

 "daha çok çalışacağız, daha çok üreteceğiz..." BAKIRKÖY BELEDİYESİ	T.C. BAKIRKÖY BELEDİYESİ MECLİS KARARI
Karar Tarihi : 13.05.2022 Karar No : 34	Kararın Özü: Bakırköy ilçe geneline ilişkin 1/1000 ölçekli plan notu değişikliği.
Belediye Meclisini Teşkil Eden Üyeler	Meclis Başkanı: Mahir ÇELİK (Meclis 1. Başkanvekili)
	Emel TİĞLİ-Margarit DİKME-Nebahat CİVAN(İzinli)-Cavit GANIÇ-Süleyman Nadir ATAMAN-Recai DELİBAŞIOĞLU-Halit CEBECİ-Arzu GEZENT-Hasan ÇALIŞ-Servet TORAMAN-Saffet ONUR(İzinli)-Nesrin SERİNDAĞ-Mesut METİN-Ömer Kaan KARA-Mehmet Tunçer SÜNER-Cem ÖZBEY(İzinli)-Jale BAKİSTANLI-Ali TÜRKOĞLU-Ahmet ALTUN-Gökmen YILDIRIM-Aret Şirin TATLIDİL(İzinli)-Nagihan TETİK-Suat KARAÇORLU-Şebnem YÜKEB-Taşkın TOPRAK-Umut YENİCİ-Emine DİRİCAN-Tarkan ELLERGEZEN-Özden YERLİKAYA-Haluk HALİLAĞAOĞLU.

Bakırköy Belediye Meclisinin 8. seçim dönemi 4. toplantı yılı 2022 senesi Mayıs ayı olağan meclis toplantılarının 13.05.2022 tarihli 3. birleşiminde, İmar ve Şehircilik Müdürlüğü başlıklı “Bakırköy ilçe geneline ilişkin 1/1000 ölçekli plan notu değişikliği” hakkındaki 11.05.2022 tarih ve 28296 sayılı teklif okundu.

TEKLİF: BAŞKANLIK MAKAMINA; İlg: 06.05.2022 tarih ve 27327 sayılı Başkanlık Oluru. İlçemizde yürürlükte olan imar plan sahalarında fiziki ömrünü tamamlamış olduğu için depreme karşı büyük risk teşkil etmekte olan binaları, depreme dayanıklı ve çağdaş yapılar haline getirebilmek için kat maliklerinin riskli binalarını yeniden yapmaya teşvik edilmesi gerekmektedir. Ancak yürürlükteki planlarda düzenlenen imar hakları, plan onayından önce ruhsat ve/veya yapı kullanım izin belgesi almış binaların ruhsat belgesindeki fonksiyonlarından, kat adetlerinden ve/veya inşaat haklarından farklı planlandığından, kat maliklerinin hak kaybı yaşamamak adına eskimiş binalarını yenileyemedikleri görülmektedir. Bu sebeple; Başkanlığımızın şifahi emirleri doğrultusunda konuya ilişkin 1/1000 ölçekli Uygulama İmar Planı Plan Notu değişikliği tekliflerinin hazırlanması ile ilgili, ilgi Başkanlık Oluru alınmıştır. İlgili Başkanlık Olur’una istinaden, mer’i Uygulama İmar Planlarına ait plan notlarına müktesep hakların korunmasına yönelik birtakım hükümler ilave edilmesi hususunda hazırlanan, (Plan işlem No:UİP-34504488) 08.03.2004/26.02.2007/23.12.2008/18.11.2012/22.03.2021 onanlı 1/1000 ölçekli Bakırköy Merkez Uygulama İmar Planı/Tadilatlarına ait plan notu değişikliği teklifi paftası ve plan açıklama raporu, (Plan İşlem No:UİP-34462588) mer’i 14.05.2013/12.06.2014/13.09.2014/20.04.2015/13.05.2016/22.03.2021 onanlı 1/1000 ölçekli Bakırköy Merkez Demiryolu Güneyine İlişkin Revizyon İmar Planı/Tadilatlarına ait plan notu değişikliği teklifi paftası ve plan açıklama raporu, (Plan İşlem No: UİP-34158840) mer’i 17.07.2006/28.11.2012/17.10.2018/22.03.2021 onanlı 1/1000 ölçekli Florya Uygulama İmar Planı/Tadilatlarına ait plan notu değişikliği teklifi paftası ve plan açıklama raporu ve (Plan İşlem No: UİP-34086369) mer’i 16.09.2007/28.11.2012/18.05.2018/22.03.2021 onanlı 1/1000 ölçekli Yeşilköy Uygulama İmar Planı/Tadilatları’na ait plan notu değişikliği teklifi paftası ve plan açıklama raporu, 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 4. toplantı yılı 2022 senesi Mayıs ayı olağan meclis toplantılarının 13.05.2022 tarihli 3. birleşiminde “Bakırköy ilçe geneline ilişkin 1/1000 ölçekli plan notu değişikliği” hakkında İmar ve Bayındırlık Komisyonu’nun düzenlemiş olduğu rapor okundu.

Karar Tarihi : 13.05.2022
Karar No : 34

Kararın  z : Bakırköy ilçe geneline ilişkin 1/1000 ölçekli plan notu değişikliği.

 MAR VE BAYINDIRLIK KOMİSYONU RAPORU

Bakırköy Belediye Meclisinin 8. Seçim dönemi 4. Toplantı yılı 2022 senesi Mayıs ayı Olağan Meclis Toplantısının, 11 Mayıs 2022 tarihli 2. birleşiminde gündem maddelerinin görüşülmesi neticesinde,  mar ve Bayındırlık Komisyonu'na havale edilen ve yazı ekinde bulunan "Bakırköy ilçe geneline ilişkin 1/1000 ölçekli plan notu değişikliği" hakkındaki yazılı evrak komisyonumuzca detaylı olarak incelenmiştir.

KOMİSYON GöRüşü

"Bakırköy ilçe geneline ilişkin 1/1000 ölçekli plan notu değişikliği" hakkındaki dosya incelenmiş olup;

1-BAKIRKÖY MERKEZ DEMİRYOLU GÜNEYİNE İLİşKİN REVİZYON  MAR PLANI/TADİLATLARI

2- FLORYA UYGULAMA  MAR PLANI/TADİLATLARI

3-BAKIRKÖY MERKEZ UYGULAMA  MAR PLANI/TADİLATLARI

4-YEşİLKöY UYGULAMA  MAR PLANI/TADİLATLARI'ndan ibaret 4 adet teklif, ekteki şekliyle komisyonumuzca oy çokluğu ile kabul edilmiştir.

Ekler:

1-BAKIRKÖY MERKEZ DEMİRYOLU GÜNEYİNE İLİşKİN REVİZYON  MAR PLANI/TADİLATLARI

2-FLORYA UYGULAMA  MAR PLANI/TADİLATLARI

3-BAKIRKÖY MERKEZ UYGULAMA  MAR PLANI/TADİLATLARI

4-YEşİLKöY UYGULAMA  MAR PLANI/TADİLATLARI

Yüce Meclise arz olunur.

Karşı Oy: Ömer Kaan KARA: Gerekçe: 1/5000  l ekli Nazım  mar Planında değerlendirilmesi gerektiğinden dolayı karara katılmıyorum.

BAKIRKÖY MERKEZ DEMİRYOLU GÜNEYİNE İLİşKİN REVİZYON  MAR PLANI/TADİLATLARI

GENEL HÜKÜMLER:

~~A.26~~-21. Mer'i planlara göre yapılaşma izni bulunan alanlarda kalan,  evre ve şehircilik Bakanlığı tarafından tespiti yapılmış, 1999 depreminde hasar almış veya yıkılmış yapıların bulunduğu parsellerde ve 6306 sayılı Kanuna göre riskli yapı olarak tespit edilmiş, 3194 sayılı  mar Kanunu ve Yönetmeliklere uygun olarak ruhsat ve/veya yapı kullanma izin belgesi almış, Mer'i planlara göre toplam inşaat alanında hak kaybı oluşan parsellerde, talep edilmesi durumunda;

~~A.26.1~~ 21.1. Ruhsat onayı yapıldığı tarihten sonra yapının bulunduğu parselin ifraz edilmesi halinde bu plan notuna göre uygulama yapılamaz.

Karar Tarihi : 13.05.2022

Karar No : 34

Kararın Özü: Bakırköy ilçe geneline ilişkin 1/1000 ölçekli plan notu değişikliği.

A.26.2 21.2. Bu uygulamalarda; 3194 sayılı İmar Kanununun geçici 16. Maddesine (ek:11/5/2018-7143/16 md.) göre Yapı Kayıt Belgesine konu edilen alanlar bu kapsamda değerlendirilmez ve kazanılmış hak oluşturmaz.

A.26.3 21.3. Bu plan notundan yapı yasaklı alan, heyelan alanı, taşkına maruz alan, kıyı alanı, tarımsal nitelikli alan, orman alanı, sit ve diğer koruma alanları, hassas alanlar, doğal karakteri korunacak alanlar, dünya mirası alanları, 5366 sayılı Kanun gereği Bakanlar Kurulu kararıyla ilan edilen yenileme alanları ve diğer özel kanunlar ile belirlenen alanlarda kalan taşınmazlar faydalanamaz.

A.26.a Mer'i planda Ayrık nizam yapılaşma şartı olan alanlardaki yapıların yıkılıp yeniden yapılması durumunda;

A.26.a.1 Ruhsat ve/veya yapı kullanma izin belgesine esas onaylı projesinde, Ayrık nizam olarak yapılmış yapılarda; Mer'i plana göre terklerin yapılması, bahçe mesafeleri hususunda mer'i imar planı ve yönetmelik şartlarına uyulması, mer'i imar planında belirlenen kullanımların değiştirilmemesi, ruhsat ve/veya yapı kullanma izin belgesindeki yapı nizamına göre yapılması, kat adedinin aşılması koşuluyla uygulama yapılacaktır.

A.26.a.2 Ruhsat ve/veya yapı kullanma izin belgesine esas onaylı projesinde, Blok veya Bitişik nizam olarak yapılmış yapılarda; Mer'i plana göre terklerin yapılması, mer'i imar planında belirlenen kullanımların değiştirilmemesi koşuluyla, Mer'i imar planına, çevre yapılaşma şartlarına, kat adedinin aşılması ve varsa silüet kararlarına uyulması koşuluyla, bahçe mesafeleri ve yapı nizamının belirlenmesi hususunda yönetmelik hükümleri geçerlidir.

A.26.a.3 Toplam İnşaat Alanı; Ruhsat ve/veya yapı kullanma izin belgesine esas onaylı projesinde belirtilen iskana konu olan inşaat alanını aşamaz.

A.26.a.4 Ayrıca Meri İmar mevzuatına göre yapılması zorunlu ilave otopark alanları ve sığınak alanları, tamamı gömülü olmak kaydıyla toplam inşaat alanı hesabına dahil değildir.

A.26.b Mer'i planda Bitişik nizam yapılaşma şartı olan parsellerdeki yapıların yıkılıp yeniden yapılması durumunda;

A.26.b.1 Ruhsat ve/veya yapı kullanma izin belgesine esas onaylı projesinde, Bitişik veya Blok nizam olarak yapılmış yapılarda; Mer'i plana göre terklerin yapılması, bahçe mesafeleri hususunda mer'i imar planı ve yönetmelik şartlarına uyulması, mer'i imar planında belirlenen kullanımların değiştirilmemesi, ruhsat ve/veya yapı kullanma izin belgesindeki yapı nizamına göre yapılması, kat adedinin aşılması koşuluyla uygulama yapılacaktır.

A.26.b.2 Ruhsat ve/veya yapı kullanma izin belgesine esas onaylı projesinde, Ayrık nizam olarak yapılmış yapılarda; Mer'i plana göre terklerin yapılması, mer'i imar planında belirlenen kullanımların değiştirilmemesi koşuluyla, Mer'i imar planına, çevre yapılaşma şartlarına, kat adedinin aşılması ve varsa silüet kararlarına uyulması koşuluyla, bahçe mesafeleri ve yapı nizamının belirlenmesi hususunda yönetmelik hükümleri geçerlidir.

A.26.b.3 Toplam İnşaat Alanı; Ruhsat ve/veya yapı kullanma izin belgesine esas onaylı projesinde belirtilen iskana konu olan inşaat alanını aşamaz.

A.26.b.4 Ayrıca Meri İmar mevzuatına göre yapılması zorunlu ilave otopark alanları ve sığınak alanları, tamamı gömülü olmak kaydıyla toplam inşaat alanı hesabına dahil değildir.

Karar Tarihi : 13.05.2022

Karar No : 34

Kararın Özü: Bakırköy ilçe geneline ilişkin 1/1000 ölçekli plan notu değişikliği.

A.26.c Mer'i planda Blok nizam yapılaşma şartı olan parsellerdeki yapıların yıkılıp yeniden yapılması durumunda;

A.26.c.1 Ruhsat ve/veya yapı kullanma izin belgesine esas onaylı projesinde, Ayrık nizam olarak yapılmış yapılarda; Mer'i plana göre terklerin yapılması, mer'i imar planında belirlenen kullanımların değiştirilmemesi koşuluyla, Mer'i imar planına, çevre yapılaşma şartlarına, kat adedinin aşılmaması ve varsa silüet kararlarına uyulması koşuluyla, bahçe mesafeleri ve yapı nizamının belirlenmesi hususunda yönetmelik hükümleri geçerlidir.

A.26.c.2 Ruhsat ve/veya yapı kullanma izin belgesine esas onaylı projesinde, Blok veya Bitişik nizam olarak yapılmış yapılarda; Mer'i plana göre terklerin yapılması, bahçe mesafeleri hususunda mer'i imar planı ve yönetmelik şartlarına uyulması, mer'i imar planında belirlenen kullanımların değiştirilmemesi, ruhsat ve/veya yapı kullanma izin belgesindeki yapı nizamına göre yapılması, kat adedinin aşılmaması koşuluyla uygulama yapılacaktır.

A.26.c.3 Toplam İnşaat Alanı; Ruhsat ve/veya yapı kullanma izin belgesine esas onaylı projesinde belirtilen iskana konu olan inşaat alanını aşamaz.

A.26.c.4 Ayrıca Meri İmar mevzuatına göre yapılması zorunlu ilave otopark alanları ve sığınak alanları, tamamı gömülü olmak kaydıyla toplam inşaat alanı hesabına dahil değildir.

21.a. Mer'i planda Ayrık, blok ve bitişik nizam yapılaşma şartı olan alanlardaki yapıların yıkılıp yeniden yapılması durumunda; meri imar planına göre terklerin yapılması ve fonksiyonun korunması şartıyla,

21.a.1. Ruhsat ve/veya yapı kullanma izin belgesine esas onaylı projesindeki kat adedi mer'i imar planında düşürülmüş yapılarda, ruhsat ve/veya yapı kullanma izin belgesindeki kat adedinin aşılmaması koşuluyla, talep edilmesi durumunda, mer'i imar planındaki kat adedine ilave yapılabilecektir.

21.a.2. Ruhsat ve/veya yapı kullanma izin belgesine esas imar planındaki hakkını kullanmamış yapılarda, çevre yapılaşma şartlarına uygun olarak meri imar planındaki kat adetlerine ilave yapılabilecektir.

21.a.3. İlgili yasa ve yönetmelik hükümlerine göre ruhsat ve/veya yapı kullanma izin belgesi almış olan; meri imar planına göre tamamı donatı veya yol alanında kalmayan ya da bir kısmı donatı veya yol alanında kalıp imarlı alanına göre yapılaşabilecek parsellerde; yıkılıp yeniden yapılması halinde, talep edilmesi durumunda, ruhsat ve/veya yapı kullanma izin belgesinde yol kotunun üzerinde yer alan toplam iskan edilen inşaat alanına göre uygulama yapılabilecektir.

21.a.4. Ruhsat ve/veya yapı kullanma izin belgesine esas onaylı projesindeki taban alanının meri planındaki yapı yaklaşma mesafeleri içerisinde sağlanamaması 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.

21.a.4.1. Ruhsat ve/veya yapı kullanma izin belgesine esas onaylı projesindeki taban alanını aşmayacak şekilde, taban oturumu ilçe belediyesince hazırlanacak inşaat istikamet rölevesi ile belirlenebilir.

21.a.5. Yol genişlemesi veya yol ve donatı alanı olarak ayrılan alanların bedelsiz terk edilmesi halinde, terk edilen alanlar çekme mesafeleri içerisinde TAKS hesabına dahil edilecektir.

21.a.6. Ruhsat ve/veya yapı kullanma izin belgesine esas onaylı projesinde, yapı nizamı bitişik veya blok nizam olup, meri planda ayrık nizam olarak belirtilen yapıların yıkılıp yeniden yapılması halinde, talep edilmesi durumunda; ruhsat ve/veya yapı kullanma izin belgesinde yol kotunun üzerinde yer alan toplam

Karar Tarihi : 13.05.2022

Karar No : 34

Kararın Özü: Bakırköy ilçe geneline ilişkin 1/1000 ölçekli plan notu değişikliği.

iskan edilen inşaat alanının aşılmasıyla yapı nizamı ruhsat ve/veya yapı kullanma izin belgesine esas onaylı projesine uygun olacak şekilde 21.a.4.1 maddesi kapsamında belirlenecektir.

21.a.7. Tamamı gömülü olmak kaydıyla Meri İmar mevzuatına göre yapılması zorunlu otopark ve sığınak alanları, toplam iskan edilen inşaat alanı hesabına dahil değildir.

21.a.8. Mer'i imar planlarına göre toplam inşaat alanında hak kaybı oluşan parsellerde, ruhsat ve/veya yapı kullanma izin belgesine esas onaylı projesindeki duruma istinaden talep edilmesi halinde, 21. maddesi kapsamındaki plan notlarından biri veya birden fazlası aynı anda kullanılabilir.

21.a.9. Plan notlarının 21. maddesine istinaden uygulama yapacak olan parseller 21. maddesi kapsamındaki plan notlarının onaylandığı tarihten sonra yürürlüğe giren, meri imar kanunu, yönetmelikleri ve meri imar planlarının lehte olan maddelerinden faydalanabilir.

FLORYA UYGULAMA İMAR PLANI/TADİLATLARI

GENEL HÜKÜMLER:

~~A.26-29.~~ Mer'i planlara göre yapılaşma izni bulunan alanlarda kalan, Çevre ve Şehircilik Bakanlığı tarafından tespiti yapılmış, 1999 depreminde hasar almış veya yıkılmış yapıların bulunduğu parsellerde ve 6306 sayılı Kanuna göre riskli yapı olarak tespit edilmiş, 3194 sayılı İmar Kanunu ve Yönetmeliklere uygun olarak ruhsat ve/veya yapı kullanma izin belgesi almış, Mer'i planlara göre toplam inşaat alanında hak kaybı oluşan parsellerde, talep edilmesi durumunda;

~~A.26.1~~ 29.1. Ruhsat onayı yapıldığı tarihten sonra yapının bulunduğu parselin ifraz edilmesi halinde bu plan notuna göre uygulama yapılamaz.

~~A.26.2~~ 29.2. Bu uygulamalarda; 3194 sayılı İmar Kanununun geçici 16. Maddesine (ek:11/5/2018-7143/16 md.) göre Yapı Kayıt Belgesine konu edilen alanlar bu kapsamda değerlendirilmez ve kazanılmış hak oluşturmaz.

~~A.26.3~~ 29.3. Bu plan notundan yapı yasaklı alan, heyelan alanı, taşkına maruz alan, kıyı alanı, tarımsal nitelikli alan, orman alanı, sit ve diğer koruma alanları, hassas alanlar, doğal karakteri korunacak alanlar, dünya mirası alanları, 5366 sayılı Kanun gereği Bakanlar Kurulu kararıyla ilan edilen yenileme alanları ve diğer özel kanunlar ile belirlenen alanlarda kalan taşınmazlar faydalanamaz.

~~A.26.a~~ Mer'i planda Ayrık nizam yapılaşma şartı olan alanlardaki yapıların yıkılıp yeniden yapılması durumunda;

~~A.26.a.1~~ Ruhsat ve/veya yapı kullanma izin belgesine esas onaylı projesinde, Ayrık nizam olarak yapılmış yapılarda; Mer'i plana göre terklerin yapılması, bahçe mesafeleri hususunda mer'i imar planı ve yönetmelik şartlarına uyulması, mer'i imar planında belirlenen kullanımların değiştirilmemesi, ruhsat ve/veya yapı kullanma izin belgesindeki yapı nizamına göre yapılması, kat adedinin aşılmasıyla uygulama yapılacaktır.

~~A.26.a.2~~ Ruhsat ve/veya yapı kullanma izin belgesine esas onaylı projesinde, Blok veya Bitişik nizam olarak yapılmış yapılarda; Mer'i plana göre terklerin yapılması, mer'i imar planında belirlenen kullanımların değiştirilmemesi koşuluyla, Mer'i imar planına, çevre yapılaşma şartlarına, kat adedinin aşılması ve varsa silüet kararlarına uyulması koşuluyla, bahçe mesafeleri ve yapı nizamının belirlenmesi hususunda yönetmelik hükümleri geçerlidir.

Karar Tarihi : 13.05.2022
Karar No : 34

Kararın Özü: Bakırköy ilçe geneline ilişkin 1/1000 ölçekli plan notu değişikliği.

~~A.26.a.3 Toplam İnşaat Alanı; Ruhsat ve/veya yapı kullanma izin belgesine esas onaylı projesinde belirtilen iskana konu olan inşaat alanını aşamaz.~~

~~A.26.a.4 Ayrıca Meri İmar mevzuatına göre yapılması zorunlu ilave otopark alanları ve sığınak alanları, tamamı gömülü olmak kaydıyla toplam inşaat alanı hesabına dahil değildir.~~

~~A.26.b Mer'i planda Bitişik nizam yapılaşma şartı olan parsellerdeki yapıların yıkılıp yeniden yapılması durumunda;~~

~~A.26.b.1 Ruhsat ve/veya yapı kullanma izin belgesine esas onaylı projesinde, Bitişik veya Blok nizam olarak yapılmış yapılarda; Mer'i plana göre terklerin yapılması, bahçe mesafeleri hususunda mer'i imar planı ve yönetmelik şartlarına uyulması, mer'i imar planında belirlenen kullanımların değiştirilmemesi, ruhsat ve/veya yapı kullanma izin belgesindeki yapı nizamına göre yapılması, kat adedinin aşılması koşuluyla uygulama yapılacaktır.~~

~~A.26.b.2 Ruhsat ve/veya yapı kullanma izin belgesine esas onaylı projesinde, Ayrık nizam olarak yapılmış yapılarda; Mer'i plana göre terklerin yapılması, mer'i imar planında belirlenen kullanımların değiştirilmemesi koşuluyla, Mer'i imar planına, çevre yapılaşma şartlarına, kat adedinin aşılması ve varsa silüet kararlarına uyulması koşuluyla, bahçe mesafeleri ve yapı nizamının belirlenmesi hususunda yönetmelik hükümleri geçerlidir.~~

~~A.26.b.3 Toplam İnşaat Alanı; Ruhsat ve/veya yapı kullanma izin belgesine esas onaylı projesinde belirtilen iskana konu olan inşaat alanını aşamaz.~~

~~A.26.b.4 Ayrıca Meri İmar mevzuatına göre yapılması zorunlu ilave otopark alanları ve sığınak alanları, tamamı gömülü olmak kaydıyla toplam inşaat alanı hesabına dahil değildir.~~

~~A.26.c Mer'i planda Blok nizam yapılaşma şartı olan parsellerdeki yapıların yıkılıp yeniden yapılması durumunda;~~

~~A.26.c.1 Ruhsat ve/veya yapı kullanma izin belgesine esas onaylı projesinde, Ayrık nizam olarak yapılmış yapılarda; Mer'i plana göre terklerin yapılması, mer'i imar planında belirlenen kullanımların değiştirilmemesi koşuluyla, Mer'i imar planına, çevre yapılaşma şartlarına, kat adedinin aşılması ve varsa silüet kararlarına uyulması koşuluyla, bahçe mesafeleri ve yapı nizamının belirlenmesi hususunda yönetmelik hükümleri geçerlidir.~~

~~A.26.c.2 Ruhsat ve/veya yapı kullanma izin belgesine esas onaylı projesinde, Blok veya Bitişik nizam olarak yapılmış yapılarda; Mer'i plana göre terklerin yapılması, bahçe mesafeleri hususunda mer'i imar planı ve yönetmelik şartlarına uyulması, mer'i imar planında belirlenen kullanımların değiştirilmemesi, ruhsat ve/veya yapı kullanma izin belgesindeki yapı nizamına göre yapılması, kat adedinin aşılması koşuluyla uygulama yapılacaktır.~~

~~A.26.c.3 Toplam İnşaat Alanı; Ruhsat ve/veya yapı kullanma izin belgesine esas onaylı projesinde belirtilen iskana konu olan inşaat alanını aşamaz.~~

~~A.26.c.4 Ayrıca Meri İmar mevzuatına göre yapılması zorunlu ilave otopark alanları ve sığınak alanları, tamamı gömülü olmak kaydıyla toplam inşaat alanı hesabına dahil değildir.~~

29.a. Mer'i planda Ayrık, blok ve bitişik nizam yapılaşma şartı olan alanlardaki yapıların yıkılıp yeniden yapılması durumunda; meri imar planına göre terklerin yapılması ve fonksiyonun korunması şartıyla,

29.a.1. Ruhsat ve/veya yapı kullanma izin belgesine esas onaylı projesindeki kat adedi mer'i imar planında düşürülmüş yapılarda, ruhsat ve/veya yapı kullanma izin belgesindeki kat adedinin aşılması koşuluyla, talep edilmesi durumunda, mer'i imar planındaki kat adedine ilave yapılabilecektir.

Karar Tarihi : 13.05.2022

Karar No : 34

Kararın Özü: Bakırköy ilçe geneline ilişkin 1/1000 ölçekli plan notu değişikliği.

29.a.2. Ruhsat ve/veya yapı kullanma izin belgesine esas imar planındaki hakkını kullanmamış yapılarda, çevre yapılaşma şartlarına uygun olarak meri imar planındaki kat adetlerine ilave yapılabilecektir.

29.a.3. İlgili yasa ve yönetmelik hükümlerine göre ruhsat ve/veya yapı kullanma izin belgesi almış olan; meri imar planına göre tamamı donatı veya yol alanında kalmayan ya da bir kısmı donatı veya yol alanında kalıp imarlı alanına göre yapılaşabilecek parsellerde; yıkılıp yeniden yapılması halinde, talep edilmesi durumunda, ruhsat ve/veya yapı kullanma izin belgesinde yol kotunun üzerinde yer alan toplam iskan edilen inşaat alanına göre uygulama yapılabilecektir.

29.a.4. Ruhsat ve/veya yapı kullanma izin belgesine esas onaylı projesindeki taban alanının meri planındaki yapı yaklaşma mesafeleri içerisinde sağlanamaması 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.

29.a.4.1. Ruhsat ve/veya yapı kullanma izin belgesine esas onaylı projesindeki taban alanını aşmayacak şekilde, taban oturumu ilçe belediyesince hazırlanacak inşaat istikamet rölevesi ile belirlenebilir.

29.a.5. Yol genişlemesi veya yol ve donatı alanı olarak ayrılan alanların bedelsiz terk edilmesi halinde, terk edilen alanlar çekme mesafeleri içerisinde TAKS hesabına dahil edilecektir.

29.a.6. Ruhsat ve/veya yapı kullanma izin belgesine esas onaylı projesinde, yapı nizamı bitişik veya blok nizam olup, meri planda ayrıık nizam olarak belirtilen yapıların yıkılıp yeniden yapılması halinde, talep edilmesi durumunda; ruhsat ve/veya yapı kullanma izin belgesinde yol kotunun üzerinde yer alan toplam iskan edilen inşaat alanının aşılmasıyla yapı nizamı ruhsat ve/veya yapı kullanma izin belgesine esas onaylı projesine uygun olacak şekilde 29.a.4.1 maddesi kapsamında belirlenecektir.

29.a.7. Tamamı gömülü olmak kaydıyla Meri İmar mevzuatına göre yapılması zorunlu otopark ve sığınak alanları, toplam iskan edilen inşaat alanı hesabına dahil değildir.

29.a.8. Mer'i imar planlarına göre toplam inşaat alanında hak kaybı oluşan parsellerde, ruhsat ve/veya yapı kullanma izin belgesine esas onaylı projesindeki duruma istinaden talep edilmesi halinde, 29. maddesi kapsamındaki plan notlarından biri veya birden fazlası aynı anda kullanılabilir.

29.a.9. Plan notlarının 29. maddesine istinaden uygulama yapacak olan parseller 29. maddesi kapsamındaki plan notlarının onaylandığı tarihten sonra yürürlüğe giren, meri imar kanunu, yönetmelikleri ve meri imar planlarının lehte olan maddelerinden faydalanabilir.

BAKIRKÖY MERKEZ UYGULAMA İMAR PLANI/TADİLATLARI

GENEL HÜKÜMLER:

A.26. Mer'i planlara göre yapılaşma izni bulunan alanlarda kalan, Çevre ve Şehircilik Bakanlığı tarafından tespiti yapılmış, 1999 depreminde hasar almış veya yıkılmış yapıların bulunduğu parsellerde ve 6306 sayılı Kanuna göre riskli yapı olarak tespit edilmiş, 3194 sayılı İmar Kanunu ve Yönetmeliklere uygun olarak ruhsat ve/veya yapı kullanma izin belgesi almış, Mer'i planlara göre toplam inşaat alanında hak kaybı oluşan parsellerde, talep edilmesi durumunda;

A.26.1. Ruhsat onayı yapıldığı tarihten sonra yapının bulunduğu parselin ifraz edilmesi halinde bu plan notuna göre uygulama yapılamaz.

Karar Tarihi : 13.05.2022
Karar No : 34

Kararın Özü: Bakırköy ilçe geneline ilişkin 1/1000 ölçekli plan notu değişikliği.

A.26.2. Bu uygulamalarda; 3194 sayılı İmar Kanununun geçici 16. Maddesine (ek:11/5/2018-7143/16 md.) göre Yapı Kayıt Belgesine konu edilen alanlar bu kapsamda değerlendirilmez ve kazanılmış hak oluşturmaz.

A.26.3. Bu plan notundan yapı yasaklı alan, heyelan alanı, taşkına maruz alan, kıyı alanı, tarımsal nitelikli alan, orman alanı, sit ve diğer koruma alanları, hassas alanlar, doğal karakteri korunacak alanlar, dünya mirası alanları, 5366 sayılı Kanun gereği Bakanlar Kurulu kararıyla ilan edilen yenileme alanları ve diğer özel kanunlar ile belirlenen alanlarda kalan taşınmazlar faydalanamaz.

A.26.a Mer'i planda Ayrık nizam yapılaşma şartı olan alanlardaki yapıların yıkılıp yeniden yapılması durumunda;

A.26.a.1 Ruhsat ve/veya yapı kullanma izin belgesine esas onaylı projesinde, Ayrık nizam olarak yapılmış yapılarda; Mer'i plana göre terklerin yapılması, bahçe mesafeleri hususunda mer'i imar planı ve yönetmelik şartlarına uyulması, mer'i imar planında belirlenen kullanımların değiştirilmemesi, ruhsat ve/veya yapı kullanma izin belgesindeki yapı nizamına göre yapılması, kat adedinin aşılmasından dolayı uygulama yapılacaktır.

A.26.a.2 Ruhsat ve/veya yapı kullanma izin belgesine esas onaylı projesinde, Blok veya Bitişik nizam olarak yapılmış yapılarda; Mer'i plana göre terklerin yapılması, mer'i imar planında belirlenen kullanımların değiştirilmemesi koşuluyla, Mer'i imar planına, çevre yapılaşma şartlarına, kat adedinin aşılmasından dolayı ve varsa silüet kararlarına uyulması koşuluyla, bahçe mesafeleri ve yapı nizamının belirlenmesi hususunda yönetmelik hükümleri geçerlidir.

A.26.a.3 Toplam İnşaat Alanı; Ruhsat ve/veya yapı kullanma izin belgesine esas onaylı projesinde belirtilen iskana konu olan inşaat alanını aşamaz.

A.26.a.4 Ayrıca Meri İmar mevzuatına göre yapılması zorunlu ilave otopark alanları ve sığınak alanları, tamamı gömülü olmak kaydıyla toplam inşaat alanı hesabına dahil değildir.

A.26.b Mer'i planda Bitişik nizam yapılaşma şartı olan parsellerdeki yapıların yıkılıp yeniden yapılması durumunda;

A.26.b.1 Ruhsat ve/veya yapı kullanma izin belgesine esas onaylı projesinde, Bitişik veya Blok nizam olarak yapılmış yapılarda; Mer'i plana göre terklerin yapılması, bahçe mesafeleri hususunda mer'i imar planı ve yönetmelik şartlarına uyulması, mer'i imar planında belirlenen kullanımların değiştirilmemesi, ruhsat ve/veya yapı kullanma izin belgesindeki yapı nizamına göre yapılması, kat adedinin aşılmasından dolayı uygulama yapılacaktır.

A.26.b.2 Ruhsat ve/veya yapı kullanma izin belgesine esas onaylı projesinde, Ayrık nizam olarak yapılmış yapılarda; Mer'i plana göre terklerin yapılması, mer'i imar planında belirlenen kullanımların değiştirilmemesi koşuluyla, Mer'i imar planına, çevre yapılaşma şartlarına, kat adedinin aşılmasından dolayı ve varsa silüet kararlarına uyulması koşuluyla, bahçe mesafeleri ve yapı nizamının belirlenmesi hususunda yönetmelik hükümleri geçerlidir.

A.26.b.3 Toplam İnşaat Alanı; Ruhsat ve/veya yapı kullanma izin belgesine esas onaylı projesinde belirtilen iskana konu olan inşaat alanını aşamaz.

A.26.b.4 Ayrıca Meri İmar mevzuatına göre yapılması zorunlu ilave otopark alanları ve sığınak alanları, tamamı gömülü olmak kaydıyla toplam inşaat alanı hesabına dahil değildir.

Karar Tarihi : 13.05.2022

Karar No : 34

Kararın Özü: Bakırköy ilçe geneline ilişkin 1/1000 ölçekli plan notu değişikliği.

A.26.c Mer'i planda Blok nizam yapılaşma şartı olan parsellerdeki yapıların yıkılıp yeniden yapılması durumunda;

A.26.c.1 Ruhsat ve/veya yapı kullanma izin belgesine esas onaylı projesinde, Ayrık nizam olarak yapılmış yapılarda; Mer'i plana göre terklerin yapılması, mer'i imar planında belirlenen kullanımların değiştirilmemesi koşuluyla, Mer'i imar planına, çevre yapılaşma şartlarına, kat adedinin aşılmaması ve varsa silüet kararlarına uyulması koşuluyla, bahçe mesafeleri ve yapı nizamının belirlenmesi hususunda yönetmelik hükümleri geçerlidir.

A.26.c.2 Ruhsat ve/veya yapı kullanma izin belgesine esas onaylı projesinde, Blok veya Bitişik nizam olarak yapılmış yapılarda; Mer'i plana göre terklerin yapılması, bahçe mesafeleri hususunda mer'i imar planı ve yönetmelik şartlarına uyulması, mer'i imar planında belirlenen kullanımların değiştirilmemesi, ruhsat ve/veya yapı kullanma izin belgesindeki yapı nizamına göre yapılması, kat adedinin aşılmaması koşuluyla uygulama yapılacaktır.

A.26.c.3 Toplam İnşaat Alanı; Ruhsat ve/veya yapı kullanma izin belgesine esas onaylı projesinde belirtilen iskana konu olan inşaat alanını aşamaz.

A.26.c.4 Ayrıca Meri İmar mevzuatına göre yapılması zorunlu ilave otopark alanları ve sığınak alanları, tamamı gömülü olmak kaydıyla toplam inşaat alanı hesabına dahil değildir.

A.26.a. Mer'i planda Ayrık, blok ve bitişik nizam yapılaşma şartı olan alanlardaki yapıların yıkılıp yeniden yapılması durumunda; meri imar planına göre terklerin yapılması ve fonksiyonun korunması şartıyla,

A.26.a.1. Ruhsat ve/veya yapı kullanma izin belgesine esas onaylı projesindeki kat adedi mer'i imar planında düşürülmüş yapılarda, ruhsat ve/veya yapı kullanma izin belgesindeki kat adedinin aşılmaması koşuluyla, talep edilmesi durumunda, mer'i imar planındaki kat adedine ilave yapılabilecektir.

A.26.a.2. Ruhsat ve/veya yapı kullanma izin belgesine esas imar planındaki hakkını kullanmamış yapılarda, çevre yapılaşma şartlarına uygun olarak meri imar planındaki kat adetlerine ilave yapılabilecektir.

A.26.a.3. İlgili yasa ve yönetmelik hükümlerine göre ruhsat ve/veya yapı kullanma izin belgesi almış olan; meri imar planına göre tamamı donatı veya yol alanında kalmayan ya da bir kısmı donatı veya yol alanında kalıp imarlı alanına göre yapılaşabilecek parsellerde; yıkılıp yeniden yapılması halinde, talep edilmesi durumunda, ruhsat ve/veya yapı kullanma izin belgesinde yol kotunun üzerinde yer alan toplam iskan edilen inşaat alanına göre uygulama yapılabilir.

A.26.a.4. Ruhsat ve/veya yapı kullanma izin belgesine esas onaylı projesindeki taban alanının meri planındaki yapı yaklaşma mesafeleri içerisinde sağlanamaması 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.

A.26.a.4.1. Ruhsat ve/veya yapı kullanma izin belgesine esas onaylı projesindeki taban alanını aşmayacak şekilde, taban oturumu ilçe belediyesince hazırlanacak inşaat istikamet rölevesi ile belirlenebilir.

A.26.a.5. Yol genişlemesi veya yol ve donatı alanı olarak ayrılan alanların bedelsiz terk edilmesi halinde, terk edilen alanlar çekme mesafeleri içerisinde TAKS hesabına dahil edilecektir.

Karar Tarihi : 13.05.2022

Karar No : 34

Kararın Özü: Bakırköy ilçe geneline ilişkin 1/1000 ölçekli plan notu değişikliği.

A.26.a.6. Ruhsat ve/veya yapı kullanma izin belgesine esas onaylı projesinde, yapı nizamı bitişik veya blok nizam olup, meri planda ayrık nizam olarak belirtilen yapıların yıkılıp yeniden yapılması halinde, talep edilmesi durumunda; ruhsat ve/veya yapı kullanma izin belgesinde yol kotunun üzerinde yer alan toplam iskan edilen inşaat alanının aşılması koşuluyla yapı nizamı ruhsat ve/veya yapı kullanma izin belgesine esas onaylı projesine uygun olacak şekilde A.26.a.4.1 maddesi kapsamında belirlenecektir.

A.26.a.7. Tamamı gömülü olmak kaydıyla Meri İmar mevzuatına göre yapılması zorunlu otopark ve sığınak alanları, toplam iskan edilen inşaat alanı hesabına dahil değildir.

A.26.a.8. Mer'i imar planlarına göre toplam inşaat alanında hak kaybı oluşan parsellerde, ruhsat ve/veya yapı kullanma izin belgesine esas onaylı projesindeki duruma istinaden talep edilmesi halinde, A.26. maddesi kapsamındaki plan notlarından biri veya birden fazlası aynı anda kullanılabilir.

A.26.a.9. Plan notlarının A.26. maddesine istinaden uygulama yapacak olan parseller A.26. maddesi kapsamındaki plan notlarının onaylandığı tarihten sonra yürürlüğe giren, meri imar kanunu, yönetmelikleri ve meri imar planlarının lehte olan maddelerinden faydalanabilir.

YEŞİLKÖY UYGULAMA İMAR PLANI/TADİLATLARI

GENEL HÜKÜMLER:

~~A.26-29.~~ Mer'i planlara göre yapılaşma izni bulunan alanlarda kalan, Çevre ve Şehircilik Bakanlığı tarafından tespiti yapılmış, 1999 depreminde hasar almış veya yıkılmış yapıların bulunduğu parsellerde ve 6306 sayılı Kanuna göre riskli yapı olarak tespit edilmiş, 3194 sayılı İmar Kanunu ve Yönetmeliklere uygun olarak ruhsat ve/veya yapı kullanma izin belgesi almış, Mer'i planlara göre toplam inşaat alanında hak kaybı oluşan parsellerde, talep edilmesi durumunda;

~~A.26.1~~ 29.1. Ruhsat onayı yapıldığı tarihten sonra yapının bulunduğu parselin ifraz edilmesi halinde bu plan notuna göre uygulama yapılamaz.

~~A.26.2~~ 29.2. Bu uygulamalarda; 3194 sayılı İmar Kanununun geçici 16. Maddesine (ek:11/5/2018-7143/16 md.) göre Yapı Kayıt Belgesine konu edilen alanlar bu kapsamda değerlendirilmez ve kazanılmış hak oluşturmaz.

~~A.26.3~~ 29.3. Bu plan notundan yapı yasaklı alan, heyelan alanı, taşkına maruz alan, kıyı alanı, tarımsal nitelikli alan, orman alanı, sit ve diğer koruma alanları, hassas alanlar, doğal karakteri korunacak alanlar, dünya mirası alanları, 5366 sayılı Kanun gereği Bakanlar Kurulu kararıyla ilan edilen yenileme alanları ve diğer özel kanunlar ile belirlenen alanlarda kalan taşınmazlar faydalanamaz.

~~A.26.a~~ Mer'i planda Ayrık nizam yapılaşma şartı olan alanlardaki yapıların yıkılıp yeniden yapılması durumunda;

~~A.26.a.1~~ Ruhsat ve/veya yapı kullanma izin belgesine esas onaylı projesinde, Ayrık nizam olarak yapılmış yapılarda; Mer'i plana göre teraklerin yapılması, bahçe mesafeleri hususunda mer'i imar planı ve yönetmelik şartlarına uyulması, mer'i imar planında belirlenen kullanımların değiştirilmemesi, ruhsat ve/veya yapı kullanma izin belgesindeki yapı nizamına göre yapılması, kat adedinin aşılması koşuluyla uygulama yapılacaktır.

Karar Tarihi : 13.05.2022

Karar No : 34

Kararın Özü: Bakırköy ilçe geneline ilişkin 1/1000 ölçekli plan notu değişikliği.

A.26.a.2 Ruhsat ve/veya yapı kullanma izin belgesine esas onaylı projesinde, Blok veya Bitişik nizam olarak yapılmış yapılarda; Mer'i plana göre terklerin yapılması, mer'i imar planında belirlenen kullanımların değiştirilmemesi koşuluyla, Mer'i imar planına, çevre yapılaşma şartlarına, kat adedinin aşılmaması ve varsa silüet kararlarına uyulması koşuluyla, bahçe mesafeleri ve yapı nizamının belirlenmesi hususunda yönetmelik hükümleri geçerlidir.

A.26.a.3 Toplam İnşaat Alanı; Ruhsat ve/veya yapı kullanma izin belgesine esas onaylı projesinde belirtilen iskana konu olan inşaat alanını aşamaz.

A.26.a.4 Ayrıca Meri İmar mevzuatına göre yapılması zorunlu ilave otopark alanları ve sığınak alanları, tamamı gömülü olmak kaydıyla toplam inşaat alanı hesabına dahil değildir.

A.26.b Mer'i planda Bitişik nizam yapılaşma şartı olan parsellerdeki yapıların yıkılıp yeniden yapılması durumunda;

A.26.b.1 Ruhsat ve/veya yapı kullanma izin belgesine esas onaylı projesinde, Bitişik veya Blok nizam olarak yapılmış yapılarda; Mer'i plana göre terklerin yapılması, bahçe mesafeleri hususunda mer'i imar planı ve yönetmelik şartlarına uyulması, mer'i imar planında belirlenen kullanımların değiştirilmemesi, ruhsat ve/veya yapı kullanma izin belgesindeki yapı nizamına göre yapılması, kat adedinin aşılmaması koşuluyla uygulama yapılacaktır.

A.26.b.2 Ruhsat ve/veya yapı kullanma izin belgesine esas onaylı projesinde, Ayrık nizam olarak yapılmış yapılarda; Mer'i plana göre terklerin yapılması, mer'i imar planında belirlenen kullanımların değiştirilmemesi koşuluyla, Mer'i imar planına, çevre yapılaşma şartlarına, kat adedinin aşılmaması ve varsa silüet kararlarına uyulması koşuluyla, bahçe mesafeleri ve yapı nizamının belirlenmesi hususunda yönetmelik hükümleri geçerlidir.

A.26.b.3 Toplam İnşaat Alanı; Ruhsat ve/veya yapı kullanma izin belgesine esas onaylı projesinde belirtilen iskana konu olan inşaat alanını aşamaz.

A.26.b.4 Ayrıca Meri İmar mevzuatına göre yapılması zorunlu ilave otopark alanları ve sığınak alanları, tamamı gömülü olmak kaydıyla toplam inşaat alanı hesabına dahil değildir.

A.26.c Mer'i planda Blok nizam yapılaşma şartı olan parsellerdeki yapıların yıkılıp yeniden yapılması durumunda;

A.26.c.1 Ruhsat ve/veya yapı kullanma izin belgesine esas onaylı projesinde, Ayrık nizam olarak yapılmış yapılarda; Mer'i plana göre terklerin yapılması, mer'i imar planında belirlenen kullanımların değiştirilmemesi koşuluyla, Mer'i imar planına, çevre yapılaşma şartlarına, kat adedinin aşılmaması ve varsa silüet kararlarına uyulması koşuluyla, bahçe mesafeleri ve yapı nizamının belirlenmesi hususunda yönetmelik hükümleri geçerlidir.

A.26.c.2 Ruhsat ve/veya yapı kullanma izin belgesine esas onaylı projesinde, Blok veya Bitişik nizam olarak yapılmış yapılarda; Mer'i plana göre terklerin yapılması, bahçe mesafeleri hususunda mer'i imar planı ve yönetmelik şartlarına uyulması, mer'i imar planında belirlenen kullanımların değiştirilmemesi, ruhsat ve/veya yapı kullanma izin belgesindeki yapı nizamına göre yapılması, kat adedinin aşılmaması koşuluyla uygulama yapılacaktır.

A.26.c.3 Toplam İnşaat Alanı; Ruhsat ve/veya yapı kullanma izin belgesine esas onaylı projesinde belirtilen iskana konu olan inşaat alanını aşamaz.

Karar Tarihi : 13.05.2022

Karar No : 34

Kararın Özü: Bakırköy ilçe geneline ilişkin 1/1000 ölçekli plan notu değişikliği.

~~A.26.c.4 Ayrıca Meri İmar mevzuatına göre yapılması zorunlu ilave otopark alanları ve sığınak alanları, tamamı gömülü olmak kaydıyla toplam inşaat alanı hesabına dahil değildir.~~

29.a. Mer'i planda Ayrık, blok ve bitişik nizam yapılaşma şartı olan alanlardaki yapıların yıkılıp yeniden yapılması durumunda; meri imar planına göre terklerin yapılması ve fonksiyonun korunması şartıyla,

29.a.1. Ruhsat ve/veya yapı kullanma izin belgesine esas onaylı projesindeki kat adedi mer'i imar planında düşürülmüş yapılarda, ruhsat ve/veya yapı kullanma izin belgesindeki kat adedinin aşılmaması koşuluyla, talep edilmesi durumunda, mer'i imar planındaki kat adedine ilave yapılabilecektir.

29.a.2. Ruhsat ve/veya yapı kullanma izin belgesine esas imar planındaki hakkını kullanmamış yapılarda, çevre yapılaşma şartlarına uygun olarak meri imar planındaki kat adetlerine ilave yapılabilecektir.

29.a.3. İlgili yasa ve yönetmelik hükümlerine göre ruhsat ve/veya yapı kullanma izin belgesi almış olan; meri imar planına göre tamamı donatı veya yol alanında kalmayan ya da bir kısmı donatı veya yol alanında kalıp imarlı alanına göre yapılaşabilecek parsellerde; yıkılıp yeniden yapılması halinde, talep edilmesi durumunda, ruhsat ve/veya yapı kullanma izin belgesinde yol kotunun üzerinde yer alan toplam iskan edilen inşaat alanına göre uygulama yapılabilecektir.

29.a.4. Ruhsat ve/veya yapı kullanma izin belgesine esas onaylı projesindeki taban alanının meri planındaki yapı yaklaşma mesafeleri içerisinde sağlanamaması 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.

29.a.4.1. Ruhsat ve/veya yapı kullanma izin belgesine esas onaylı projesindeki taban alanını aşmayacak şekilde, taban oturumu ilçe belediyesince hazırlanacak inşaat istikamet rölevesi ile belirlenebilir.

29.a.5. Yol genişlemesi veya yol ve donatı alanı olarak ayrılan alanların bedelsiz terk edilmesi halinde, terk edilen alanlar çekme mesafeleri içerisinde TAKS hesabına dahil edilecektir.

29.a.6. Ruhsat ve/veya yapı kullanma izin belgesine esas onaylı projesinde, yapı nizamı bitişik veya blok nizam olup, meri planda ayrık nizam olarak belirtilen yapıların yıkılıp yeniden yapılması halinde, talep edilmesi durumunda; ruhsat ve/veya yapı kullanma izin belgesinde yol kotunun üzerinde yer alan toplam iskan edilen inşaat alanının aşılmaması koşuluyla yapı nizamı ruhsat ve/veya yapı kullanma izin belgesine esas onaylı projesine uygun olacak şekilde 29.a.4.1 maddesi kapsamında belirlenecektir.

29.a.7. Tamamı gömülü olmak kaydıyla Meri İmar mevzuatına göre yapılması zorunlu otopark ve sığınak alanları, toplam iskan edilen inşaat alanı hesabına dahil değildir.

29.a.8. Mer'i imar planlarına göre toplam inşaat alanında hak kaybı oluşan parsellerde, ruhsat ve/veya yapı kullanma izin belgesine esas onaylı projesindeki duruma istinaden talep edilmesi halinde, 29. maddesi kapsamındaki plan notlarından biri veya birden fazlası aynı anda kullanılabilir.

29.a.9. Plan notlarının 29. maddesine istinaden uygulama yapacak olan parseller 29. maddesi kapsamındaki plan notlarının onaylandığı tarihten sonra yürürlüğe giren, meri imar kanunu, yönetmelikleri ve meri imar planlarının lehte olan maddelerinden faydalanabilir.

 "daha çok çalışacağız, daha çok üreteceğiz..." BAKIRKÖY BELEDİYESİ	T.C. BAKIRKÖY BELEDİYESİ MECLİS KARARI
Karar Tarihi : 13.05.2022 Karar No : 34	Kararın �z�: Bakırköy ilçe geneline ilişkin 1/1000 ölçekli plan notu değişikliği.

Bakırköy Belediye Meclisi'nin 8. seçim dönemi 4. toplantı yılı 2022 senesi Mayıs ayı olağan meclis toplantılarının 13.05.2022 tarihli 3. birleşiminde okunan İmar ve Bayındırlık Komisyonu Raporu  zerine yapılan müzakereler neticesinde;

KARAR: "Bakırköy ilçe geneline ilişkin 1/1000 ölçekli plan notu değişikliği" hakkındaki İmar ve Bayındırlık Komisyonu Raporunun 6 Red (Halit CEBECİ, Servet TORAMAN, Ömer Kaan KARA, Suat KARAÇORLU, Emine DİRİCAN, Ahmet ALTUN) oya karşın OY ÇOKLUĞU ile kabulüne karar verildi.

Tarkan ELLERGEZEN
Divan K tibi

şebnem Y KEB
Divan K tibi

Mahir ÇELİK
Meclis 1. Başkanvekili