüksekliği belirtilmediğinden ruhsata esas belgelerin düzenlenemediği iletilmiş olup, 117 ada, 1 parselin 1/1000 ölçekli Uygulama İmar Planı değişikliği ile Yençok:4 kat “Kamu Hizmet Alanı (Karakol)” olarak düzenlenmesi talep edilmiştir.

117 ada, 1 parsel sayılı yerin; Yençok:4 kat, “Kamu Hizmet Alanı (Karakol Alanı)”na alınmasına ilişkin 1/5000 ölçekli Nazım İmar Planı değişikliği, 19.04.2022 tarihinde Büyükşehir Belediye Başkanınca onanmıştır.

Bu kapsamda planlama alanının Mekansal Planlar Yapım Yönetmeliğine istinaden hazırlanan plan değişikliği ile bir kısmı Yençok:4 kat “Resmi Kurum Alanı (Karakol)” bir kısmı ise “Yol Alanı”na alınmak suretiyle 1/1000 ölçekli Uygulama İmar Planı değişikliği teklifi hazırlandığı” açıklamalarının yer aldığı görülmektedir.

SONUÇ: Kartaltepe Mahallesi, 117 ada,1 parselin “Resmi Kurum Alanı”na, kısmen de “Yol Alanı”na, alınmasına ilişkin 1/1000 ölçekli Uygulama İmar Planı değişikliği teklifi, teklif paftasında gösterildiği şekliyle komisyonumuzca oy birliğiyle kabul edilmiştir. Yüce Meclise arz olunur.

Bakırköy 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: “Kartaltepe Mahallesi, 117 ada, 1 parsel ile ilişkin 1/1000 ölçekli uygulama imar planı değişikliği (Plan İşlem No: UİP-341006796)” 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