

Karar Tarihi : 09.06.2023
Karar No : 40

Kararın Özü: Bakırköy ilçesi, Şenlik Mahallesi, 292 ada, 221 parsel ait 1/1000 ölçekli uygulama imar planı değişikliği teklifi (Plan İşlem No:UİP-34314988).

**Belediye Meclisini
Teşkil Eden Üyeler**

Meclis Başkanı: Mahir ÇELİK (Meclis 1. Başkanvekili)

Emel TIĞLI-İlknur HALAÇ-Nebahat CİVAN(**Yok**)-Cavit GANIÇ-Süleyman Nadir ATAMAN(**Yok**)-Recai DELİBAŞIOĞLU(**Yok**)-Halit CEBECİ-Arzu GEZENT-Hasan ÇALIŞ-Servet TORAMAN-Saffet ONUR(**Yok**)-Nesrin SERİNDAG-Mesut METİN(**Yok**)-Mehmet GÜRBÜZ-Mehmet Tunçer SÜNER-Cem ÖZBEY(**Yok**)-Jale BAKİSTANLI-Ali TÜRKOĞLU(**Yok**)-Ahmet ALTUN-Gökmen YILDIRIM-Recep SEVİNÇ-Nagihan TETİK-Suat KARAÇORLU-Şebnem YÜKEB-Taşkın TOPRAK-Umut YENİCİ-Orhan KOÇ-Tarkan ELLERGEZEN-Özden YERLİKAYA-Haluk HALİLAĞAOĞLU.

Bakırköy Belediye Meclisinin 8. seçim dönemi 5. toplantı yılı 2023 senesi Haziran ayı Olağan Meclis Toplantılarının 09.06.2023 tarihli 3. birleşiminde, İmar ve Şehircilik Müdürlüğü başlıklı "Bakırköy ilçesi, Şenlik Mahallesi, 292 ada, 221 parsel ait 1/1000 ölçekli uygulama imar planı değişikliği teklifi (Plan İşlem No:UİP-34314988)" hakkındaki 07.12.2022 tarih ve 51585 sayılı teklif okundu.

TEKLİF: BAŞKANLIK MAKAMINA; İlg: 01.09.2022 tarih ve 51585 sayılı Hüseyin HANER'e ait dilekçe ve ekleri Uygulama İmar Planı değişikliği teklifi, açıklama raporu ile teklif dosyası. İlg dilekçe ile; Şenlik Mahallesi, 292 ada 221 parsel ait 1/1000 ölçekli Uygulama İmar Planı değişikliği tekliflerinin incelenerek Bakırköy Belediye Meclisi'ne sunulması talep edilmiştir. İlg dilekçe ve eki 292 ada 221 parsel ait 1/1000 ölçekli Uygulama İmar Planı değişikliği (Plan İşlem No: UİP-34314988) teklif paftaları, plan açıklama raporu, teknik görüş raporu ve teklif dosya yazımız ekinde olup, 3194 ve 5216 sayılı yasalar gereği incelenerek karar alınmak üzere Bakırköy Belediye Meclisi'ne sunulmasını arz ederim.

Bakırköy Belediye Meclisi'nin 8. seçim dönemi 5. toplantı yılı 2023 senesi Haziran ayı Olağan Meclis Toplantılarının 09.06.2023 tarihli 3. birleşiminde "Bakırköy ilçesi, Şenlik Mahallesi, 292 ada, 221 parsel ait 1/1000 ölçekli uygulama imar planı değişikliği teklifi (Plan İşlem No:UİP-34314988)" hakkında İmar ve Bayındırlık Komisyonu'nun düzenlemiş olduğu rapor okundu.

İMAR VE BAYINDIRLIK KOMİSYONU RAPORU

Bakırköy Belediye Meclisinin 8. Seçim dönemi 4. Toplantı yılı 2022 senesi Aralık ayı Olağan Meclis Toplantısının, 07 Aralık 2022 tarihli 2. birleşiminde gündem maddelerinin görüşülmesi neticesinde, İmar ve Bayındırlık Komisyonu'na havale edilen ve yazı ekinde bulunan "Bakırköy ilçesi, Şenlik Mahallesi, 292 ada, 221 parsel ait 1/1000 ölçekli uygulama imar planı değişikliği teklifi (Plan İşlem No: UİP-34314988)" hakkındaki yazılı evrak komisyonumuzca detaylı olarak incelenmiştir.

KOMİSYON GÖRÜŞÜ

KONU: Şenlik Mahallesi, 292 ada, 221 parsel ilişkin 1/1000 ölçekli Uygulama İmar Planı değişikliği teklifi.

Karar Tarihi : 09.06.2023
Karar No : 40

Kararın  z : Bakırköy ilçesi, şenlik Mahallesi, 292 ada, 221 parsel ait 1/1000 ölçekli uygulama imar planı değişikliği teklifi (Plan İşlem No:UİP-34314988).

İSTEM: 01.09.2022 tarih ve 51585 sayılı Hüseyin HANER'e ait dilekçe ve ekleri 1/1000 ölçekli plan tadilatı teklifi ve dosyası ile Bakırköy İlçesi, şenlik Mahallesi, 292 ada, 221 parsel ile şkin 1/1000  l ekli Uygulama İmar Planı değişikliği teklifinin Meclise havale edilmesi için gereğinin yapılması talep edilmiştir.

MÜLKİYETİ: 292 ada, 221 parsel 2708,91 m² yüzölçümünde, Keleş İnşaat Turizm Sanayi ve Ticaret Limited şirketi mülkiyetindedir.

MER'İ PLANLARDAKİ DURUMU: 292 ada, 221 parsel ait işlem dosyasında yapılan incelemede: Söz konusu parsel, 10.02.2005 onanlı 1/5000  l ekli Bakırköy, Florya Yeşilköy ve Yakın  evresi Nazım İmar Planı'nda az yoğunluklu Konut Alanı fonksiyonunda kalmakta iken, İstanbul Defterdarlığı tarafından, 10.02.2005 onanlı 1/5000  l ekli Bakırköy, Florya Yeşilköy ve Yakın  evresi Nazım İmar Planı kapsamında kalan Hazine taşınmazları ile ilgili yapılan itirazın reddine dair İstanbul Büyükşehir Belediye Meclisi'nin 13.07.2005 tarihli 1605 sayılı kararı ile birlikte İmar Planı değişikliğinin iptali talepleriyle, Büyükşehir Belediye Başkanlığı aleyhine açılan davada; İstanbul 2. İdare Mahkemesi'nin 2011/2145 E., 2013/451 K. sayılı ve 12.03.2013 g nl  kararı ile dava konusu işlemin iptaline karar verilmiştir. Daha sonra 292 ada, 221 parselin dahil olduğu plansız kalan alanda İstanbul Büyükşehir Belediye Başkanlığınca hazırlanan Nazım İmar Planı teklifinin, 19.11.2015 tarih ve 1918 sayılı Büyükşehir Belediye Meclis kararı ile tadilen uygun görülerek, 20.11.2015 tarihinde Büyükşehir Belediye Başkanınca onandığı tarafımıza bildirilmiştir. Söz konusu 20.11.2015 onanlı 1/5000  l ekli Nazım İmar Planına konu bazı parseller mahkeme kararı ile iptal edilmiştir. Ancak bahse konu iptal kararı teklife konu 292 ada, 221 parseli kapsamamaktadır. Dolayısıyla 292 ada, 221 parselin 20.11.2015 t.t.li Nazım İmar Planı doğrultusunda onanmış 1/1000  l ekli Uygulama İmar Planı bulunmamaktadır.

KURUM GöRüşLERİ:

- 02.08.2022 tarih ve E-21362969-210.02.99-2022.1143752 sayılı İstanbul Büyükşehir Belediye Başkanlığı, Ulaşım Daire Başkanlığı, Ulaşım Planlama Müdürlüğü yazısı ile; şartlı uygun g r lm ştir.
- 25.07.2022 tarih ve Z-62956595-1201.165402 sayılı İstanbul Büyükşehir Belediye Başkanlığı, Deprem Risk Yönetimi ve Kentsel İyileştirme Daire Başkanlığı, Deprem ve Zemin İnceleme Müdürlüğü yazısı ile; uygun g r lm ştir.
- 26.09.2022 tarih ve 29339913-APK 072-133670 sayılı İstanbul Gaz Dağıtım Sanayi ve Ticaret A.ř.'nin yazısı ile; uygun görüş verilmiştir.
- 30.09.2022 tarih 69284 sayılı Boğaziçi Elektrik Dağıtım A.ř., Yatırım ve Ar-Ge Direktörlüğü yazısı ile; şartlı uygun g r lm ştir.
- 08.09.2022 tarih ve 11255029-045-20220996042 sayılı İstanbul Büyükşehir Belediye Başkanlığı, İstanbul Su ve Kanalizasyon İdaresi Genel Müdürlüğü, Planlama ve Yatırım Dairesi Başkanlığı yazısı ile; şartlı uygun g r lm ştir.
- 07.07.2022 tarih ve E-97400625-752.01.02-2022.1027630 sayılı İstanbul Büyükşehir Belediye Başkanlığı, Emlak Yönetimi Dairesi Başkanlığı, Kamulaştırma şube Müdürlüğü'nün yazısı ile; şartlı uygun g r lm ştir.

Karar Tarihi : 09.06.2023
Karar No : 40

Kararın Özü: Bakırköy ilçesi, Şenlik Mahallesi, 292 ada, 221 parsel için 1/1000 ölçekli uygulama imar planı değişikliği teklifi (Plan İşlem No:UİP-34314988).

MEVCUT DURUM: T.C. Bakırköy Belediye Başkanlığı Coğrafi Bilgi Sistemi'ndeki hava fotoğraflarına ve panoramik görüntülere göre, 292 ada, 221 parsel üzerinde yapılar bulunmaktadır.

ACIKLAMALAR: Dosyaya sunulan Teknik Görüş raporunda;

"292 ada, 221 parsel için işlem dosyasında yapılan incelemede; Söz konusu parsel, 10.02.2005 onanlı 1/5000 ölçekli Bakırköy, Florya Yeşilköy ve Yakın Çevresi Nazım İmar Planı'nda az yoğunluklu Konut Alanı fonksiyonunda kalmakta iken, İstanbul Defterdarlığı tarafından, 10.02.2005 onanlı 1/5000 ölçekli Bakırköy, Florya Yeşilköy ve Yakın Çevresi Nazım İmar Planı kapsamında kalan Hazine taşınmazları ile ilgili yapılan itirazın reddine dair İstanbul Büyükşehir Belediye Meclisi'nin 13.07.2005 tarihli 1605 sayılı kararı ile birlikte İmar Planı değişikliğinin iptali talepleriyle Büyükşehir Belediye Başkanlığı aleyhine açılan davada; İstanbul 2. İdare Mahkemesi'nin 2011/2145 E., 2013/451 K. sayılı ve 12.03.2013 günlü kararı ile dava konusu işlemin iptaline karar verilmiştir. Daha sonra 292 ada, 221 parselin dahil olduğu plansız kalan alanda İstanbul Büyükşehir Belediye Başkanlığınca hazırlanan Nazım İmar Planı teklifinin, 19.11.2015 tarih ve 1918 sayılı Büyükşehir Belediye Meclis kararı ile tadilen uygun görülerek, 20.11.2015 tarihinde Büyükşehir Belediye Başkanınca onandığı tarafımıza bildirilmiştir. Söz konusu 20.11.2015 onanlı 1/5000 ölçekli Nazım İmar Planına konu bazı parseller mahkeme kararı ile iptal edilmiştir. Ancak bahse konu iptal kararı teklife konu 292 ada, 221 parseli kapsamamaktadır. Dolayısıyla 292 ada, 221 parselin 20.11.2015 t.t.li Nazım İmar Planı doğrultusunda onanmış 1/1000 ölçekli Uygulama İmar Planı bulunmamaktadır." ibareleri yer almakta ayrıca,

"Başkanlığımıza sunulan 01.09.2022 tarih ve 51585 sayılı Hüseyin HANER'e ait dilekçe ve ekleri ile; 292 ada, 221 parsel Taks:0.25, Ayırık Nizam 2 kat yapılaşma şartlarında "Konut Alanı" fonksiyonuna alınması ilişkin hazırlanan 1/1000 ölçekli plan değişikliği teklifi incelenmiş olup, söz konusu 1/1000 ölçekli teklif plana ait plan notlarında;

1. Plan değişikliği onama sınırı Bakırköy İlçesi, Şenlik Mahallesi, 292 ada, 221 nolu parselin sınırındır.
2. Plan değişikliği onama sınırı içerisindeki alan Konut Alanı ve Yol Alanı'dır.
3. Konut Alanında yapılaşma şartı Taks:0.25, Ayırık Nizam, 2 kattır.
4. Uygulama aşamasında ilgili kurum ve kuruluşların görüşleri alınacaktır.
5. İmar Planında donatı olarak ayrılan alanlar kamunun eline bedelsiz geçmeden uygulama yapılamaz.
6. Jeolojik ve jeoteknik etüd raporları doğrultusunda uygulama yapılacaktır.
7. Açıklanmayan hususlarda Mer'i 1/1000 ölçekli Uygulama İmar Planı ve Mer'i İmar Yönetmeliği Hükümleri geçerlidir." ifadeleri yer almaktadır.

Karar Tarihi : 09.06.2023
Karar No : 40

Kararın Özü: Bakırköy ilçesi, Şenlik Mahallesi, 292 ada, 221 parsel ait 1/1000 ölçekli uygulama imar planı değişikliği teklifi (Plan İşlem No:UİP-34314988).

Ancak 1/1000 ölçekli teklif plana ait kurum görüşlerinden, 02.08.2022 tarih ve E-21362969-210.02.99-2022.1143752 sayılı İstanbul Büyükşehir Belediye Başkanlığı, Ulaşım Daire Başkanlığı, Ulaşım Planlama Müdürlüğü'nün yazısında; "... "Konut Alanının otopark ihtiyacı, Çevre ve Şehircilik Bakanlığının Otopark Yönetmeliği doğrultusunda parsel bünyesinde karşılanacaktır." plan notunun eklenmesi, Yollardan çekme mesafeleri yol rezerv alanı olarak öngörüldüğünden 7.00 m.'lik yaya-servis yolundan min. 5 m. çekme mesafesi bırakılması gerekmektedir." denilerek şartlı uygun görülmesiyle, bahse konu plan teklifinde istenilen düzenlenmelerin yapılmadığı anlaşılmaktadır.

SONUÇ: Şenlik Mahallesi, 292 ada, 221 parselin Taks:0.25, Ayrık Nizam 2 kat yapılaşma şartlarında "Konut Alanı" fonksiyonuna alınmasına ilişkin 1/1000 ölçekli Uygulama İmar Planı değişikliği teklifi, mer'i 20.11.2015 onanlı 1/5000 ölçekli Nazım İmar Planı doğrultusunda hazırlanmış olduğu görülmekle birlikte, teknik açıdan noksanlıkların tamamlanması gerekliliği sebebiyle, dosyanın komisyonumuzca müdürlüğüne iadesi oy birliğiyle kabul edilmiştir.

Yüce Meclise arz olunur.

Bakırköy Belediye Meclisi'nin 8. seçim dönemi 5. toplantı yılı 2023 senesi Haziran ayı Olağan Meclis Toplantılarının 09.06.2023 tarihli 3. birleşiminde okunan İmar ve Bayındırlık Komisyonu Raporu üzerine yapılan müzakereler neticesinde;

KARAR: "Bakırköy ilçesi, Şenlik Mahallesi, 292 ada, 221 parsel ait 1/1000 ölçekli uygulama imar planı değişikliği teklifi (Plan İşlem No:UİP-34314988)" hakkındaki İmar ve Bayındırlık Komisyonu Raporunun OY BİRLİĞİ ile kabulüne karar verildi.

Tarkan ELLERGEZEN
Divan Kâtibi

Şebnem YÜKEB
Divan Kâtibi

Mahir ÇELİK
Meclis 1. Başkanvekili