	T.C. **BAKIRKÖY BELEDİYESİ** **MECLİS KARARI**
Karar Tarihi : 08.03.2024 **Karar No : 23**	**Kararın Özü:** Bakırköy Merkez Demiryolu Kuzeyi ve Güneyi Revizyon Uygulama İmar Planı Teklifi (Plan İşlem No: UİP-341049905).
Belediye Meclisini Teşkil Eden Üyeler	**Belediye Başkanı:** Dr. Bülent KERİMOĞLU
	Mahir ÇELİK (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 "Bakırköy Merkez Demiryolu Kuzeyi ve Güneyi Revizyon Uygulama İmar Planı Teklifi" hakkındaki 05.02.2024 tarih ve 23644 sayılı teklif okundu.

TEKLİF: BAŞKANLIK MAKAMINA; İlgi: a) 27.04.2023 tarih ve 2023.691386 sayılı İstanbul Büyükşehir Belediye Başkanlığı, İmar ve Şehircilik Daire Başkanlığı, Şehir Planlama Şube Müdürlüğü yazısı ve ekleri 1/5000 ölçekli plan paftaları ve plan raporu, 24.11.2022 tarih ve 1517 sayılı Büyükşehir Belediye Meclis Kararı-bilgi föyleri ve zabıt. b) 09.05.2023 tarih ve 23644 sayılı Başkanlık Oluru. İlgi (a) yazı ile; 30.03.2017 tarih ve BN:1698 sayılı Başkanlık Oluru doğrultusunda çalışmalarına başlanan "Bakırköy İlçesi, Demiryolu Kuzeyi ve Güneyi 1/5000 ölçekli Revizyon Nazım İmar Planı" teklifinin değerlendirilmek ve karar alınmak üzere 09.06.2021 tarih ve BK No:3037 sayılı yazınızla Büyükşehir Belediye Meclisi'ne iletildiği, 24.11.2022 tarih ve 1517 sayılı Büyükşehir Belediye Meclis Kararı ile tadilen uygun görülerek 30.11.2022 tarihinde Büyükşehir Belediye Başkanınca onaylandığı tarafımıza bildirilmiştir. İlgi (b) Başkanlık Oluru doğrultusunda Başkanlığımızca çalışmalarına başlanılan "Bakırköy İlçesi, Demiryolu Kuzeyi ve Güneyi 1/5000 ölçekli Revizyon Nazım İmar Planı" doğrultusunda hazırlanan "1/1000 ölçekli Bakırköy Merkez Demiryolu Kuzeyi ve Güneyi Revizyon Uygulama İmar Planı" teklifine ilişkin çalışmalar tamamlanmıştır. İstanbul Büyükşehir Belediye Başkanlığınca 30.11.2022 tarihinde onaylanan 1/5000 ölçekli Bakırköy Demiryolu Kuzeyi ve Güneyi Revizyon Nazım İmar Planı doğrultusunda hazırlanan söz konusu 1/1000 ölçekli Bakırköy Merkez Demiryolu Kuzeyi ve Güneyi Revizyon Uygulama İmar Planı teklif paftaları (Plan İşlem No: UİP-341049905), plan açıklama raporu ve planlama dosyası yazımız ekinde olup, 3194 ve 5216 sayılı yasalar gereği incelenerek karar alınmak üzere Belediye Meclisi'ne sunulmasını arz ederim.

	T.C. **BAKIRKÖY BELEDİYESİ** **MECLİS KARARI**
Karar Tarihi : 08.03.2024 **Karar No : 23**	**Kararın Özü:** Bakırköy Merkez Demiryolu Kuzeyi ve Güneyi Revizyon Uygulama İmar Planı Teklifi (Plan İşlem No: UİP-341049905).

Bakırköy Belediye Meclisi'nin 8. seçim dönemi 5. toplantı yılı 2024 senesi Mart ayı Olağan Meclis Toplantılarının 08.03.2024 tarihli 3. birleşiminde "Bakırköy merkez demiryolu kuzeyi ve güneyi revizyon uygulama imar planı teklifi" hakkında İmar ve Bayındırlık Komisyonu ile Kentsel Dönüşüm Komisyonu'nun düzenlemiş olduğu ortak rapor okundu.

İMAR VE BAYINDIRLIK KOMİSYONU İLE KENTSEL DÖNÜŞÜM KOMİSYONU ORTAK RAPORU

Bakırköy Belediye Meclisinin 8. seçim dönemi 5. toplantı yılı 2024 senesi Şubat ayı Olağan Meclis Toplantısının, 05 Şubat 2024 tarihli 1. birleşiminde gündem maddelerinin görüşülmesi neticesinde, İmar ve Bayındırlık Komisyonu ile Kentsel Dönüşüm Komisyonu'na havale edilen "Bakırköy merkez demiryolu kuzeyi ve güneyi revizyon uygulama imar planı teklifi" ile ilgili dosya komisyonlarımızca detaylı olarak incelenmiştir.

TALEP: 27.04.2023 tarih ve 2023.691386 sayılı İstanbul Büyükşehir Belediye Başkanlığı, İmar ve Şehircilik Daire Başkanlığı, Şehir Planlama Şube Müdürlüğü yazısı ve ekleri ile 30.03.2017 tarih ve BN:1698 sayılı Başkanlık Oluru doğrultusunda çalışmalarına başlanan "Bakırköy İlçesi, Demiryolu Kuzeyi ve Güneyi 1/5000 ölçekli Revizyon Nazım İmar Planı" teklifinin değerlendirilmek ve karar alınmak üzere 09.06.2021 tarih ve BK No:3037 sayılı yazıları ile Büyükşehir Belediye Meclisi'ne iletilen, 24.11.2022 tarih ve 1517 sayılı Büyükşehir Belediye Meclis Kararı ile tadilen uygun görülerek 30.11.2022 tarihinde Büyükşehir Belediye Başkanınca onaylanan ve Bakırköy Belediye Başkanlığı, İmar ve Şehircilik Müdürlüğü tarafından çalışmaları tamamlanan "Bakırköy Merkez Demiryolu Kuzeyi ve Güneyi 1/1000 ölçekli Revizyon Uygulama İmar Planı" teklifi.

KOMİSYON GÖRÜŞÜ: İstanbul Büyükşehir Belediye Başkanlığınca 30.11.2022 tarihinde onaylanan 1/5000 ölçekli Bakırköy Demiryolu Kuzeyi ve Güneyi Revizyon Nazım İmar Planı doğrultusunda Bakırköy Belediye Başkanlığı, İmar ve Şehircilik Müdürlüğü tarafından hazırlanan 1/1000 ölçekli Bakırköy Merkez Demiryolu Kuzeyi ve Güneyi Revizyon Uygulama İmar Planı teklif paftaları (Plan İşlem No: UİP-341049905), plan açıklama raporu ve planlama dosyası Komisyonumuzca incelenmiş olup, yapılan değerlendirmeler sonucunda, ekli plan notları ve bilgi paftalarında aşağıda belirtilen değişikliklerle birlikte sayısal ortamda düzenlenmesi kabulüyle Komisyonumuzca oy birliği ile tadilen uygun görülmüştür.

- Plan notlarının "1. Genel Hükümler" başlığı altına "Bu plana göre hem yoldan ihdası hem de yeni açılacak imar yoluna terki bulunan parsellerin, terkinin ihdasından fazla olması koşuluyla ihdas bedeli alınmaksızın ihdas alanı terk alanına mahsup edilir." ifadesi ile "Üzerinde ruhsat ve/veya iskanlı yapı bulunan, parsel cephesi 3 metreden az olan parsellerde kadastral yoldan mahreç sağlanmak şartıyla uygulama yapılabilir." ifadesinin eklenmesi,

- Plan notlarının "1. Genel Hükümler" başlığı altına "Mer'i planlara göre yapılaşma izni bulunan alanlarda kalan, 6306 sayılı Kanuna göre riskli yapı olarak tespit edilmiş parsellerde, talep edilmesi durumunda;

- Yol genişlemesi veya yol ve donatı alanı olarak ayrılan alanların bedelsiz terk edilmesi halinde, terk edilen alanlar çekme mesafeleri içerisinde TAKS hesabına dahil edilecektir." ifadesinin eklenmesi,

- Plan notlarının "1. Genel Hükümler" başlığı altına "Mer'i planlara göre yapılaşma izni bulunan alanlarda kalan, 6306 sayılı Kanuna göre riskli yapı olarak tespit edilmiş ve bu plana göre taban oturum alanını sağlayamayan parsellerde, talep edilmesi durumunda;

- Öncelikle yoldan çekme mesafesi max. 3 m.'ye kadar indirilebilir; ön bahçe mesafesi 3 m.'ye kadar indirilmesine rağmen mevcut binaya ait taban alanının sağlanamaması halinde arka bahçe mesafesi max. 2,5 m.'ye kadar indirilebilir. Bu hususlar dahilinde çıkmalar parsel sınırına arka ve yan bahçede max.2.5 m'ye kadar yaklaşabilir." ifadesinin eklenmesi,

- Plan notlarının "1. Genel Hükümler" başlığı altına "1223 ada, 6 parsele ilişkin 13.05.2016 onanlı 1/5000 ölçekli Nazım İmar Planı değişikliği ve 18.10.2016 onanlı 1/1000 ölçekli Uygulama İmar Planı değişikliğinin iptaline yönelik alınan İstanbul Bölge İdare Mahkemesi 4. İdare Dava Dairesi'nin 20.06.2019 tarih ve 2019/817 E., 2019/1190 K. sayılı kararında belirtilen iptal gerekçeleri doğrultusunda, 1223 ada, 6 parseldeki toplam inşaat alanının 08.03.2004 onanlı 1/1000 ölçekli Bakırköy Merkez Uygulama İmar Planı'nda verilen inşaat alanına uygun hale getirilmesi için gerekli işlemler yapıldıktan sonra uygulama yapılacaktır." ifadesinin eklenmesi,

- Plan notlarının "2. Özel Hükümler" başlığı altındaki "2.4. Konut ve Ticaret+Konut Alanları" başlığının 2.4.1. maddesinde "…en az 4 bloktan oluşan ifadesinin "…en az 2 bloktan oluşan…" şeklinde düzenlenmesi,

- Plan notlarının "2. Özel Hükümler" başlığı altındaki "2.4. Konut ve Ticaret+Konut Alanları" başlığının 2.4.2. maddesinde "Bu alanlarda ayrıca en az 2 parselin tevhid edilmesi ve minimum 1000 m^2 parsel oluşturulması; oluşturulan bu parsellerin…" ifadesinin iptal edilerek," Bu alanlarda minimum 1000 m^2'yi tamamlayan parsellerde;…" şeklinde düzenlenmesi,

- Plan notlarının "2. Özel Hükümler" başlığı altındaki "2.4. Konut ve Ticaret+Konut Alanları" başlığının 2.4.2.1. maddesinin iptal edilerek, "2.4.2. maddesine göre yapılan uygulamalarda, parsellerin brüt tapu alanı üzerinden parsel alanı hesabı yapılacaktır." ifadesinin eklenmesi,

- Plan notlarının "2. Özel Hükümler" başlığı altındaki "2.4. Konut ve Ticaret+Konut Alanları" başlığının 2.4.2.2. maddesinde "Bu planın onay…" ifadesinin iptal edilerek, "30.11.2022" ifadesinin eklenmesi,

- Plan notlarının "2. Özel Hükümler" başlığı altındaki "2.4. Konut ve Ticaret+Konut Alanları" başlığının 2.4.2.3. maddesinin iptal edilerek, "Bu planın onay tarihinden önceki mer'i 1/1000 ölçekli plana göre 30.11.2022 tarihinden sonra ruhsat belgesi tanzim edilip, inşaata başlamış veya başlamamış parseller de 2.4.1. veya 2.4.2. maddelerine göre uygulama yapabilir."ifadesinin eklenmesi,

- Plan notlarının "2. Özel Hükümler" başlığı altındaki "2.4. Konut ve Ticaret+Konut Alanları" başlığının 2.4.2.9. ve 2.4.2.10. maddesinin iptal edilerek "2.4.1. veya 2.4.2. maddelerine göre ilave kat alan parsellerde; yan ve arka bahçe mesafeleri, 5 katın üzerindeki katlar için arttırılmadan uygulama yapılabilir." ifadesinin eklenmesi,

- Plan notlarının "2. Özel Hükümler" başlığı altındaki "2.4. Konut ve Ticaret+Konut Alanları" başlığı altına "2.4.1. veya 2.4.2. maddelerine göre ilave kat alan parsellerde, yangın merdiveni hususu bina yüksekliğine göre değerlendirilecektir." ifadesinin eklenmesi,

- Plan notlarının "2. Özel Hükümler" başlığı altındaki "2.4. Konut ve Ticaret+Konut Alanları" başlığı altına "Ada bazında birleşse dahi 1000 m^2'yi tamamlayamayan imar adalarındaki parsellerde, ada bütünündeki tüm parsellerin tevhid olması şartıyla parsel alanina bakılmaksızın otopark alanı ihtiyacının parsel bünyesinde karşılanması halinde mer'i plandaki mevcut kat adedi 1 kat arttırılarak uygulama yapılabilir." ifadesinin eklenmesi,

- Plan notlarının "2. Özel Hükümler" başlığı altındaki "2.4. Konut ve Ticaret+Konut Alanları" başlığı altına "Komşuluğunda korunması gerekli tescilli eski eser yapı ve/veya 2018 yılından sonra yapılmış yeni yapı bulunup, bu parseller dışında başka parselle tevhid imkanı bulunmadığından 1000 m^2'yi sağlayamayan parsellerde, parsel alanına bakılmaksızın otopark alanı ihtiyacının parsel bünyesinde karşılanması halinde mer'i plandaki mevcut kat adedi 1 kat arttırılarak uygulama yapılabilir." ifadesinin eklenmesi,

- Sakızağacı Mahallesi, 38 ada, 44 parselin bilgi paftasındaki şekliyle düzenlenmesi,

- Cevizlik Mahallesi, 729 ada, 146 parselin bilgi paftasındaki şekliyle düzenlenmesi,

Yüce Meclise arz olunur.

	T.C. **BAKIRKÖY BELEDİYESİ** **MECLİS KARARI**
Karar Tarihi : 08.03.2024 **Karar No : 23**	**Kararın Özü:** Bakırköy Merkez Demiryolu Kuzeyi ve Güneyi Revizyon Uygulama İmar Planı Teklifi (Plan İşlem No: UİP-341049905).

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 Kentsel Dönüşüm Komisyonu Ortak Raporu üzerine yapılan müzakereler neticesinde;

KARAR: "Bakırköy Merkez Demiryolu Kuzeyi ve Güneyi Revizyon Uygulama İmar Planı Teklifi" Hakkındaki İmar ve Bayındırlık Komisyonu ile Kentsel Dönüşüm Komisyonu Ortak Raporunun OY BİRLİĞİ ile kabulüne karar verildi.

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