

Karar Tarihi : 21.05.2021
Karar No : 35

Kararın Özü: Yeşilköy, 391 ada, 1 parselle ilişkin 1/1000 ölçekli uygulama imar planı değişikliği (Plan İşlem No: UİP-34733005)

**Belediye Meclisini
Teşkil Eden Üyeler**

EMEL TIĞLI-MARGARİT DİKME-NEBAHAT CİVAN(**İZİNLİ**)-CAVİT GANIÇ-SÜLEYMAN NADİR ATAMAN-RECAİ DELİBAŞIOĞLU(**İZİNLİ**)-HALİT CEBECİ-MAHİR ÇELİK-ARZU GEZENT-HASAN ÇALIŞ-SERVET TORAMAN-SAFFET ONUR(**İZİNLİ**)-NESRİN SERİNDAĞ-MESUT METİN-ÖMER KAAK KARA-MEHMET TUNÇER SÜNER(**İZİNLİ**)-CEM ÖZBEY-JALE TAMŞAN-ALİ TÜRKOĞLU-AHMET ALTUN-GÖKMEN YILDIRIM-ARET ŞİRİN TATLIDİL(**İZİNLİ**)-NAGİHAN TETİK-SUAT KARAÇORLU-ŞEBNEM YÜKEB-TAŞKIN TOPRAK-UMUT YENİCİ-EMİNE DİRİCAN-TARKAN ELLERGEZEN-ÖZDEN YERLİKAYA-HALUK HALİLAĞAOĞLU.

Bakırköy Belediye Meclisinin 8. seçim dönemi 3. toplantı yılı 2021 senesi Mayıs ayı Olağan Meclis Toplantılarının 21.05.2021 tarihli 2. birleşiminde, İmar ve Şehircilik Müdürlüğü başlıklı “Yeşilköy, 391 ada, 1 parselle ilişkin 1/1000 ölçekli uygulama imar planı değişikliği (Plan İşlem No: UİP-34733005)” hakkındaki 30.03.2021 tarih ve 14591 sayılı teklif okundu.

TEKLİF: BAŞKANLIK MAKAMINA; İlgi: 1) 04.09.2019 tarih ve E.722639 sayılı Kültür ve Turizm Bakanlığı, Kültür Varlıkları ve Müzeler Genel Müdürlüğü, İstanbul 1 Numaralı Kültür Varlıklarını Koruma Bölge Kurulu Müdürlüğü yazısı ve eki 29.08.2019 tarih ve 4539-II sayılı Kurul Kararı örneği. 2) 12.11.2019 tarih ve 48471 sayılı Başkanlık Oluru ve ekleri. 391 ada, 1 parsel sayılı yer; 10.02.2005-16.07.2005 onanlı 1/5000 ölçekli Florya Yeşilköy ve Yakın Çevresine İlişkin Nazım İmar Planı’nda “Yüksek Yoğunluklu Yerleşik Konut Alanı (600 ki/ha)”nda kalmakta ve bu plan doğrultusunda hazırlanıp onanan 16.09.2007/28.11.2012 onanlı 1/1000 ölçekli Yeşilköy Uygulama İmar Planı/Tadilatında, Blok nizam, Hmax: 11.00 mt.(3 kat) irtifalı, “Konut Alanı”nda, küçük bir kısmı ise “Yol Alanı”nda kalmaktadır. İlgi (1) yazı eki 29.08.2019 tarih ve 4539-II sayılı Kurul Kararı’nda “...391 ada, 1 sayılı, Gayrimenkul Eski Eserler ve Anıtlar Kurulu’nun 12.02.1972 tarih ve 6175 sayılı genel kararı ile korunması gerekli taşınmaz kültür varlığı olarak tescilli olmasına rağmen meri imar planında tescil taraması bulunmayan, üzerinde sivil mimarlık örneği yapı bulunan taşınmaza ilişkin yola terk işleminin, Bakırköy Belediyesi’nin 26.03.2019 tarih ve 216 sayılı Encümen Kararı ve eki Bakırköy Kadastro Biriminin 06.04.2019 tarih ve 564 sayılı değişiklik beyannamesinde “A” ile gösterilen 4,6 m²’lik kısmın söz konusu tescilli parselin içinde kalması nedeniyle uygun olmadığına, ilgili Belediyesinde bahse konu parselin meri imar planında tescil taraması ile gösterilmesine, Kültür Varlıklarını Koruma Yüksek Kurulunun 05.11.1999 tarih ve 660 sayılı İlke Kararı kapsamında tescilli yapının koruma grubunun “II. grup” olarak güncellenmesine...” şeklinde karar alınmıştır. Söz konusu parsel ait 1/1000 ölçekli Uygulama İmar Planı değişikliğinin hazırlanması ile ilgili, ilgi (2) Başkanlık Olur’u alınmıştır. İlgi (1) yazı eki Kurul Kararı doğrultusunda alınan ilgi (2) Başkanlık Olur’una istinaden, 391 ada, 1 parselin mer’i uygulama imar planındaki Blok nizam, Hmax:11.00mt.(3 kat) irtifalı, yapılaşma şartlarının iptal edilip, parsel üzerindeki mevcut tescilli yapının ve tescilli parselin mer’i 1/1000 ölçekli Uygulama İmar Planı’na işlenerek, mer’i imar planında korunması gerekli tescilli yapılar lejantına ve tescilli parsel lejantına alınması ve tescil taramasının yapılması ile mer’i plandaki imar istikametinin tescilli parsel sınırlarına çekilmesine ilişkin hazırlanan 1/1000 ölçekli

Karar Tarihi : 21.05.2021
Karar No : 35

Kararın Özü: Yeşilköy, 391 ada, 1 parsel ile ilişkin 1/1000 ölçekli uygulama imar planı değişikliği (Plan İşlem No: UİP-34733005)

Uygulama İmar Planı değişikliği (Plan İşlem No: UİP-34733005) teklif paftası, teknik görüş raporu 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 Meclisi'nin 8. Seçim dönemi 3. Toplantı yılı 2021 senesi Mayıs ayı Olağan Meclis Toplantılarının 21.05.2021 tarihli 2. birleşiminde "Yeşilköy, 391 ada, 1 parsel ile ilişkin 1/1000 ölçekli uygulama imar planı değişikliği (Plan İşlem No: UİP-34733005)" hakkında İmar ve Bayındırlık Komisyonu'nun düzenlemiş olduğu rapor okundu.

İMAR VE BAYINDIRLIK KOMİSYONU RAPORU

Bakırköy Belediye Meclisinin 8. Seçim dönemi 3. Toplantı yılı 2021 senesi Nisan ayı Olağan Meclis Toplantısının, 05 Nisan 2021 tarihli 1. birleşiminde gündem maddelerinin görüşülmesi neticesinde, İmar ve Bayındırlık Komisyonu'na havale edilen ve yazı ekinde bulunan "Yeşilköy 391 ada 1 parsel ile ilişkin 1/1000 ölçekli uygulama imar planı değişikliği (Plan İşlem No: UİP-34733005)" hakkındaki yazılı evrak komisyonumuzca detaylı olarak incelenmiştir.

KONU:

Yeşilköy, 391 ada, 1 parsel ile ilişkin 1/1000 ölçekli Uygulama İmar Planı değişikliği.

İSTEM:

04.09.2019 tarih ve E.722639 sayılı Kültür ve Turizm Bakanlığı, Kültür Varlıkları ve Müzeler Genel Müdürlüğü, İstanbul 1 Numaralı Kültür Varlıklarını Koruma Bölge Kurulu Müdürlüğü yazısı ve eki 29.08.2019 tarih ve 4539-II sayılı Kurul Kararı ile mer'i 1/1000 ölçekli Yeşilköy Uygulama İmar Planında tescilli parsel taraması bulunmayan Yeşilköy, 391 ada, 1 parselin mer'i uygulama imar planında tescilli parsel lejanına alınarak tescil taramasının yapılmasına ilişkin Uygulama İmar Planı değişikliği yapılması istenilmektedir.

MÜLKİYETİ:

Bakırköy Belediye Başkanlığı Tapu Online Sorgulama Sistemi'ne (TAKBİS) göre; Yeşilköy, 391 ada, 1 parselin 113.91 m² yüzölçümünde, şahıs mülkiyetinde olduğu, 03.09.1987 tarihinde edinildiği görülmüştür.

MER'İ PLANLARDAKİ DURUMU:

391 ada, 1 parsel sayılı yer; 10.02.2005-16.07.2005 onanlı 1/5000 ölçekli Florya Yeşilköy ve Yakın Çevresine İlişkin Nazım İmar Planı'nda "Yüksek Yoğunluklu Yerleşik Konut Alanı (600 ki/ha)"nda kalmakta ve bu plan doğrultusunda hazırlanıp onanan 16.09.2007/28.11.2012 onanlı 1/1000 ölçekli Yeşilköy Uygulama İmar Planı/Tadilatında, Blok nizam, Hmax: 11.00 mt.(3 kat) irtifalı, "Konut Alanı"nda, küçük bir kısmı ise "Yol Alanı"nda kalmaktadır.

Karar Tarihi : 21.05.2021

Karar No : 35

Kararın Özü: Yeşilköy, 391 ada, 1 parsel ile ilişkin 1/1000 ölçekli uygulama imar planı değişikliği (Plan İşlem No: UIP-34733005)

KURUM GÖRÜŞLERİ:

18.11.2019 tarih ve 48471 sayılı yazımız ile 391 ada, 1 parsel ile ilişkin 1/1000 ölçekli Uygulama İmar Planı değişikliği teklifi ile ilgili kurum ve kuruluş görüşleri istenilmiş olup;

- 09.12.2019 tarih ve 102942 sayılı Boğaziçi Elektrik Dağıtım A.Ş., Yatırım ve Ar-Ge Direktörlüğü yazısı ile; "mevcut tesislerimizin korunması şartıyla 1/5000 ölçekli Nazım İmar Planı ve 1/1000 ölçekli Uygulama İmar Planı değişikliği yapılmasında sakınca bulunmamaktadır." şeklinde şartlı uygun görülmüştür.

- 03.12.2019 tarih ve 29339913-AYP 030-E.17906 sayılı İstanbul Gaz Dağıtım Sanayi ve Ticaret A.Ş.'nin yazısı ile; uygun görüş verilmiştir.

- 06.12.2019 tarih ve 62956595.310.06/1311-176635 sayılı İstanbul Büyükşehir Belediye Başkanlığı, Deprem Risk Yönetimi ve Kentsel İyileştirme Daire Başkanlığı, Deprem ve Zemin İnceleme Müdürlüğü yazısı ile; şartlı uygun görülmüştür.

- 30.12.2019 tarih ve 21362969.210.02-99-1477271-2548-192425 sayılı İstanbul Büyükşehir Belediye Başkanlığı, Ulaşım Daire Başkanlığı, Ulaşım Planlama Müdürlüğü yazısı ile; "Teklife konu parselin otopark ihtiyacı, yürürlükteki Çevre ve Şehircilik Bakanlığı Otopark Yönetmeliği doğrultusunda karşılanması, araç yolu niteliğindeki Çekmece Caddesinin araç izi ve yaya yolu sürekliliğinin sağlanması gerekmektedir." şeklinde şartlı uygun görüş verilmiştir.

- 05.12.2019 tarih ve 11255029-310.01-E.20190534050 sayılı İstanbul Büyükşehir Belediye Başkanlığı, İstanbul Su ve Kanalizasyon İdaresi Genel Müdürlüğü, Plan Proje Dairesi Başkanlığı yazısı ile; şartlı uygun görülmüştür.

- 28.02.2020 tarih ve E.192172 sayılı Kültür ve Turizm Bakanlığı, Kültür Varlıkları ve Müzeler Genel Müdürlüğü, İstanbul 1 Numaralı Kültür Varlıklarını Koruma Bölge Kurulu Müdürlüğü yazısı ve eki 17.01.2019 tarih ve 3964 sayılı Kurul Kararı ile "İstanbul İli, Bakırköy İlçesi, Ümraniye Mahallesi, 391 ada, 1 parsel ile ilişkin; tescilli sivil mimarlık örneği yapı halihazırda var olduğundan, yapı konturlarının meri 1/1000 ölçekli Uygulama İmar Planına işlenmesi kaydıyla plan değişikliği teklifinin uygulanmasında 2863 sayılı Yasa kapsamında sakınca olmadığına, yapılan işlemler sonucunda plan paftasının bilgi amaçlı Kurul Müdürlüğüne iletilmesine karar verildi." şeklinde uygun görülmüştür.

- İstanbul Valiliği, Defterdarlık Avrupa Yakası Milli Emlak Daire Başkanlığı, Topkapı Emlak Müdürlüğü'nün kurum görüşü tarafımıza iletilmemiştir. Mekansal Planlar Yapım Yönetmeliği'nin 8. maddesinin 2. fıkrasına göre; "Kurum ve kuruluşlar 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 Topkapı Emlak Müdürlüğü'ne ait olumsuz bir görüşün bulunmadığı sonucuna varılmıştır.

Karar Tarihi : 21.05.2021
Karar No : 35

Kararın Özü: Yeşilköy, 391 ada, 1 parsel ile ilişkin 1/1000 ölçekli uygulama imar planı değişikliği (Plan İşlem No: UIP-34733005)

MEVCUT DURUM:

Bakırköy Belediye Başkanlığı Coğrafi Bilgi Sistemi'ndeki hava fotoğraflarına ve panoramik görüntülere göre, 391 ada, 1 parsel üzerinde 3 katlı yapı bulunmaktadır.

ACIKLAMALAR:

391 ada, 1 parsel ile ilişkin imar işlem dosyasında yapılan incelemede; 21.03.2019 tarih ve 13296 sayılı Harita ve Numarataj Şefliği yazısı ile 391 ada, 1 parsel ile ilişkin bedelsiz yola terk işlemi talep edildiği, bahse konu parsel ile ilişkin bedelsiz yola terk işleminin 22.03.2019 tarih ve 13296 sayılı İmar Durum ve Planlama Şefliği'nin yazısı ile Belediye Encümeni'ne sunulduğu, daha sonra 26.03.2019 tarih ve 216 sayılı Bakırköy Belediyesi Encümen Kararı ile söz konusu parselin bedelsiz yola terk işleminin oy birliğiyle kabul edildiği görülmüştür.

Daha sonra 29.08.2019 tarih ve 4539-I sayılı Kurul Kararı'nda "... 391 ada, 1 sayılı, Gayrimenkul Eski Eserler ve Anıtlar Kurulu'nun 12.02.1972 tarih ve 6175 sayılı genel kararı ile korunması gerekli taşınmaz kültür varlığı olarak tescilli olmasına rağmen meri imar planında tescil taraması bulunmayan, üzerinde sivil mimarlık örneği yapı bulunan taşınmaza ilişkin yola terk işleminin, Bakırköy Belediyesi'nin 26.03.2019 tarih ve 216 sayılı Encümen Kararı ve eki Bakırköy Kadastro Biriminin 06.04.2019 tarih ve 564 sayılı değişiklik beyannamesinde "A" ile gösterilen 4,6 m²'lik kısmın söz konusu tescilli parselin içinde kalması nedeniyle uygun olmadığına, ilgili Belediyesince bahse konu parselin meri imar planında tescil taraması ile gösterilmesine, Kültür Varlıklarını Koruma Yüksek Kurulunun 05.11.1999 tarih ve 660 sayılı İlke Kararı kapsamında tescilli yapının koruma grubunun "II. grup" olarak güncellenmesine..." şeklinde karar alınmıştır.

29.08.2019 tarih ve 4539-II sayılı Kurul Kararı doğrultusunda, bahse konu parsel ile ilişkin 1/1000 ölçekli Uygulama İmar Planı değişikliğinin hazırlanabilmesi için alınan 12.11.2019 tarih ve 48471 sayılı Başkanlık Oluru ile söz konusu plan değişikliğinin hazırlanması uygun bulunmuştur.

Söz konusu 1/1000 ölçekli uygulama imar planı değişikliği teklifine ilişkin 30.12.2019 tarih ve 21362969.210.02-99-1477271-2548-192425 sayılı İstanbul Büyükşehir Belediye Başkanlığı, Ulaşım Daire Başkanlığı, Ulaşım Planlama Müdürlüğü görüşü doğrultusunda, bahse konu plan değişikliği teklifine ait plan notlarına "Konut Alanı'nın otopark ihtiyacı, yürürlükteki Çevre ve Şehircilik Bakanlığı Otopark Yönetmeliği doğrultusunda karşılanacaktır." hükmü eklenmiştir.

KOMİSYON GÖRÜŞÜ:

Söz konusu 391 ada, 1 parsel ile ilişkin tescilli yapının ve tescilli parselin işlenmesine yönelik hazırlanan 1/1000 ölçekli Uygulama İmar Planı değişikliği teklifi incelenmiş olup; 29.08.2019 tarih ve 4639-II sayılı Kurul Kararı gereği yapılan 1/1000 ölçekli Uygulama İmar Planı değişikliği teklifi Komisyonumuzca oybirliği ile uygun görülmüştür. Yüce Meclise arz olunur.

Karar Tarihi : 21.05.2021
Karar No : 35

Kararın Özü: Yeşilköy, 391 ada, 1 parsel ile ilişkin 1/1000 ölçekli uygulama imar planı değişikliği (Plan İşlem No: UIP-34733005)

Bakırköy Belediye Meclisi'nin 8. seçim dönemi 3. toplantı yılı 2021 senesi Mayıs ayı Olağan Meclis Toplantılarının 21.05.2021 tarihli 2. birleşiminde okunan İmar ve Bayındırlık Komisyonu Raporu üzerine yapılan müzakereler neticesinde;

KARAR: "Yeşilköy, 391 ada, 1 parsel ile ilişkin 1/1000 ölçekli uygulama imar planı değişikliği (Plan İşlem No: UIP-34733005)" hakkındaki İmar ve Bayındırlık Komisyonu Raporunun Oy Birliği ile kabulüne karar verildi.

Tarkan ELLERGEZEN
Divan Kâtibi

Şebnem YÜKEB
Divan Kâtibi

Mahir ÇELİK
Meclis 1. Başkanvekili