



İMAR VE ŞEHİRCİLİK DAİRESİ BAŞKANLIĞI  
PLANLAMA ŞUBE MÜDÜRLÜĞÜ

İSTANBUL İLİ,  
BAKIRKÖY İLÇESİ, ŞENLİK MAHALLESİ,  
953 ADA 84 PARSELE İLİŞKİN  
1/1000 ÖLÇEKLİ UYGULAMA İMAR PLANI DEĞİŞİKLİĞİ  
PLAN AÇIKLAMA RAPORU



14.02.2026 gününe Büyükşehir Belediye Başkanınca onandırılmıştır.  
Nuri ASLAN  
Büyükşehir Belediye Başkan V.  
Başkanı

İSTANBUL BÜYÜKŞEHİR BELEDİYE BAŞKANLIĞI  
İMAR VE ŞEHİRCİLİK DAİRESİ BAŞKANLIĞI  
PLANLAMA ŞUBE MÜDÜRLÜĞÜ

PLANIN İSMİ	BAKIRKÖY İLÇESİ, ŞENLİK MAHALLESİ, 953 ADA 84 PARSELE İLİŞKİN 1/1000 ÖLÇEKLİ UYGULAMA İMAR PLANI DEĞİŞİKLİĞİ		
PAFTA NO	G21B01B3B-G21B01B3C	Ölçek: 1/1000	
PLANLAMA EKİBİ	ADI-SOYADI	İMZA	
	ETÜD VE ÇİZİMİ YAPAN	CANSEL AKGÜN ŞEHİR PLANCISI	
	ŞEF	HANİFE ÇOLAK MİMAR	
	MÜDÜR YARDIMCISI	ESRA ERTUĞAL ŞEHİR PLANCISI	
	MÜDÜR	ZÜLEYHA UĞURÇAĞ ŞEHİR PLANCISI	
06.02.2026 gün ve 2025-2548544.. sayılı yazımız eki olan plandır.			PİN:..uip:341126920..

İstanbul Büyükşehir Belediye Meclisinin

12/02/2026 tarihinde ve 2026/236 sayılı ile

aynen/tadilen tasdik edilmiş kararı eki olan plandır.

Mahmut Sedat ÖZKAN

İstanbul Büyükşehir Belediye Meclisi  
İmar ve Bayındırlık Komisyonu Başkanı

# İÇERİK

1. TALEP .....	5
2. MÜLKİYET DURUMU .....	5
3. KONUM VE MEVCUT DURUM .....	6
3.1. Konum .....	6
3.2 Ulaşım Ağındaki Yeri .....	6
3.3 Mevcut Durum .....	7
4. PLAN DURUMU .....	8
4.1 15.06.2009 t.t'li 1/100.000 Ölçekli Çevre Düzeni Planı.....	8
4.2 1/5000 Ölçekli Nazım İmar Planı Durumu.....	9
4.3 1/1000 Ölçekli Uygulama İmar Planı Durumu.....	10
5. İLGİLİ MEVZUAT .....	10
6. KURUM VE KURULUŞ GÖRÜŞLERİ.....	10
7. PLAN DEĞİŞİKLİĞİ GEREKÇESİ .....	14
8. TEKLİF PLAN DEĞİŞİKLİĞİ .....	14
8.1 Teklif 1/1000 Ölçekli Uygulama İmar Planı Değişikliği ve Plan Notları .....	14

# ŞEKİLLER LİSTESİ

Şekil 1: Planlama Alanının Kadastral Durumu.....	5
Şekil 2: Planlama Alanının Bakırköy İlçesi İçerisindeki Konumu.....	6
Şekil 3: İstanbul Ana Karayolu Ulaşım Bağlantıları .....	6
Şekil 4: Planlama Alanının Ulaşım Sistemi Bağlantıları.....	7
Şekil 5: Planlama Alanının Yakın Uydu Görüntüsü.....	7
Şekil 6: Atatürk Parkı Acil Durum Toplanma Alanı .....	8
Şekil 7: Planlama Alanının 1/100.000 Ölçekli Çevre Düzeni Planındaki Konumu .....	9
Şekil 8: Planlama Alanının 10.02.2005 t.t.li 1/5000 Ölçekli Plan Durumu .....	9
Şekil 9: Planlama Alanının 17.07.2006 t.t.li 1/1000 Ölçekli Plan Durumu .....	10
Şekil 10: 1/1000 Ölçekli Uygulama İmar Planı Değişikliği.....	14

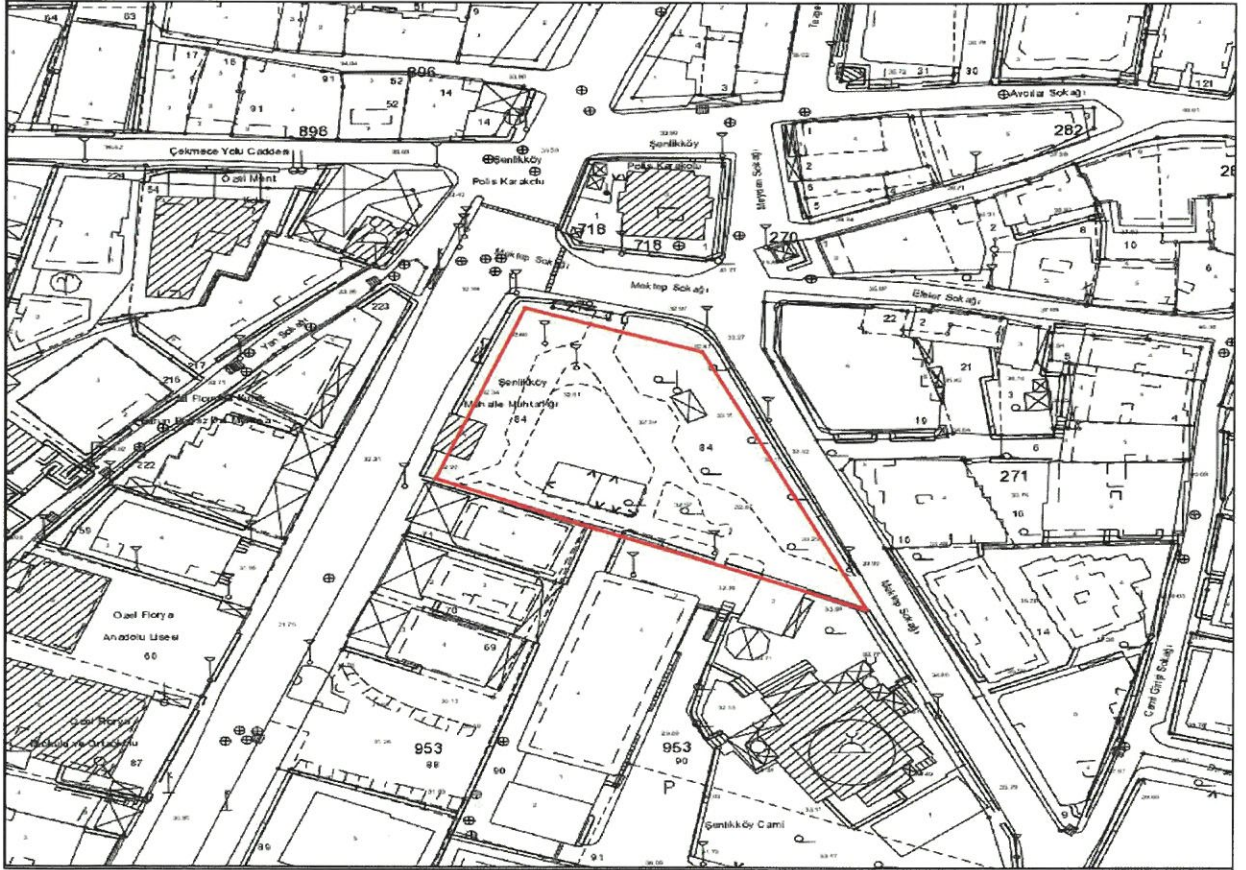
## 1. TALEP

Muhtarlık Destek Hizmetleri Şube Müdürlüğünün 24.07.2025 tarih, 2025.1465145 sayılı yazısı ile, muhtarlık hizmetlerinin etkin ve verimli bir şekilde sürdürülebilmesi için Muhtarlık Destek Hizmetleri Şube Müdürlüğü koordinasyonunda hazırlanan muhtarlık hizmet binası projelerinde asgari kapalı alan büyüklüğünün 45 m<sup>2</sup> olarak öngörüldüğü belirtilerek, 17.07.2006 tasdik tarihli 1/1000 ölçekli Florya Uygulama İmar Planında çoğunlukla “Parklar ve Dinlenme Alanları” ve kısmen “Yol Alanı”nda kalan Bakırköy ilçesi, Şenlik Mahallesi, 953 ada 84 parselde “Muhtarlık Hizmet Binası” yapılabilmeye yönelik gerekli plan değişikliğinin yapılması talep edilmiştir.

Müdürlüğümüze iletilen söz konusu talep doğrultusunda Bakırköy ilçesi, Şenlik Mahallesi, 953 ada 84 parselde plan çalışması yapılmak üzere, 17.10.2025 tarih, 2025.2247192 sayılı Başkanlık Oluru alınmış ve 03.11.2025 tarih, 2025.2356601 sayılı yazımıza cevaben iletilen kurum ve kuruluş görüşleri dikkate alınarak 1/1000 ölçekli Uygulama İmar Planı Değişikliği teklifi ve plan açıklama raporu düzenlenmiştir.

## 2. MÜLKİYET DURUMU

Tapu ve Kadastro Genel Müdürlüğü WebTapu uygulaması (webtapu.tkgm.gov.tr) üzerinden yapılan incelemede; Bakırköy ilçesi, Şenlik Mahallesi, 953 ada 84 parselin 2786,00 m<sup>2</sup> yüzölçümünde, “İstanbul Büyükşehir Belediyesi” mülkiyetinde ve ana taşınmaz niteliğinin “Tarla” şeklinde olduğu, 08.04.1974 tarihli ifraz işlemi ile edinildiği, “26 m<sup>2</sup>’lik kısım Yazgül Değirmencioğlu’na tahsis edilmiştir.” şeklinde 22.06.1984 tarihli tapu beyanının bulunduğu görülmektedir.



Şekil 1: Planlama Alanının Kadastral Durumu

### 3. KONUM VE MEVCUT DURUM

#### 3.1. Konum

Bakırköy ilçesi, Şenlik Mahallesi sınırları içerisinde yer alan planlama alanı, D-100 Karayolunun güneyinde, Atatürk Havalimanı'nın batısında yer almaktadır.



Şekil 2: Planlama Alanının Bakırköy İlçesi İçerisindeki Konumu

#### 3.2 Ulaşım Ağındaki Yeri

Bakırköy ilçesine ulaşım karayolu ve denizyolu ile sağlanmaktadır. Diğer ilçelerden ulaşım, ana ulaşım arterleri olan D-100 Karayolu, TEM Otoyolu ve Kuzey Marmara Otoyolu bağlantıları ile sağlanmaktadır.



Şekil 3: İstanbul Ana Karayolu Ulaşım Bağlantıları

Bakırköy ilçesi, Şenlik Mahallesi sınırlarında yer alan planlama alanı, D-100 Karayolunun güneyinde, Florya Caddesi üzerinde konumlanmakta olup, karayolu ile bağlantısı bulunmaktadır.



Şekil 4: Planlama Alanının Ulaşım Sistemi Bağlantıları

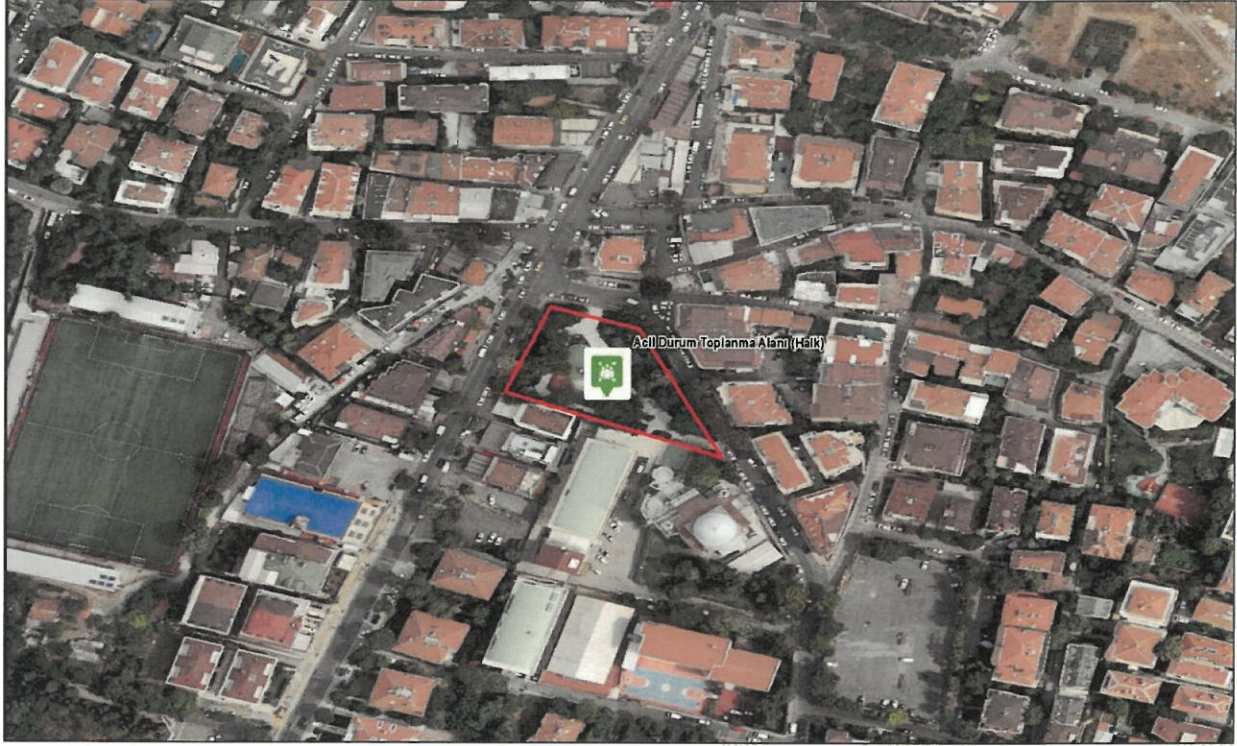
### 3.3 Mevcut Durum



Şekil 5: Planlama Alanının Yakın Uydu Görüntüsü

Başkanlığımız ortak kullanımında olan 2022 yılı uydu fotoğrafı, 2023 panoramik sokak görüntüsü üzerinde yapılan incelemede, Bakırköy ilçesi, Şenlik Mahallesi, 953 ada 84 parsel üzerinde Atatürk Parkı ve çocuk oyun alanı ile spor alanının bulunduğu,

Ayrıca, Coğrafi Bilgi Sistemlerinde yer alan AFAD verilerine göre, söz konusu parselde bulunan Atatürk Parkı'nın "Toplanma Alanı" olarak belirlendiği görülmektedir.



Şekil 6: Atatürk Parkı Acil Durum Toplanma Alanı

#### 4. PLAN DURUMU

##### 4.1 15.06.2009 t.'li 1/100.000 Ölçekli Çevre Düzeni Planı

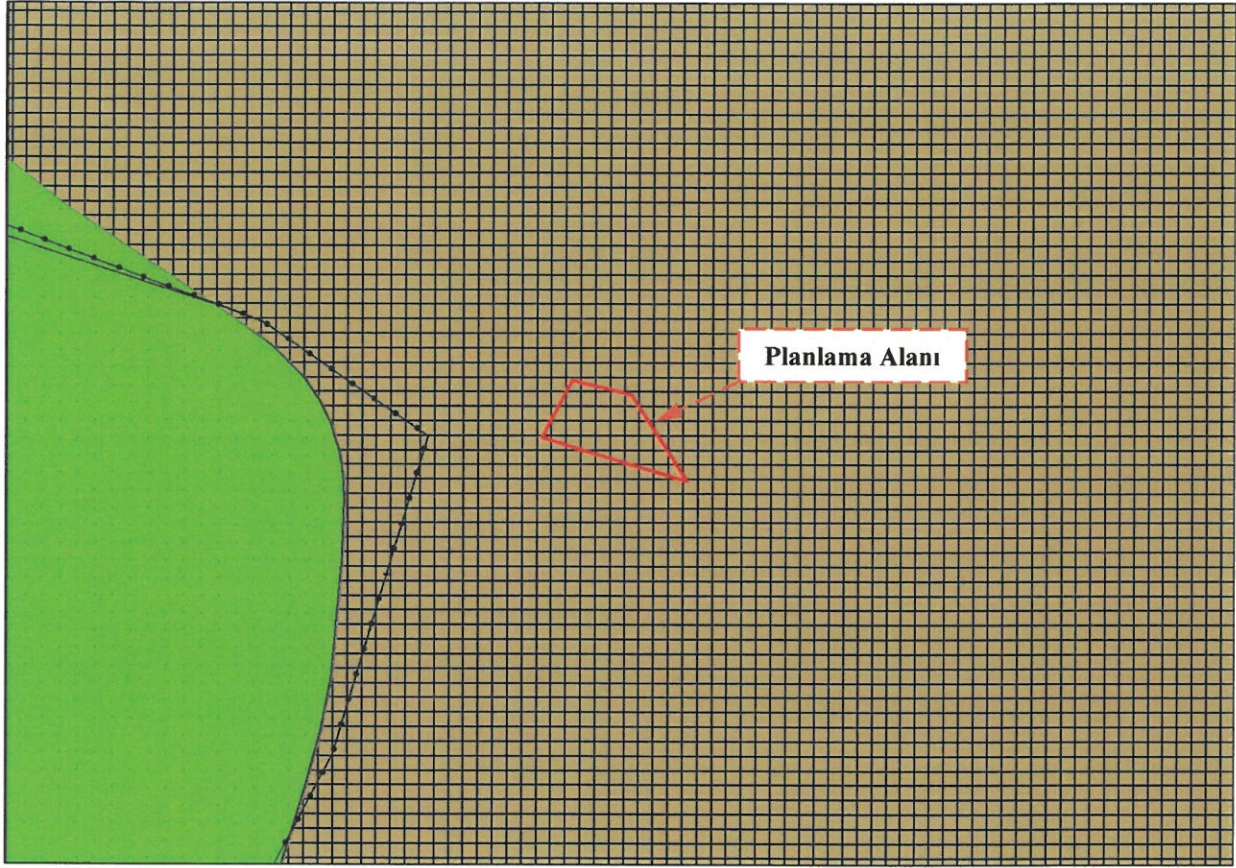
Bakırköy ilçesi, Şenlik Mahallesi sınırlarında kalan planlama alanı, 15.06.2009 tasdik tarihli 1/100.000 ölçekli Çevre Düzeni Planında "Meskun Alan" lejantında kalmakta olup,

Plan Uygulama Hükümlerinde "**Meskun Alan**"a ilişkin;

*"Bu alanlar konut ağırlıklı meskun alanlar olup, konut ve konut kullanımına hizmet edecek ticaret, sosyal, kültürel ve teknik alt yapı tesisleri ile küçük sanayi sitesi vb. kullanımlar yer alabilir.*

*Meskun alanlar içerisinde ilgili kurumlarca sağlıksız olduğu tespit edilen yerlerde, yaşam kalitesinin yükseltilmesi için yasal statüsüne, mevcut kent dokusuna, yapı stokunun durumuna, ayrıntılı jeolojik etütlere, donatı niteliğine ve niceliğine, alanda yaşayanların sosyal ve ekonomik yapısına göre yenileme, dönüşüm ve sağlıklılaştırma yönünde projeler geliştirilebilir.*

*Meskun alanlardaki yoğunluk dağılımı; projeksiyon nüfusu, ilgili kurum ve kuruluşların görüşleri göz önüne alınarak şehircilik ilke ve planlama esasları dahilinde alt ölçekli planlarda belirlenecektir." denilmektedir.*



Şekil 7: Planlama Alanının 1/100.000 Ölçekli Çevre Düzeni Planındaki Konumu

#### 4.2 1/5000 Ölçekli Nazım İmar Planı Durumu

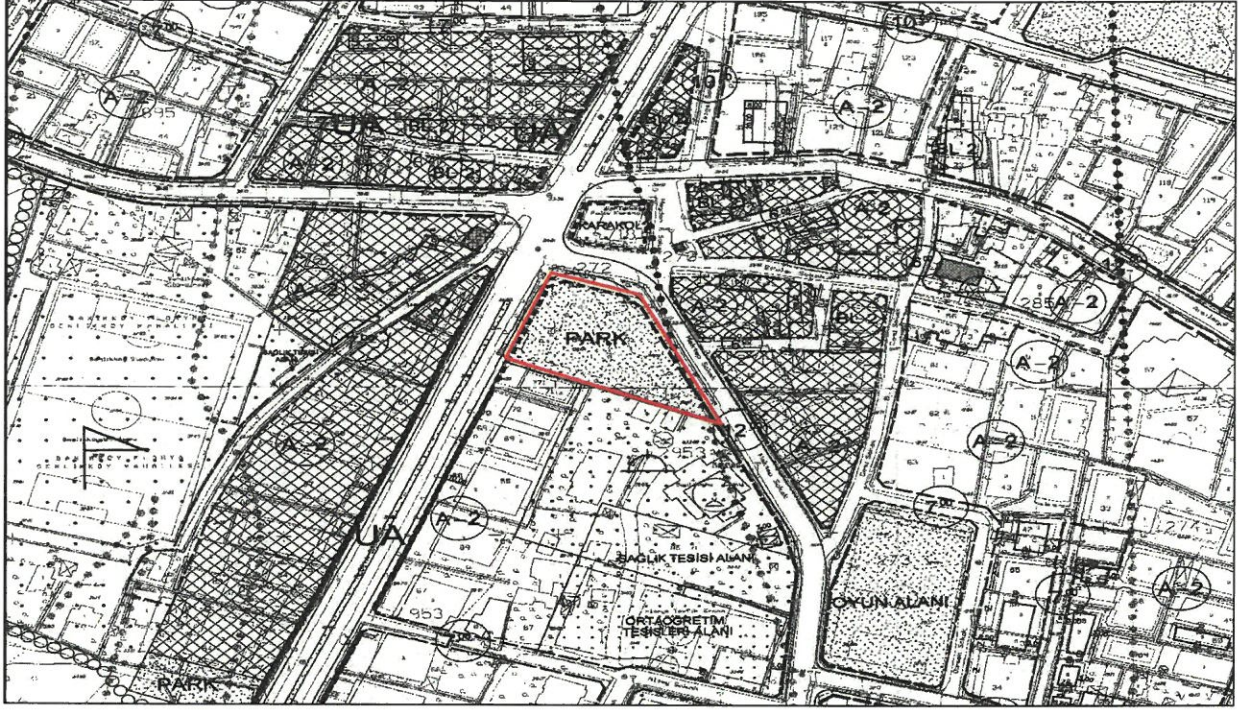
10.02.2005 tasdik tarihli 1/5000 ölçekli Florya-Yeşilköy ve Yakın Çevresi Nazım İmar Planında "Parklar ve Dinlenme Alanları" ve kısmen "Yol Alanı"nda kalmaktadır.



Şekil 8: Planlama Alanının 10.02.2005 t.t.li 1/5000 Ölçekli Plan Durumu

### 4.3 1/1000 Ölçekli Uygulama İmar Planı Durumu

17.07.2006 tasdik tarihli 1/1000 ölçekli Florya Uygulama İmar Planında çoğunlukla “Parklar ve Dinlenme Alanları” ve kısmen “Yol Alanı”nda kalmaktadır.



Şekil 9: Planlama Alanının 17.07.2006 t.t.li 1/1000 Ölçekli Plan Durumu

## 5. İLGİLİ MEVZUAT

Bakırköy ilçesi, Şenlik Mahallesi, 953 ada 84 parseli kapsayan planlama alanında plan yapma ve onama yetkisi İstanbul Büyükşehir Belediye Başkanlığında olup, 5216 sayılı Büyükşehir Belediyesi Kanununda;

- 7/c: “Kamunlarla büyükşehir belediyesine verilmiş görev ve hizmetlerin gerektirdiği proje, yapım, bakım ve onarım işleriyle ilgili her ölçekteki imar plânlarını, parselasyon plânlarını ve her türlü imar uygulamasını yapmak ve ruhsatlandırmak, 20.7.1966 tarihli ve 775 sayılı Gecekondu Kanununda belediyelere verilen yetkileri kullanmak...” şeklinde tanımlanmaktadır.

## 6. KURUM VE KURULUŞ GÖRÜŞLERİ

24.07.2025 tarih, 2025.1465145 sayılı Muhtarlık Destek Hizmetleri Şube Müdürlüğü talebine istinaden 03.11.2025 tarih, 2025.2356601 sayılı yazımıza sayılı dağıtımli yazımıza cevabi kurum görüşleri aşağıda sıralanmaktadır:

### 6.1. İstanbul İl Afet ve Acil Durum Müdürlüğünün 05.11.2025 tarih, 1538415 sayılı yazısında;

“Söz konusu alanda;

1- ...sınırları belirtilen alan dahilinde 7269 sayılı Kanun uyarınca alınmış herhangi bir ‘Afete Maruz Bölge Kararı’ bulunmamaktadır.

2- 2020/10 sayılı Cumhurbaşkanlığı Genelgesinde 'İçişleri Bakanlığı Afet ve Acil Durum Yönetimi Başkanlığınca heyelan, kaya düşmesi ve çığ afeti türlerinin etkilerini en aza indirebilmek amacıyla oluşturulan haritaların, mekânsal planlama, risk azaltma ve mühendislik yapılarının yer seçimi çalışmaları başta olmak üzere kamu kurum ve kuruluşlarınca yürütülen iş, işlem ve projelerde dikkate alınması' hükmü gereği ARAS Sisteminde yapılan incelemede bahse konu alanın genel olarak orta dereceli heyelan duyarlılığına sahip olduğu tespit edilmiş olup heyelan duyarlılık haritası yazımız ekinde gönderilmektedir...

3- Deprem, sel, yangın vb. afet ve acil durum planları ile ilgili olarak; İçişleri Bakanlığı Afet ve Acil Durum Yönetimi Başkanlığının 15.12.2022 tarih ve E-69701017-708.02-444682 sayılı yazısı ile Türkiye Afet Müdahale Planı (TAMP) kapsamında İstanbul Afet Müdahale Planı hazırlanmış ve plan güncellemeleri devam etmekte olup, görüş talep edilen alan dahilinde çadırkent-konteynerkent alanı bulunmamaktadır.

4- ...15.09.2022 gün ve 31954 sayılı Resmi Gazetede yayımlanan 6053 karar sayılı 'Türkiye Afet Müdahale Planının (TAMP) yürürlüğe konulması' hakkındaki Cumhurbaşkanlığı Kararı kapsamında sunulan TAMP dokümanında; '3.1.1. ...acil durum toplanma alanları ile ilgili güncellemeler İl Jandarma Komutanlığı tarafından yürütüldüğünden, yazınız ekinde sınırları belirtilen alan dahilinde, toplanma alanı olup olmadığına dair İl Jandarma Komutanlığı'ndan bilgi alınması, varsa toplanma alanlarının korunması önem arz ettiğinden söz konusu alanların etkilenmesi durumunda (fonksiyon değişikliği, alan değişikliği vb.) İl Jandarma Komutanlığı'ndan görüş alınması gerekmektedir.

5- ...Resmi Gazete'nin 13/08/2025 tarih ve 32985 sayısında yayımlanan Planlı Alanlar İmar Yönetmeliğinde Değişiklik Yapılmasına Dair Yönetmelik... kapsamına giren parklar projelendirilmeden önce ilgisine göre Müdürlüğümüzden görüş alınması gerekmektedir.

6- Plan hazırlanması aşamasında ...park, bahçe, vb. alanların yapılabilecek afet kolaylık tesislerinin düşünülerek planlanması, yolların, itfaiye araçları ve ambulansların giriş çıkışlarına uygun ve manevra kabiliyetini sağlayacak genişlikte planlanması, bahçe sulama sistemlerinin yangın anında itfaiye araçlarının kullanabileceği şekilde ve kapasitede tasarlanması ve oluşturulması hususlarının değerlendirilmesi, afet ve acil durumlara hazırlık ve müdahale çalışmaları açısından önem arz etmektedir.

Ayrıca ...yerleşime uygunluk çalışması bulunmayan alan varsa yaptırılması, zeminin sıvılaşma, şişme, oturma, taşıma gücü vb. parametrelerinin tespiti amacıyla uygun formatta ayrıntılı jeolojik-jeoteknik-jeofizik etüt raporunun hazırlatılarak ilgili kuruma onaylatılması, yerleşime uygunluk çalışması varsa ve planlama alanı dahilinde AJE (Ayrıntılı Jeolojik Etüt Gerektiren Alan) ve UOA (Uygun Olmayan Alan) olarak tanımlanan alanlar mevcutsa uygun formatta imar planına esas jeolojik-jeoteknik-jeofizik etüt raporunun hazırlatılarak ilgili kuruma onaylatılması, yukarıda anlatılan risk durumları göz önünde bulundurulduğunda imara esas hazırlatılacak olan raporda doğal afet tehlikelerinin ayrıntılı olarak incelenmesi ve raporda belirtilen öneriler doğrultusunda önlemler alınarak yapılaşmaya gidilmesi... " şeklinde görüş iletilmiştir.

## **6.2. Bakırköy Belediye Başkanlığının 19.11.2025 tarih, 2025.89465.1 sayılı yazısında;**

"...953 ada 84 parseline ilişkin teklif 1/1000 ölçekli Uygulama İmar Planı Değişikliği incelenmiş olup bahse konu parselde teklif plan ve plan notları doğrultusunda, fiili durumdaki ağaçlar ve

kent mobilyalarının dikkate alınarak, muhtarlık binası yapılması hususunda Başkanlığımızca sakınca görülmemektedir.” denilmektedir.

### **6.3. İSKİ Genel Müdürlüğünün 05.11.2025 tarih, 2833500 sayılı yazısında;**

“Plan değişikliği sahasının yüzeysel su kaynaklarımızın su toplama havzaları dışında kaldığı, herhangi bir su yolu veya su yapısına rastlanmadığı tespit edilmiştir. Plan değişikliği alanı dışından muhtelif çaplarda atıksu, yağmursuyu ve içmesuyu şebeke hatlarımızın geçmekte olup, ekte gönderilmektedir.

Yapılacak uygulama ve inşaat çalışmalarında, İdaremize ait her türlü mevcut tesislerimiz ile iş sonu projesi tarafımıza ulaşmamış, İSKİ’de kaydı bulunmayan, belediyesince ve halk tarafından yapılmış altyapı tesislerine zarar verilmemelidir.

Netice olarak; İstanbul İli, Bakırköy ilçesi, Şenlik Mahallesi, 953 ada 84 parsel 1/1000 ölçekli Uygulama İmar Plan Değişikliği, yukarıda belirtilen altyapı tesisleri ile ilgili hususlara uyulması şartıyla, ilgili kurumdan tarafından onaylanması halinde İdaremizce esas alınacaktır.” denilmektedir.

### **6.4. Deprem ve Zemin İnceleme Şube Müdürlüğünün 04.11.2025 tarih, 2025.2380946 sayılı yazısında;**

Mikrobölgeleme Projeleri kapsamında yapılan, 24.12.2007 onay tarihli İmar Planlarına Esas 1/2000 ölçekli “Yerleşime Uygunluk Haritaları”na göre; proje alanı kısmen “UA” (Uygun Alanlar), kısmen de “ÖA-4b” (Yapay Dolgu) lejantlı sınırlar içerisinde kaldığı ifade edilerek, yazı eki rapor örneğinde ve yazıda belirtilen hususların planlama aşamasında göz önüne alınması koşuluyla, 1/1000 ölçekli plan değişikliği teklifinin konuya ilişkin yürürlükteki mevzuat ile görüş yazısında ve yazı eki raporda açıklanan yerleşime uygunluk değerlendirmeleri ve diğer yer mühendislik hususları bakımından uygun görüldüğü belirtilmektedir.

### **6.5. Ulaşım Planlama Şube Müdürlüğünün 21.11.2025 tarih, 2025.2548544 sayılı yazısında;**

“...Muhtarlık Destek Hizmetleri Şube Müdürlüğü talebi doğrultusunda Muhtarlık Hizmet Binası yapılabilmesine yönelik hazırlanan 1/1000 ölçekli plan notu teklifine ilişkin;

-Açık yeşil alan niteliğinde düzenlenmiş Park Alanının (Atatürk Parkı) plan notu ile kısmen yapılaşmaya açılarak küçültülmesinin, Park Alanına erişimde araçlı ulaşımın teşvik edilmemesi için hizmet etki alanı ve yaya erişim mesafeleri açısından değerlendirilmesi gerektiği belirlenmektedir.” denilmektedir.

### **6.6. Şehir Planlama Şube Müdürlüğünün 12.11.2025 tarih, 2025.2417099 sayılı yazısında;**

“Söz konusu plan değişikliğinde yapının malzeme cinsinden bahsedilmemiş olduğu bu sebeple plan notuna ilave olarak yönetmelikte belirlenen yapıım cinslerine uygun olarak ‘ahşap veya hafif yapı malzemelerinden yapılmak koşuluyla’ ibaresi eklenmesi uygun olduğu değerlendirilmektedir.” denilmektedir.

### **6.7. İmar Şube Müdürlüğünün 11.11.2025 tarih, 2025.2441660 sayılı yazısında;**

“Bakırköy İlçesi, Şenlik Mahallesi, 953 ada 84 parseline ilişkin 1/1000 ölçekli Uygulama İmar Planı değişikliği teklifine yönelik önerilen plan notları incelendiğinde ise; ‘2-Plan değişikliği

onama sınırı içindeki park alanında, 50 m<sup>2</sup>'yi ve Yençok:4.50 m'yi geçmemek şartıyla Muhtarlık Hizmet Binası yapılabilir.' şeklinde düzenlenen plan notunun, Planlı Alanlar İmar Yönetmeliğinin değiştirilemez hükümlerinden olan 'Parsel Kullanım Fonksiyonlarına Göre Yapılaşma Koşulları' başlıklı 19. maddesinin 1. fıkrasının (c) bendinde 'Park Alanları'nda yapılacak muhtarlık binası için belirlenen yapılaşma koşulları kapsamında yeniden değerlendirilmesi gerektiği düşünülmektedir.

Sonuç olarak; söz konusu alanda Müdürlüğümüzün herhangi bir projesi, talebi ve yatırım kararı bulunmamakta olup, bahse konu plan değişikliği teklifinin 3194 sayılı İmar Kanunu, Mekânsal Planlar Yapım Yönetmeliği, Planlı Alanlar İmar Yönetmeliği, İstanbul İmar Yönetmeliği ve ilgili diğer mevzuatlarda belirtilen ilke ve kurallar çerçevesinde oluşturulması ve plan notlarının uygulamada tereddütlere mahal vermeyecek şekilde hazırlanması gerektiği değerlendirilmektedir." denilmektedir.

#### **6.8. Muhtarlıklar Destek Hizmetleri Şube Müdürlüğünün 06.11.2025 tarih, 2025.2409160 sayılı yazısında;**

"...plan değişikliği teklifi müdürlüğümüzce uygun olarak değerlendirilmektedir." denilmektedir.

#### **6.9. Yeşil Alan ve Tesisler Yapım Şube Müdürlüğünün 11.11.2025 tarih, 2025.2449276 sayılı yazısında;**

"Söz konusu plan tadilatı teklifinin dosyasında yapılan inceleme sonucu; İstanbul genelinde mevcut yeşil alan miktarının korunması, artırılması ve sürekliliğinin sağlanması müdürlüğümüz görevlerinden olması sebebiyle üzerinde kullanılmakta olan park bulunan ve AFAD tarafından da 'Toplanma Alanı' olarak belirlenen taşınmazın, yürürlükte olan meri imar planlarındaki fonksiyonuyla korunarak, İstanbul İmar Yönetmeliği'nin 19. Maddesindeki hükmü doğrultusunda çalışma yapılması komisyonumuz görüşüdür." denilmektedir.

#### **6.10. Emlak Şube Müdürlüğünün 24.11.2025 tarih, 2025.2519531 sayılı yazısında;**

"İstanbul Büyükşehir Belediye Başkanlığımız mülkiyetindeki taşınmazlarının değer kaybına uğratılmaması, korunması, değerlendirilmesi ve yönetimi için ihtiyaç duyulan fonksiyonlarda kullanımının sağlanması Müdürlüğümüzün görev, yetki ve sorumlulukları arasında sayılmıştır.

Bu kapsamda, Muhtarlık Destek Hizmetleri Müdürlüğünün 24.07.2025 tarihli ve 2025.1465145 sayılı yazısındaki talebe istinaden Müdürlüğünüzce hazırlanan... 1/1000 ölçekli Uygulama İmar Planı Değişikliği teklifi ile 'Parklar ve Dinlenme Alanlarında 50 m<sup>2</sup>'yi Yençok:4.50 m'yi geçmemek şartıyla muhtarlık hizmet binası yapılabilir.' şeklinde ilave edilen plan notunun; İstanbul Büyükşehir Belediyemiz mülkiyetinde bulunan Bakırköy ilçesi, Şenlik Mahallesi, 953 ada 84 parsel sayılı taşınmazın fiili durumu, acil ve afet durumlarında 'Toplanma Alanı' olarak belirlenen yerlerden olması gibi hususları da dikkate alınarak arazi kısıtları ile tüm kurum görüşleri neticesinde ortaya konulan veriler doğrultusunda 5216 sayılı Yasanın, Büyükşehir Belediyesinin görev, yetki ve sorumlulukları, kamu yararı kullanımları, Büyükşehir Belediye Başkanlığımız birimlerinin yatırımları, hizmetleri ve Muhtarlık Destek Hizmetleri Müdürlüğüne gönderdiğiniz 18.07.2025 tarihli ve 914168 sayılı cevabi yazınızda ifade ettiğiniz İstanbul İmar Yönetmeliğinin ilgili hükümleri kapsamında tarafınızca değerlendirilmesi..." denilmektedir.

## 7. PLAN DEĞİŞİKLİĞİ GEREKÇESİ

Muhtarlıklar Destek Hizmetleri Şube Müdürlüğünün 24.07.2025 tarih, 2025.1465145 sayılı yazısında, muhtarlık hizmetlerinin etkin ve verimli bir şekilde sürdürülebilmesi için Muhtarlık Destek Hizmetleri Şube Müdürlüğü koordinasyonunda hazırlanan muhtarlık hizmet binası projelerinde asgari kapalı alan büyüklüğünün 45 m<sup>2</sup> olarak öngörüldüğü belirtilerek Bakırköy ilçesi, Şenlik Mahallesi, 953 ada 84 parselde “Muhtarlık Hizmet Binası” yapılabilmesine yönelik plan değişikliği yapılması şeklindeki talebin karşılanması amacı ve gerekçesiyle 17.10.2025 tarih, 2025.2247192 sayılı Başkanlık Oluru ve 03.11.2025 tarih, 2025.2356601 sayılı yazımıza cevaben iletilen kurum/kuruluş görüşleri doğrultusunda Müdürlüğümüzce revize edilen 1/1000 ölçekli uygulama imar planı değişikliği teklifi hazırlanmıştır.

## 8. TEKLİF PLAN DEĞİŞİKLİĞİ

### 8.1 Teklif 1/1000 Ölçekli Uygulama İmar Planı Değişikliği ve Plan Notları

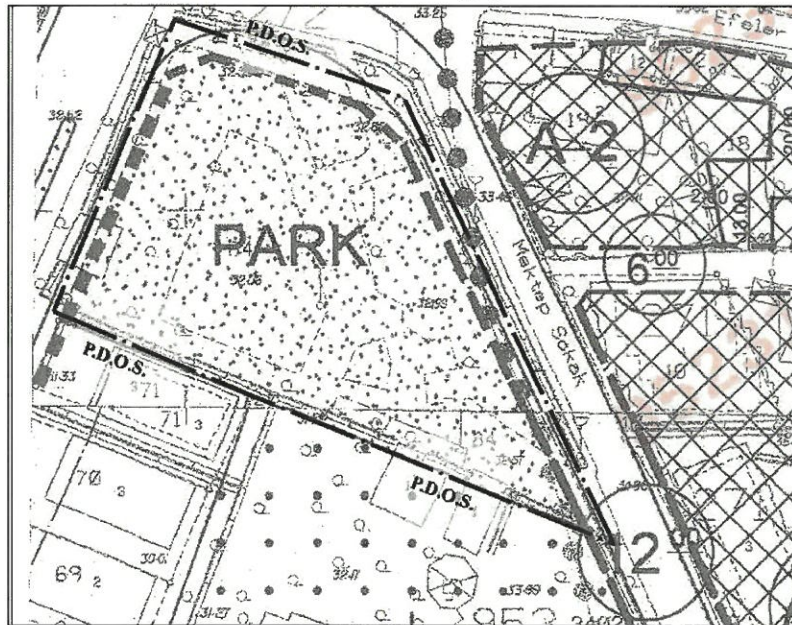
1/1000 ölçekli Uygulama İmar Planı değişikliğinin, 17.07.2006 tasdik tarihli 1/1000 ölçekli Florya Uygulama İmar Planına ait G21B01B3B-G21B01B3C rumuzlu plan paftaları üzerine çizilerek, Bakırköy İlçesi, Şenlik Mahallesi, 953 ada 84 parsel plan değişikliği onama sınırı içine alınmış, “Bakırköy İlçesi, Şenlik Mahallesi, 953 Ada 84 Parsele İlişkin 1/1000 Ölçekli Uygulama İmar Planı Değişikliği” şeklinde plan adı oluşturulmuş olup, meri plan fonksiyonu korunarak, aşağıdaki plan notları düzenlenmiştir:

“1-Plan Değişikliği Onama Sınırı, Bakırköy ilçesi, Şenlik Mahallesi, 953 ada 84 parseli kapsamaktadır.

2-Plan Değişikliği Onama Sınırı içindeki Parklar ve Dinlenme Alanında 50 m<sup>2</sup>'yi, Yençok=4.50 m'yi geçmemek, ahşap veya hafif yapı malzemelerinden yapılmak şartıyla muhtarlık hizmet binası yapılabilir.

3-Uygulama aşamasında ilgili kamu kurum ve kuruluş görüşleri alınacak ve önerilen tedbirlere uyulacaktır.

4-Açıklanmayan hususlarda, 17.07.2006 t.t.'li 1/1000 ölçekli Florya Uygulama İmar Planı, plan notları, meri yönetmelik ve ilgili mevzuat hükümleri geçerlidir.”



Şekil 10: 1/1000 Ölçekli Uygulama İmar Planı Değişikliği