

T.C.
BAKIRKÖY BELEDİYESİ
MECLİS KARARI

Karar Tarihi 08.03.2013	Karar No: 34	Kararın Özü:	Şenlik Mahallesi 292 ada 47 parsel ile ilişkin plan değişikliğine hk.
Belediye Meclisini Teşkil Eden Zevat	Baba Levent GÖKÇE(YOK), Hüseyin Uğur ÖZHABEŞ, Bedros AVEDİKYAN(YOK), Serdal KILAVUZ, Cavit GANIÇ, Gülser ALPARSLAN, Ferzan ÖZER, Ohannes KARABETYAN, Selim MALGAZ, Adnan TÜRKOĞLU, Uğur BECEREN, Yervant ÖZUZUN, Mehmet BAŞARAN, Şebnem ŞAN, Servet DENİZ, Coşkun ALAGÖZ, İlknur MERAL(İZİNLİ), Sefa BİRİNCİ(İZİNLİ), Ali Kenan KIR, Bahar SUNMAN(İZİNLİ), Hasan ERSOY, Ali ERTEN, Kenan ZÜLALOĞLU, Suna ERGÜN, Pınar ÜNSAL, SEMİH CEMALİ, Mehmet Emin ERTEKİN, Halil Yalçın KAYALI, Türkan Elif ARIKAN CAN, Ayhan CAN, Ramazan BAŞ		

Bakırköy Belediye Meclisinin 6. seçim dönemi 4. toplantı yılı 2013 senesi Mart Ayı Olağan Meclis toplantısının 08.03.2013 tarihli 3. birleşiminde İmar ve Şehircilik Müdürlüğünün “Şenlik Mahallesi 292 ada 47 parsel ile ilişkin plan değişikliğine” dair 23.01.2013 tarih ve 6418 sayılı teklifi okundu.

TEKLİF: BAŞKANLIK MAKAMINA İLGİ:1)17.10.2012 tarih ve 143-3758 sayılı Hukuk İşleri Müdürlüğü'nün yazısı ve eki dava dilekçesi. 2)22.10.2012 tarih ve 5064 sayılı Başkanlık Olur'u. 3)27.11.2012 tarih ve 906 sayılı Bakırköy Belediyesi Park ve Bahçeler Müdürlüğü'nün yazısı. 4)17.12.2012 tarih ve 1348606-4693/232826 sayılı Büyükşehir Belediye Başkanlığı, Ulaşım Daire Başkanlığı Ulaşım Planlama Müdürlüğü'nün yazısı. 5)10.12.2012 tarih ve 2442-228001 sayılı Büyükşehir Belediye Başkanlığı, Deprem Risk Yönetimi ve Kentsel İyileştirme Daire Başkanlığı, Deprem ve Zemin İnceleme Müdürlüğü'nün yazısı. 6)17.12.2012 tarih ve 4063 sayılı Boğaziçi Elektrik Dağıtım A.Ş. Genel Müdürlüğü, Bakırköy İşletme Müdürlüğü'nün yazısı. Bakırköy İlçesi Şenlik Mahallesi, 292 ada 47 parsel sayılı yerde taşınmaz sahibi tarafından Belediyemiz aleyhine, söz konusu parselin 1962 yılından günümüze imar planında spor tesisi, oyun ve park alanı olarak belirlenmesi üzerine hukuken el atıldığı iddiasıyla, tazminat talepli İstanbul 7.İdare Mahkemesi'nde 2012/1691 Esas No ile dava açıldığı ilgi (1) yazı ile bildirilmiştir. Bunun üzerine 292 ada 47 sayılı parselin %40 lık alanının "Oyun Alanı" ve imar yolu fonksiyonunun korunarak kalan kısmının çevre yapılanma şartları olan ayırık nizam, TAKS:0.25, H:2 kat irtifalı yapılanma şartlarında "Konut Alanı" olarak ayrılmasına ilişkin 1/1000 ölçekli plan tadilatı teklifi hazırlanması hususunda ilgi(2) Başkanlık Olur'u alınmıştır. **MÜLKİYETİ:** Dosyasında yapılan incelemede 292 ada 47 parselin hisseli olup, şahıs ve Kızılay Derneği'nin mülkiyetinde olduğu görülmüştür. **MER'İ PLANLARDAKİ DURUMU :** Şenlik Mahallesi, 292 ada 47 parsel ; 30.7.1962 t.t.li 1/2000 ölçekli Şenlik İmar Planı'nda "Spor Tesisleri Alanı"nda, kısmen otopark kısmen de yeşil alanda kalmakta, 07.5.1969 t.t.li 1/2000 ölçekli Şenlik Mevzii İmar Planı'nda "Spor Tesisleri Alanı"nda kalmakta iken ,13.7.1998 t.t.li 1/2000 ölçekli Şenlik Revizyon İmar Planı'nda kısmen "Oyun Alanı"na kısmen "Park alanı"na kısmen de yol alanına alınmıştır.Daha sonra söz konusu parsel, 10.02.2005/16.7.2005 onanlı 1/5000 ölçekli Florya- Yeşilköy ve Yakın Çevresi Nazım İmar Planı'nda "Oyun Alanlarında kalmakta olup, bu plan doğrultusunda hazırlanan 17.7.2006 onanlı 1/1000 ölçekli Florya Uygulama İmar Planı'nda büyük bir kısmı "Oyun Alanı"nda , bir kısmı ise 10 metrelik imar yolu alanında kalmakta olup, ayrıca bir kısmı havalimanı 3.pist geçiş yüzeyi alan sınırlarında kaldığından uygulama aşamasında Ulaştırma Bakanlığı Sivil Havacılık Genel Müdürlüğü'nden görüş alınması gerekmektedir. **KURUM GÖRÜŞLERİ:** Şenlik Mahallesi, 292 ada 47 parsel ile ilişkin 1/1000 ölçekli Uygulama İmar Planı tadilatı teklifine ait kurum görüşlerinde : -Bakırköy Belediyesi Park ve Bahçeler Müdürlüğü'nün ilgi (3) yazısında; "292 ada 47 parsel sayılı taşınmazın 3194 sayılı imar yasasının 18.maddesine dayanılarak %40 lık alanının "Oyun Alanı" ve imar yolu olarak korunarak, kalan kısmının çevre yapılanma şartlarında "Konut Alanı" olarak ayrılmasına ait 1/1000 ölçekli uygulama imar planı tadilatı teklifi Müdürlüğümüz tarafından

T.C.
BAKIRKÖY BELEDİYESİ

Karar Tarihi 08.03.2013	Karar No: 34	Kararın Özü:	Şenlik Mahallesi 292 ada 47 parsel ile ilişkin plan değişikliğine hk.
-----------------------------------	------------------------	-------------------------	---

uygun bulunmuştur."denilmektedir. —Büyükşehir Belediye Başkanlığı, Ulaşım Planlama Müdürlüğü'nün ilgi (4) kurum görüşü yazısında; "1/5000 ölçekli Nazım İmar Planı'na aykırı 1/1000 ölçekli Uygulama İmar Planı veya tadilat teklifleri yapılamadığından, 292 ada 47 parsel ile ilgili olarak öncelikle 1/5000 ölçekli Nazım İmar Planı değişikliği gerekmekte olduğundan, 1/1000 ölçekli plan tadilat teklifine ilişkin olarak kurum görüşümüz oluşturulamamaktadır. Bu doğrultuda söz konusu alana ilişkin olarak 1/5000 ölçekli plan tadilat teklifi iletildiği takdirde görüşümüz hazırlanacaktır."denilmektedir. -Büyükşehir Belediye Başkanlığı, Deprem ve Zemin İnceleme Müdürlüğü'nün ilgi(5) kurum görüşü yazısında; "Sonuç olarak, söz konusu planlama alanında bulunan mevcut yapıların zemin-temel, temel-yapı ve statik yönden incelenip gerekli olduğunda teknik müdahalelerin yapılması, yukarıda belirtilen hususların planlama aşamasında göz önüne alınması, uygulama öncesinde yapılacak olan zemin etüt çalışmasında bu bilgilerin de dikkate alınması ve buna göre uygulamaya gidilmesi koşuluyla , söz konusu 1/1000 ölçekli U.İ.Plan tadilatı jeolojik bakımdan uygun görülmektedir."denilmektedir. — BEDAŞ Genel Müdürlüğü'nün yazısında; "...Söz konusu yerle ilgili yapılması planlanan konut ve oyun alanlarına ve civarına elektrik verebilmek ve devamlılığını sağlıklı bir şekilde sürdürebilmek için haritada gösterilen yerde yola cepheli olacak şekilde en az (4x8)32 m2 yerin kurumumuz adına tahsis yapılmasını; Bu alanın plan tadilatı aşamasında Trafo Merkez yeri olarak ayrılması için bilgilerinize arz ederiz."denilmektedir. — Büyükşehir Belediye Başkanlığı, İstanbul Su ve Kanalizasyon İşleri Genel Müdürlüğü'nden de 21.11.2012 tarih, 5064 sayılı yazımızla görüş istenilmiş, ancak henüz görüş yazısı Müdürlüğümüze ulaşmamıştır. **ACIKLAMALAR:** İlgi(1) yazı ve eki dava dilekçesinde Şenlik Mahallesi, 292 ada 47 parsel ile ilgili olarak parseldeki taşınmazın hissedarı tarafından Belediyemiz aleyhine, 1962 yılından günümüze imar planında spor tesisi, oyun ve park alanı olarak belirlenip hukuken el atıldığı iddiasıyla fazlaya ilişkin hakları saklı tutularak 100.000 TL tazminat talepli İstanbul 7.İdare Mahkemesi'nde 2012/1691 Esas No ile dava açıldığı belirtilmektedir. Bunun üzerine 3194 sayılı imar yasasının 18.maddesinde belirtilen arazi ve arsa düzenleme ilkesine dayanılarak 292 ada 47 parselin 0.40 lık alanının Oyun alanı ve imar yolu fonksiyonunu koruyup kalan kısmının çevre yapılanma şartları olan ayırık nizam Taks:0.25, H:2 Kat konut alanına alınmasını içeren 1/1000 ölçekli uygulama imar planı tadilatının yapılması için ilgi(2)Başkanlık Olur'u alınmıştır. Söz konusu parsel ile ilişkin hazırlanan 1/1000 ölçekli uygulama imar planı tadilat teklifine ait plan notlarında; Tasdik sınırı 292 ada 47 parseldir. —Tasdik sınırı içinde kalan alanın bir kısmı konut alanı, bir kısmı oyun alanı, bir kısmı trafo alanı bir kısmı da imar yoludur. 292 ada 47 parselin imar istikameti içindeki oyun alanının bir kısmı iptal edilerek konut alanına alınmış bir kısmı ise oyun alanı olarak korunmuştur. 292 ada 47 parseldeki konut alanı ayırık nizam Taks :0,25 H:2 kat irtifalı yapılanma şartlarına sahiptir. —Açıklanmayan konularda 17.07.2006 onanlı 1/1000 ölçekli Florya Uygulama İmar Planı geçerlidir. **SONUÇ:** Şenlik Mahallesi 292 ada 47 parselin 17.7.2006 onanlı 1/1000 ölçekli Florya Uygulama İmar Planı'nda "Oyun Alanı"ndan, Taks:0.25, H:2 Kat yapılanma şartlarında "Konut Alanı"na alınmasına ilişkin 1/1000 ölçekli uygulama imar planı tadilat teklifi, 1/5000 ölçekli Mer-i Nazım İmar Planı kararlarına uymayıp ilgi(2) Başkanlık Olur'una istinaden hazırlanmıştır. Söz konusu parsel ile ilişkin 1/1000 ölçekli plan tadilatı teklif paftası ile diğer bilgi ve belgeleri içeren dosya yazımız ekinde olup, 3194 ve 5216 sayılı yasalar gereği incelenerek karar alınmak üzere Belediye Meclisi'ne sunulmasını arz ederim.

Bakırköy Belediye Meclisinin 6. seçim dönemi 4. toplantı yılı 2013 senesi Mart Ayı Olağan Meclis toplantısının 08.03.2013 tarihli 3. birleşiminde İmar ve Şehircilik Müdürlüğü başlıklı “Şenlik Mahallesi 292 ada 47 parsel ile ilişkin plan değişikliğine” dair İmar ve Şehircilik Komisyonunun düzenlemiş olduğu Rapor okundu.

T.C.
BAKIRKÖY BELEDİYESİ

Karar Tarihi 08.03.2013	Karar No: 34	Kararın Özü:	Şenlik Mahallesi 292 ada 47 parsel ile ilişkin plan değişikliğine hk.
-----------------------------------	------------------------	-------------------------	---

İMAR VE ŞEHİRCİLİK KOMİSYONU RAPORU

Bakırköy Belediye Meclisinin 6. seçim dönemi 4. toplantı yılı 2013 senesi Şubat ayı olağan meclis toplantısının 04 Şubat 2013 tarihli 1. birleşiminde İmar ve Şehircilik Komisyonuna sevk edilen dosya ve içeriği ile ilgili.

KOMİSYON GÖRÜŞÜ

Mülkiyeti kısmen şahıslara ve kısmen de Kızılay Derneğine ait olan Bakırköy Şenlik Mahallesi 292 ada 47 parsel 17/07/2006 onanlı 1/1000 ölçekli Florya Uygulama İmar Planı' ında büyük bir kısmı "Oyun Alanı"nda ve bir kısmı İmar Yolu alanında kalmakta olup ayrıca parselin bir kısmı da havalimanı 3. pist geçiş yüzeyi alan sınırında kalmaktadır. Teklif 1/1000 ölçekli İmar Planı Tadilatı ile parselin 0.40 lık alanının oyun alanı ve yol fonksiyonunun korunup kalan kısmının çevre yapılanma koşullarında Taks=0.25 H=2 kat olarak konut alanına alınması talep edilmiştir. Teklif imar planı tadilatı 1/5000 ölçekli Nazım planına aykırı olduğundan öncelikle 1/5000 ölçekli Nazım İmar Planı'nın tadil edilmesi gerekmektedir. 1/5000 ölçekli Nazım İmar Planı'na aykırı 1/1000 ölçekli Uygulama İmar Planı yapılamadığından öncelikle Şenlik Mahallesi 292 ada, 47 parsel ile ilişkin 1/5000 ölçekli Mevzi İmar Planı'nın tadilatının yapılması için dosyanın Müdürlüğüne iadesi komisyonumuzca uygun görülmüştür. Yüce Meclise arz olunur.

Bakırköy Belediye Meclisinin 6. seçim dönemi 4. toplantı yılı 2013 senesi Mart ayı olağan meclis toplantısında okunan İmar ve Şehircilik Komisyon Raporu üzerine yapılan müzakereler neticesinde;

KARAR : Bakırköy Belediye Meclisinin 6. seçim dönemi 4. toplantı yılı 2013 senesi Mart Ayı Olağan Meclis toplantısının 08.03.2013 tarihli 3. birleşiminde İmar ve Şehircilik Müdürlüğünün "Şenlik Mahallesi 292 ada 47 parsel ile ilişkin plan değişikliğine" dair İmar ve Şehircilik Komisyon Raporunun oybirliği ile kabulüne karar verildi.

Şebnem ŞAN
Divan Katibi

Pınar ÜNSAL
Divan Katibi

Hasan ERSOY
Meclis 1. Başkan Vekili