| | |
|---|---|
| | **T.C.**<br>**BAKIRKÖY BELEDİYESİ**<br>**MECLİS KARARI** |
| **Karar Tarihi : 08.03.2024**<br>**Karar No :21** | **Kararın Özü:** Yol boyu ticari teşekkül. |
| **Belediye Meclisini Teşkil Eden Üyeler** | **Belediye Başkanı:** Dr. Bülent KERİMOĞLU |
| | Mahir Çelik (Meclis 1. Başkanvekili)-Emel TIĞLI-İlknur HALAÇ-Nebahat CİVAN-Cavit GANİÇ-Süleyman Nadir ATAMAN**(YOK)**-Recai DELİBAŞIOĞLU**(YOK)**-Halit CEBECİ-Arzu GEZENT-Hasan ÇALIŞ-Servet TORAMAN-Saffet ONUR**(YOK)**-Nesrin SERİNDAĞ-Mesut METİN-Mehmet GÜRBÜZ-Mehmet Tunçer SÜNER**(YOK)**-Cem ÖZBEY**(YOK)**-Jale BAKİSTANLI-Ali TÜRKOĞLU-Ahmet ALTUN-Gökmen YILDIRIM-Recep SEVİNÇ-Nagihan TETİK-Suat KARAÇORLU-Şebnem YÜKEB-Taşkın TOPRAK-Umut YENİCİ-Orhan KOÇ-Tarkan ELLERGEZEN**(YOK)**-Özden YERLİKAYA-Haluk HALİLAĞAOĞLU. |

Bakırköy Belediye Meclisinin 8. seçim dönemi 5. toplantı yılı 2024 senesi Mart ayı Olağan Meclis Toplantılarının 08.03.2024 tarihli 3.birleşiminde, İmar ve Şehircilik Müdürlüğü başlıklı "Yol boyu ticari teşekkül" hakkındaki 23.03.2023 tarih ve 9877 sayılı teklif okundu.

**TEKLİF:** BAŞKANLIK MAKAMINA; İlgi: a) 24.02.2023 tarih 9877 sayılı Mustafa Özen'e ait dilekçe. b) 10.09.2019 tarih ve 48534 sayılı Başkanlık Olur'u. Bakırköy İlçesi, Zuhuratbaba Mahallesi, Şenyuva Sokak, 54 pafta 500 ada 25 parsel sayılı arsanın üzerinde bulunan taşınmazın zemin katı mevcut yerinde dükkan olarak kullanılmakta olup, ilgi (a) dilekçe ile yol boyu meclis kararı alınması talep edilmektedir. İlgi (b) yazı ile 20.05.2018 tarih ve 30426 sayılı Resmi Gazetede yayımlanıp yürürlüğe giren İstanbul İmar Yönetmeliği'nin 19. maddesi f bendi kapsamında; inşaatların konut dışı hizmet verebilmesine olanak sağlayan meclis kararının alınabilmesi için Zuhuratbaba Mahallesi Şenyuva Sokak'ta somut ve teknik yönden incelenerek araştırma yapılması hususundaki görevlendirme tarafımıza tebliğ edilmiştir. İlgi (b) yazı doğrultusunda mahalde yapılan inceleme ve değerlendirme sonucunda oluşturulan teknik görüş raporu ve söz konusu sokağa ilişkin plan örneği ve fiili durum fotoğrafları yazımız ekinde olup, İstanbul İmar Yönetmeliği'nin 19. maddesinin "f" bendi gereği incelenerek karar alınmak üzere Belediye Meclisi'ne sunulmasını arz ederim.

## TEKNİK GÖRÜŞ RAPORU

**KONU:**10.09.2019 tarih ve 48534 sayılı Başkanlık Olur'u doğrultusunda 20.05.2018 tarih ve 30426 sayılı Resmi Gazetede yayımlanıp yürürlüğe giren İstanbul İmar Yönetmeliği'nin 19. maddesinin f bendine istinaden Zuhuratbaba Mahallesi Şenyuva Sokaktaki inşaatların konut dışı hizmet verebilmesine olanak sağlayan meclis kararının alınabilmesi için somut ve teknik yönden araştırma yapılması.

| | |
|---|---|
| | **T.C.**<br>**BAKIRKÖY BELEDİYESİ**<br>**MECLİS KARARI** |
| **Karar Tarihi : 08.03.2024**<br>**Karar No :21** | **Kararın Özü:** Yol boyu ticari teşekkül. |

**AÇIKLAMA:** Komisyonlarımıza sevk edilen dosyada yer alan "Teknik Görüş" raporunda;

20.05.2018 tarihli İstanbul İmar Yönetmeliği'nin 19.maddesinin "f" bendinde

*Konut alanı: Bu alanda;*
*1) İlgili idare meclisince yol boyu ticaret olarak teşekkül ettiği karar altına alınan konut alanlarında bulunan parsellerin; zemin kat ve yol seviyesinde veya açığa çıkan bodrum katlarının yoldan cephe alan mekânlarında ya da binanın* ***birinci katında veya bodrum katlarında zemin katta*** *yer alan mekanla içten bağlantılı olan ve binanın ortak merdivenleri ile ilişkilendirilmeyen, getirilecek kullanıma ilişkin otopark ihtiyacını karşılamak kaydıyla, gürültü ve kirlilik oluşturmayan ve imalâthane niteliğinde olmayan, gayrisıhhi özellik taşımayan, halkın günlük ihtiyaçlarını karşılamaya yönelik dükkân, kuaför, terzi, eczane ve Sağlık Bakanlığınca aranan şartlar sağlanmak kaydı ile günübirlik sağlık hizmeti sunulan sağlık kabini, muayenehane ve lokanta, pastane gibi konut dışı hizmetler verilebilir". Denilmektedir.*

*"10.09.2019 tarih ve 48534 sayılı Başkanlık Olur'u doğrultusunda anılan yönetmelik maddesine ve söz konusu Başkanlık Olur'una istinaden yerinde yapılan incelemede; Zuhuratbaba Mahallesi, Turanlı Sokaktaki 500 adada; (yazımız eki krokide belirtilen 500 ada 22 parselin bitimine kadar) yoğunluklu olarak yol boyu ticari teşekkülün var olduğu tespit edilmiştir. Ayrıca gürültü ve kirlilik ile otopark ihtiyacı konusunda anılan İstanbul İmar Yönetmeliği'nin 19.maddesinin "f" bendi hükümleri doğrultusunda değerlendirme yapılmalıdır.*

*Bu doğrultuda bahsi geçen Zuhuratbaba Mahallesi, Şenyuva Sokaktaki 500 adada; (Yazımız eki krokide belirtilen 500 ada 22 parselin bitimine kadar) zemin katlarda yol boyu ticaret olarak teşekkül ettiği tarafımızca tespit edilmiştir.*

Bakırköy Belediye Meclisi'nin 8. seçim dönemi 5. toplantı yılı 2024 senesi Mart ayı Olağan Meclis Toplantılarının 08.03.2024 tarihli 3. birleşiminde "Yol boyu ticari teşekkül" hakkındaki İmar ve Bayındırlık Komisyonu ile Harita Komisyonu'nun düzenlemiş olduğu ortak rapor okundu.

**İMAR VE BAYINDIRLIK KOMİSYONU İLE HARİTA KOMİSYONU**

**ORTAK RAPORU**

Bakırköy Belediye Meclisinin 8. seçim dönemi 5. toplantı yılı 2023 senesi Nisan ayı Olağan Meclis Toplantısının, 07 Nisan 2024 tarihli 1. birleşiminde gündem maddelerinin görüşülmesi neticesinde, Harita Komisyonu ile İmar ve Bayındırlık Komisyonu'na havale edilen yazı ekinde bulunan " Yol Boyu Ticari Teşekkül " hakkındaki dosya komisyonumuzca detaylı olarak incelenmiştir.

| | |
|---|---|
| | **T.C.**<br>**BAKIRKÖY BELEDİYESİ**<br>**MECLİS KARARI** |
| **Karar Tarihi : 08.03.2024**<br>**Karar No :21** | **Kararın Özü:** Yol boyu ticari teşekkül. |

## KOMİSYON GÖRÜŞÜ

"Yol Boyu Ticari Teşekkül" hakkındaki dosya incelenmiş olup ilgili teklif komisyonlarımızca oy birliği ile uygun görülmemiştir.

Bakırköy Belediye Meclisi'nin 8. seçim dönemi 5. toplantı yılı 2024 senesi Mart ayı Olağan Meclis Toplantılarının 08.03.2024 tarihli 3. birleşiminde okunan İmar ve Bayındırlık Komisyonu ile Harita Komisyonu Ortak Raporu üzerine yapılan müzakereler neticesinde;

**KARAR:** "Yol Boyu Ticari Teşekkül" hakkındaki İmar ve Bayındırlık Komisyonu ile Harita Komisyonu Ortak Raporunun OY BİRLİĞİ ile kabulüne karar verildi.

| | | |
|---|---|---|
| **Umut YENİCİ** | **Şebnem YÜKEB** | **Mahir ÇELİK** |
| **Divan Kâtibi** | **Divan Kâtibi** | **Meclis 1. Başkanvekili** |