



T.C.
BAKIRKÖY BELEDİYESİ
MECLİS KARARI

Karar Tarihi : 05.09.2024
Karar No : 77

Kararın  z : Bakırköy Merkez Demiryolu Kuzeyi ve Güneyine iliŐkin 1/1000 ölçekli revizyon uygulama imar planı teklifi (Plan İŐlem No: U P-341065192)

**Belediye Meclisini
TeŐkil Eden  yeler**

Belediye ve Meclis BaŐkanı: Doç. Dr. AyŐegül ÖZDEMİR OVALIO LU

Ertan YILDIZ(**İzinli**)-Temel POLAT-Mehmet Cahit ATAŐ-Ali Rıza AKYÜZ-Caner KILIÇ-Uygur ELİTO -TuŐ e ÇALIK KARADEMİR-Pınar ÜNSAL-Ali FATİNO LU(**İzinli**)-Tarkan ELLERGEZEN(**İzinli**)-U ur DÜNDAR-Erkan G L-Mustafa FAZLIOĞLU-Nesrin Sümeyye ÖZBAY- zg r POLAT-Margarit DÖKME-Meltem BEKARO LU-Jale BAKİSTANLI-Mahmut Koray B BER(**İzinli**)-Mesut METİN-Ramazan DENLİ-Kenan ŐAHİN(**İzinli**)-Cemalettin ÖZDEMİR- i dem KIRIKO LU- a han BULUT-Fatma Selen KOCAOĞLU-G lc n GERZ-Gani AÇIKEL-Meltem DÖKMEN UNCULAR-Efe KANAT-BarıŐ KAPDAN.

Bakırköy Belediye Meclisinin 9. seçim dönemi 1. toplantı yılı 2024 senesi Eylül ayı olağan meclis toplantılarının 05.09.2024 tarihli 2. birleŐiminde, İmar ve Şehircilik M d rl  u baŐlıklı “Bakırköy Merkez Demiryolu Kuzeyi ve Güneyine iliŐkin 1/1000 ölçekli revizyon uygulama imar planı teklifi (Plan İŐlem No: U P-341065192)” hakkındaki 02.09.2024 tarihli ve 48003 sayılı teklif okundu.

TEKLİF: BAŐKANLIK MAKAMINA; İlg: 1) 27.04.2023 tarih ve 2023.691386 sayılı İstanbul BüyükŐehir Belediye BaŐkanlığı, İmar ve Şehircilik Daire BaŐkanlığı, Őehir Planlama Őube M d rl  u yazısı ve ekleri 1/5000 ölçekli plan paftaları ve plan raporu, 24.11.2022 tarih ve 1517 sayılı BüyükŐehir Belediye Meclis Kararı-bilgi föyleri ve Zabıt.

2) 08.05.2023 tarih ve E-91442078-804.99-2023.731805 sayılı cevabi yazınız.

3) 09.05.2023 tarih ve 23644 sayılı BaŐkanlık Oluru.

4) 05.02.2024 tarih ve 23644 sayılı BaŐkanlık Makamı’na yazımız ve ekleri 1/1000  l ekli Revizyon Uygulama İmar Planı değiŐikliği teklif paftaları, plan açıklama raporu ve planlama dosyası.

5) 08.03.2024 tarih ve 23 sayılı Bakırköy Belediye Meclis Kararı.

6) 28.03.2024 tarihli ve 23644 sayılı yazımız.

7) 15.05.2024 tarihli ve E-91442078-804.99-2024.814365 sayılı İstanbul BüyükŐehir Belediye BaŐkanlığı, İmar ve Şehircilik Daire BaŐkanlığı, Őehir Planlama Őube M d rl  u yazısı.

8) 02.09.2024 tarih ve E-91442078-105.04-2024.1562848 sayılı İstanbul BüyükŐehir Belediye BaŐkanlığı, İmar ve Şehircilik Daire BaŐkanlığı, Őehir Planlama Őube M d rl  u yazısı ve plan dosyası, meclis kararı ve zabıt.

9) 22.02.2023 tarih ve 65686 sayılı BaŐkanlık Oluru.

İlg (1) yazı ile; 30.03.2017 tarih ve BN:1698 sayılı BaŐkanlık Oluru doğrultusunda çalıŐmalarına baŐlanan “Bakırköy İlçesi, Demiryolu Kuzeyi ve Güneyi 1/5000  l ekli Revizyon Nazım İmar Planı” teklifinin değerlendirilmek ve karar alınmak üzere 09.06.2021 tarih ve BK No:3037 sayılı yazıları BüyükŐehir Belediye Meclisi’ne iletildiği, 24.11.2022 tarih ve 1517 sayılı BüyükŐehir Belediye Meclis Kararı ile tadilen uygun görülerek 30.11.2022 tarihinde BüyükŐehir Belediye BaŐkanınca onaylandığı tarafımıza bildirilmiŐtir. 30.11.2022 t.t.li 1/5000  l ekli Nazım İmar Planı’nın kesinleŐme süreci tamamlanmadan, BaŐkanlı ımızca ilgili kurum ve kuruluŐ görüŐlerinin alınarak, 1/1000 ölçekli uygulama imar planı çalıŐmalarına baŐlanıp baŐlanamayaca ına iliŐkin M d rl  leri’nden görüŐ istenilmiŐ olup, ilgi



T.C.
BAKIRKÖY BELEDİYESİ
MECLİS KARARI

Karar Tarihi : 05.09.2024
Karar No : 77

Kararın  z : Bakırköy Merkez Demiryolu Kuzeyi ve Güneyine iliŐkin 1/1000 ölçekli revizyon uygulama imar planı teklifi (Plan İŐlem No: U P-341065192)

(2) cevabi yazı ile dağıtım iŐlemleri yapılan söz konusu 1/5000 ölçekli revizyon nazım imar planına istinaden, BaŐkanlıėımızca 1/1000  l ekli uygulama imar planı çalıŐmalarına baŐlanılmasının uygun olduğu hususu tarafımıza bildirilmiŐtir. İlgili (2) cevabi yazı ve ilgili (3) BaŐkanlık Oluru doğrultusunda, 30.11.2022 onanlı Bakırköy İlçesi, Demiryolu Kuzeyi ve Güneyi 1/5000  l ekli Revizyon Nazım İmar Planı'na istinaden BaŐkanlıėımızca hazırlanan Bakırköy Merkez Demiryolu Kuzeyi ve Güneyine İliŐkin 1/1000  l ekli Revizyon Uygulama İmar Planı teklifi (Plan İŐlem No:U P-341049905), ilgili (7) yazımız ile karar alınmak üzere Bakırköy Belediye Meclisi'ne sunulmuŐ olup, ilgili (8) Meclis Kararı ile tadilen uygun görülmüŐtür. İlgili (6) yazımız ile Bakırköy Merkez Demiryolu Kuzeyi ve Güneyine İliŐkin 1/1000  l ekli Revizyon Uygulama İmar Planı teklifi, 3194 ve 5216 sayılı yasalara göre gereğinin yapılması için İstanbul BüyükŐehir Belediye BaŐkanlıėı, Őehir Planlama Őube Müdürlüğü'ne gönderilmiŐtir. İlgili (7) yazı ile 30.11.2022 onaylı 1/5000  l ekli Bakırköy İlçesi Demiryolu Kuzeyi ve Güneyi Revizyon Nazım İmar Planı askıdayken 1865 adet itiraza konu olmuŐ askı süreci değerlendirmelerinin sonucunda, 14.12.2023 tarih ve 1465 sayılı Meclis Kararı ile yeniden düzenlemeler yapıldığı ve yapılan düzenlemelerin bölgedeki kentsel dönüŐümün etkin bir Őekilde sağlanması zora soktuğundan bahsedilerek, söz konusu 1/5000 ölçekli planın ana hedeflerinden olan kentsel yenilenmeyi teŐvik etmenin mümkün olmayacağı gibi plan kurgusunun da bozulduğu belirtilmiŐ olup, bu kapsamda planın yeniden incelenerek düzenlenmesi gerektiği gerekçesiyle Bakırköy Merkez Demiryolu Kuzeyi ve Güneyine İliŐkin 1/1000  l ekli Revizyon Uygulama İmar Planı teklifimiz BaŐkanlıėımıza iade edilmiŐtir.

Daha sonra ilgili (8) yazı ile 30.11.2022 onanlı 1/5000  l ekli Bakırköy İlçesi Demiryolu Kuzeyi ve Güneyi Revizyon Nazım İmar Planı'na yapılan itirazlara iliŐkin hazırlanan 18.12.2023 onanlı 1/5000  l ekli Nazım İmar Planı deėiŐikliėine yasal askı süresi içinde yapılan itirazların BüyükŐehir Belediye Meclisi'ne iletildiği belirtilerek, söz konusu itirazların 11.07.2024 tarih ve 887 sayılı İBB Meclis Kararı ile karara bağlanıp tadilen uygun görülen Bakırköy İlçesi Demiryolu Kuzeyi ve Güneyi Revizyon Nazım İmar Planına Yapılan İtirazlara İliŐkin Hazırlanan 1/5000  l ekli Nazım İmar Planı deėiŐikliėinin 18.07.2024 tarihinde onandığı BaŐkanlıėımız'a bildirilmiŐtir. 18.07.2024 onanlı Bakırköy İlçesi Demiryolu Kuzeyi ve Güneyi Revizyon Nazım İmar Planına Yapılan İtirazlara İliŐkin Hazırlanan 1/5000  l ekli Nazım İmar Planı deėiŐikliėine istinaden BaŐkanlıėımızca, Bakırköy Merkez Demiryolu Kuzey ve Güneyine İliŐkin 1/1000  l ekli Revizyon Uygulama İmar Planı teklifinin hazırlanması ile ilgili, ilgili (9) BaŐkanlık Olur'u alınmıŐtır. İlgili (8) yazı doğrultusunda alınan ilgili (9) BaŐkanlık Olur'una istinaden, 1/1000  l ekli Bakırköy Merkez Demiryolu Kuzey ve Güneyine İliŐkin Revizyon Uygulama İmar Planı (Plan İŐlem No: U P-341065192) teklif paftaları, plan açıklama raporu ve diğer bilgi ve belgeleri içeren planlama dosyası yazımız ekinde olup, 3194 ve 5216 sayılı yasalar gereği incelenerek karar alınmak üzere Belediye Meclisi'ne sunulmasını arz ederim.

Bakırköy Belediye Meclisinin 9. seçim dönemi 1. toplantı yılı 2024 senesi Eylül ayı olağan meclis toplantılarının 05.09.2024 tarihli 2. birleŐiminde "Bakırköy Merkez Demiryolu Kuzeyi ve Güneyine iliŐkin 1/1000 ölçekli revizyon uygulama imar planı teklifi (Plan İŐlem No: U P-341065192)" hakkında İmar ve Bayındırlık Komisyonu'nun düzenlemiŐ olduğu rapor okundu.



T.C.
BAKIRKÖY BELEDİYESİ
MECLİS KARARI

Karar Tarihi : 05.09.2024
Karar No : 77

Kararın  z : Bakırköy Merkez Demiryolu Kuzeyi ve Güneyine iliŐkin 1/1000 ölçekli revizyon uygulama imar planı teklifi (Plan İŐlem No: U P-341065192)

 MAR VE BAYINDIRLIK KOMİSYONU RAPORU

Bakırköy Belediye Meclisinin 9. seçim dönemi 1. toplantı yılı 2024 senesi Eylül ayı Olağan Meclis Toplantılarının 02.09.2024 tarihli 1. birleŐiminde, İmar ve Şehircilik Müdürlüğünün 02.09.2024 tarihli ve 48003 sayılı yazısı ile Meclise sunulan “Bakırköy Merkez Demiryolu Kuzeyi ve Güneyine İliŐkin 1/1000  l ekli Revizyon Uygulama İmar Planı Teklifi” konulu dosya görüŐülmek üzere İmar ve Bayındırlık Komisyonuna havale edildi.

Komisyonumuz  yeleri, kendi arasında yaptığı toplantı, inceleme ve araŐtırmalar sonucunda aŐaėıda yazılı hususları tespit ederek karara baėlamıŐtır.

KOMİSYON GÖRÜŐÜ

TALEP: İstanbul BüyükŐehir Belediye BaŐkanlıėınca 30.11.2022 onanlı 1/5000  l ekli Bakırköy İlçesi Demiryolu Kuzeyi ve Güneyi Revizyon Nazım İmar Planı’na yapılan itirazlara iliŐkin hazırlanan 18.12.2023 onanlı 1/5000  l ekli Nazım İmar Planı deėiŐikliėine yasal askı süresi içinde yapılan itirazlar doğrultusunda 11.07.2024 tarih ve 887 sayılı İBB Meclis Kararı ile karara bağlanarak tadilen uygun görülüp, 18.07.2024 tarihinde onanan Bakırköy İlçesi Demiryolu Kuzeyi ve Güneyi Revizyon Nazım İmar Planına Yapılan İtirazlara İliŐkin Hazırlanan 1/5000  l ekli Nazım İmar Planı deėiŐikliėi doğrultusunda Bakırköy Belediye BaŐkanlıėı, İmar ve Şehircilik Müdürlüğü tarafından çalıŐmaları tamamlanan “1/1000  l ekli Bakırköy Merkez Demiryolu Kuzeyi ve Güneyine İliŐkin Revizyon Uygulama İmar Planı” teklifi.

KOMİSYON GÖRÜŐÜ: İstanbul BüyükŐehir Belediye BaŐkanlıėınca 18.07.2024 tarihinde onaylanan Bakırköy İlçesi Demiryolu Kuzeyi ve Güneyi Revizyon Nazım İmar Planına Yapılan İtirazlara İliŐkin Hazırlanan 1/5000  l ekli Nazım İmar Planı deėiŐikliėi doğrultusunda Bakırköy Belediye BaŐkanlıėı, İmar ve Şehircilik Müdürlüğü tarafından hazırlanan 1/1000  l ekli Bakırköy Merkez Demiryolu Kuzeyi ve Güneyine İliŐkin Revizyon Uygulama İmar Planı teklif paftaları, (Plan İŐlem No: U P-341065192) teklif paftaları, plan açıklama raporu ve planlama dosyası Komisyonumuzca incelenmiŐ olup, yapılan değerlendirmeler sonucunda, ekli plan notlarında aŐaėıda belirtilen deėiŐikliklerle birlikte sayısal ortamda düzenlenmesi kabul  ile Komisyonumuzca oy birliği ile tadilen uygun g r lm Őtır.

- Plan notlarının “1. Genel Hükümler” baŐlıėı altına “ zerinde ruhsat ve/veya iskanlı yapı bulunan, parsel mahreci 3 metreden az olan parsellerde, kadastral yoldan mahreç sağlanmak şartıyla uygulama yapılabilir.” hükmünün eklenmesi,
- Plan notlarının “1. Genel Hükümler” baŐlıėı altındaki 1.16.a.3. maddesinde yer alan “...Ruhsat ve/veya yapı kullanma izin belgesine esas onaylı projesinde ayrıık nizam olan parsellerde, yan ve arka bahçe mesafeleri, 5 katın üzerindeki her kat için 0.5 m. arttırılır. Yan ve arka bahçe mesafelerindeki bu artıŐ, yapıda bulunan her katta ayrı ayrı değerlendirme yapılarak uygulanamaz.” hükmünün iptali, “Ruhsat ve/veya yapı kullanma izin belgesine esas onaylı projesinde ayrıık nizam olan parsellerde, yan ve arka bahçe mesafeleri, 5 katın üzerindeki katlar için arttırılmadan uygulama yapılabilir.” hükmünün eklenmesi,



T.C.
BAKIRKÖY BELEDİYESİ
MECLİS KARARI

Karar Tarihi : 05.09.2024
Karar No : 77

Kararın  z : Bakırköy Merkez Demiryolu Kuzeyi ve Güneyine iliŐkin 1/1000 ölçekli revizyon uygulama imar planı teklifi (Plan İŐlem No: U P-341065192)

• Plan notlarının “2.3.1. Konut, Ticaret ve Konut+Ticaret Alanları” baŐlıđı altındaki “Ayrık nizam parsellerde, yan ve arka bahçe mesafeleri, 5 katın üzerindeki her kat için 0.5 m. arttırılır. Yan ve arka bahçe mesafelerindeki bu artıŐ, yapıda bulunan her katta ayrı ayrı değerlendirme yapılarak uygulanamaz.” hükümünün iptali, “Ayrık nizam olan parsellerde, yan ve arka bahçe mesafeleri, 5 katın üzerindeki katlar için arttırılmadan uygulama yapılabilir.” hükümünün eklenmesi,

• Ayrık nizam parsellerde TAKS:0.25’in iptali ve TAKS:0.40 olacak Őekilde plan paftalarında, plan notlarında ve plan açıklama raporunda düzenleme yapılması, ayrıca Plan notlarının “2.3.1. Konut, Ticaret ve Konut+Ticaret Alanları” baŐlıđı altına “Ayrık nizam parsellerde TAKS:0.40 olup, çıkma yapılamaz. Yan bahçe mesafesi 3 metre, arka bahçe mesafesi 5 metre olup, TAKS:0.40 yapılaŐma koŐullarının sağlanamadığı durumlarda, arka bahçe mesafesi 3 metreye kadar düŐürülebilir.

Ayrık nizam parsellerde, “Binaların Yangından Korunması Hakkındaki Yönetmeliğe” uygun yapılan yangın merdiveni, parsel sınırına 1 metreden fazla yaklaŐamaz.

Ayrık nizam parsellerde yapılacak yeni yapılarda, ana merdivenin max. 14 m²’si TAKS’a dahil edilmez.” hükümlerinin eklenmesi,

• Plan notlarının “1. Genel Hükümler” baŐlıđı altındaki 1.16.a. maddesinin altına “Ruhsat ve/veya yapı kullanma izin belgesine esas onaylı projesinde bitiŐik ve blok nizam olan parsellerde, Mer’i İmar Planı ve Yönetmeliğine göre bahçe yaklaŐma mesafelerini aŐmamak koŐuluyla arka veya yan bahçede “Binaların Yangından Korunması Hakkındaki Yönetmeliğe” uygun yangın merdiveni yapılabilir.” hükümünün eklenmesi,

• Plan notlarının “2.3.1. Konut, Ticaret ve Konut+Ticaret Alanları” baŐlıđı altına “BitiŐik ve blok nizam olan parsellerde, Mer’i İmar Planı ve Yönetmeliğine göre bahçe yaklaŐma mesafelerini aŐmamak koŐuluyla arka veya yan bahçede “Binaların Yangından Korunması Hakkındaki Yönetmeliğe” uygun yangın merdiveni yapılabilir.” hükümünün eklenmesi,

• Plan notlarının “2.3.1. Konut, Ticaret ve Konut+Ticaret Alanları” baŐlıđı altına “Bu planın onay tarihinden önceki mer’i 1/1000 ölçekli plana göre 30.11.2022 tarihinden sonra ruhsat belgesi tanzim edilip, inŐaata baŐlamıŐ veya baŐlamamıŐ parsellerde bu plana göre uygulama yapılamaz.” h k m ndeki “bu plana göre uygulama yapılamaz” ifadesinin iptali, “imar mevzuatına ve ilgili yasa hükümlerine uyulması Şartıyla bu plana göre uygulama yapılabilir” hükümünün eklenmesi,

• Plan notlarının “2.3.1. Konut, Ticaret ve Konut+Ticaret Alanları” baŐlıđı altına “BitiŐik ve blok nizam parsellerde yapılacak yeni yapılarda, max. 1.50 metre çıkma yapılabilir.” hükümünün eklenmesi,

Yüce Meclise arz olunur.

Bakırköy Belediye Meclisinin 9. seçim dönemi 1. toplantı yılı 2024 senesi Eylül ayı olağan meclis toplantılarının 05.09.2024 tarihli 2. birleŐiminde okunan İmar ve Bayındırlık Komisyonu Raporu  zerine yapılan müzakereler neticesinde;



T.C.
BAKIRKÖY BELEDİYESİ
MECLİS KARARI

Karar Tarihi : 05.09.2024
Karar No : 77

Kararın  z : Bakırköy Merkez Demiryolu Kuzeyi ve Güneyine iliŐkin 1/1000 ölçekli revizyon uygulama imar planı teklifi (Plan İŐlem No: U P-341065192)

KARAR: “Bakırköy Merkez Demiryolu Kuzeyi ve Güneyine iliŐkin 1/1000 ölçekli revizyon uygulama imar planı teklifi (Plan İŐlem No: U P-341065192)” hakkındaki İmar ve Bayındırlık Komisyonu Raporunun kabulüne mevcudun OY B RLİŐİ ile karar verildi.

Efe KANAT
Divan Katibi

Fatma Selen KOCAOĞLU
Divan Katibi

Doç. Dr. AyŐegül ÖZDEMİR
OVALIOĞLU
Belediye ve Meclis BaŐkanı