"daha çok çalışacağız, daha çok üreteceğiz.." BAKIRKÖY BELEDİYESİ	**T.C.** **BAKIRKÖY BELEDİYESİ** **MECLİS KARARI**
Karar Tarihi : 09.07.2021 **Karar No :** 51	**Kararın Özü:** Yeşilköy ve Yeşilyurt Mahalleleri, 21.12.2015 onanlı 1/1000 ölçekli Hava Harp Okulu Komutanlığı uygulama imar planı değişikliği (Plan İşlem No: UİP-34989297).
Belediye Meclisini Teşkil Eden Üyeler	EMEL TIĞLI**(İZİNLİ)**-MARGARİT DİKME-NEBAHAT CİVAN-CAVİT GANİÇ-SÜLEYMAN NADİR ATAMAN**(İZİNLİ)**-RECAİ DELİBAŞIOĞLU**(İZİNLİ)**-HALİT CEBECİ-MAHİR ÇELİK-ARZU GEZENT-HASAN ÇALIŞ-SERVET TORAMAN-SAFFET ONUR**(İZİNLİ)**-NESRİN SERİNDAĞ-MESUT METİN**(İZİNLİ)**-ÖMER KAAN KARA-MEHMET TUNÇER SÜNER-CEM ÖZBEY**(İZİNLİ)**-JALE TAMŞAN-ALİ TÜRKOĞLU-AHMET ALTUN-GÖKMEN YILDIRIM-ARET ŞİRİN TATLIDİL-NAGİHAN TETİK**(İZİNLİ)**-SUAT KARAÇORLU-ŞEBNEM YÜKEB-TAŞKIN TOPRAK-UMUT YENİCİ**(İZİNLİ)**-EMİNE DİRİCAN**(İZİNLİ)**-TARKAN ELLERGEZEN-ÖZDEN YERLİKAYA**(İZİNLİ)**-HALUK HALİLAĞAOĞLU.

Bakırköy Belediye Meclisinin 8. seçim dönemi 3. toplantı yılı 2021 senesi Temmuz ayı Olağan Meclis Toplantılarının 09.07.2021 tarihli 3. birleşiminde, İmar ve Şehircilik Müdürlüğü başlıklı "Yeşilköy ve Yeşilyurt Mahalleleri, 21.12.2015 onanlı 1/1000 ölçekli Hava Harp Okulu Komutanlığı uygulama imar planı değişikliği (Plan İşlem No: UİP-34989297)" hakkındaki 05.07.2021 tarih ve 23083 sayılı teklif okundu.

TEKLİF: BAŞKANLIK MAKAMINA; İlgi: 1) 29.06.2020 tarih ve 20852321-300-E.56308 sayılı İstanbul Valiliği, Çevre ve Şehircilik İl Müdürlüğü'nün yazısı ve eki Çevre ve Şehircilik Bakanlığı, Mekansal Planlama Genel Müdürlüğü'nün 18.03.2020 tarih ve E.70109 sayılı yazısı. 2) 29.04.2021 tarih ve 20024 sayılı Milli Savunma Bakanlığı, İstanbul İnşaat Emlak Bölge Başkanlığı'na yazımız. 3) 27.05.2021 tarih ve E-97358890-420.02-317196 sayılı Milli Savunma Bakanlığı, Lojistik Genel Müdürlüğü, İstanbul İnşaat Emlak Bölge Başkanlığı'nın yazısı. 4) 02.07.2021 tarih ve 23083 sayılı Başkanlık Oluru. İlgi (1) yazıda, 20.02.2020 tarih ve 31045 sayılı Resmi Gazete'de yayımlanan 7221 sayılı Coğrafi Bilgi Sistemleri ile Bazı Kanunlarda Değişiklik Yapılması Hakkında Kanun'un 6. Maddesi ile 3194 sayılı İmar Kanunu'nun "Planların Hazırlanması ve Yürürlüğe Konulması" başlıklı 8. Maddesi'ne göre, imar planlarında bina yüksekliklerinin Yençok: serbest olarak belirlenemeyeceği, sanayi alanları, ibadet alanları ve tarımsal amaçlı silo yapıları hariç olmak üzere mer'i imar planlarında Yençok: serbest olarak belirlenmiş yüksekliklerin; emsal değerde değişiklik yapılmaksızın çevredeki mevcut teşekküller ve siluet dikkate alınarak, imar planı değişiklikleri ve revizyonları yapılması gerektiğinden bahsedilerek, bu alanlarda plan değişikliği ve revizyonu yapılıncaya kadar yapı ruhsatı düzenlenemeyeceği belirtilmiştir. İlgi (1) yazıya konu Kanun hükümlerine istinaden, Uygulama İmar Planında yükseklik değerleri "serbest" olarak öngörülen yapı yüksekliklerinin belirlenmesine ilişkin çalışmalara başlanılmıştır. İlçemiz Yeşilköy ve Yeşilyurt Mahalleleri'ndeki mer'i 21.12.2015 onanlı 1/1000 ölçekli Hava Harp Okulu Komutanlığı Uygulama İmar Planında yapı yüksekliği serbest olarak belirlendiği görülmüştür. Bahse konu alana yönelik ilgi (2) yazımız ile kurum görüşü istenilmiş olup, ilgi (3) cevabi yazı ile söz konusu alana ilişkin emsal değerde değişiklik yapılmaksızın yençok: 27 m yapı yüksekliğinin uygun olduğu tarafımıza bildirilmiştir. İlgi (1) yazıya konu Kanun hükümlerine ve ilgi (3) yazıya istinaden, söz konusu alana ilişkin 1/1000 ölçekli Uygulama İmar Planı değişikliğinin hazırlanması ile ilgili, ilgi (4) Başkanlık Olur'u alınmıştır. İlgi (1) yazıya konu Kanun hükümleri ve ilgi (3) yazı doğrultusunda alınan ilgi (4) Başkanlık Olur'una istinaden, mer'i 21.12.2015 onanlı 1/1000 ölçekli Uygulama İmar Planındaki yençok: serbest yapılaşma şartının iptal edilip, söz konusu alana ilişkin yükseklik değerinin yençok: 27 m olarak belirlenmesine ilişkin 1/1000 ölçekli Uygulama İmar Planı değişikliği (Plan İşlem No: UİP-34989297) teklif paftası, teknik görüş raporu ile diğer bilgi ve belgeleri içeren dosya yazımız ekinde olup, 3194 ve 5216 sayılı yasalar gereği incelenerek karar alınmak üzere Belediye Meclisi'ne sunulmasını arz ederim.

"daha çok çalışacağız, daha çok üreteceğiz..." BAKIRKÖY BELEDİYESİ	**T.C.** **BAKIRKÖY BELEDİYESİ** **MECLİS KARARI**
Karar Tarihi : 09.07.2021 **Karar No :** 51	**Kararın Özü:** Yeşilköy ve Yeşilyurt Mahalleleri, 21.12.2015 onanlı 1/1000 ölçekli Hava Harp Okulu Komutanlığı uygulama imar planı değişikliği (Plan İşlem No: UİP-34989297).

Bakırköy Belediye Meclisi'nin 8. Seçim dönemi 3. Toplantı yılı 2021 senesi Temmuz ayı Olağan Meclis Toplantılarının 09.07.2021 tarihli 3. birleşiminde "Yeşilköy ve Yeşilyurt Mahalleleri, 21.12.2015 onanlı 1/1000 ölçekli Hava Harp Okulu Komutanlığı uygulama imar planı değişikliği (Plan İşlem No: UİP-34989297)" hakkında İmar ve Bayındırlık Komisyonu'nun düzenlemiş olduğu rapor okundu.

İMAR VE BAYINDIRLIK KOMİSYONU RAPORU

Bakırköy Belediye Meclisinin 8. Seçim dönemi 3. Toplantı yılı 2021 senesi Temmuz ayı Olağan Meclis Toplantısının, 05 Temmuz 2021 tarihli 1. birleşiminde gündem maddelerinin görüşülmesi neticesinde, İmar ve Bayındırlık Komisyonu'na havale edilen ve yazı ekinde bulunan "Yeşilköy ve Yeşilyurt Mahalleleri, 21.12.2015 onanlı 1/1000 ölçekli Hava Harp Okulu Komutanlığı uygulama imar planı değişikliği" hakkındaki yazılı evrak komisyonumuzca detaylı olarak incelenmiştir.

KONU:

Yeşilköy ve Yeşilyurt Mahalleleri, 21.12.2015 onanlı 1/1000 ölçekli Hava Harp Okulu Komutanlığı Uygulama İmar Planı değişikliği.

İSTEM:

29.06.2020 tarih ve 20852321-300-E.56308 sayılı İstanbul Valiliği, Çevre ve Şehircilik İl Müdürlüğü'nün yazısı ve eki Çevre ve Şehircilik Bakanlığı, Mekansal Planlama Genel Müdürlüğü'nün 18.03.2020 tarih ve E.70109 sayılı yazısı ile 20.02.2020 tarih ve 31045 sayılı Resmi Gazete'de yayımlanan 7221 sayılı Coğrafi Bilgi Sistemleri ile Bazı Kanunlarda Değişiklik Yapılması Hakkında Kanun'un 6. Maddesi ile 3194 sayılı İmar Kanunu'nun "Planların Hazırlanması ve Yürürlüğe Konulması" başlıklı 8. Maddesi'ne göre; imar planlarında bina yüksekliklerinin **yençok:serbest** olarak belirlenemeyeceği, sanayi alanları, ibadet alanları ve tarımsal amaçlı silo yapıları hariç olmak üzere mer'i imar planlarında **yençok:serbest** olarak belirlenmiş yüksekliklerin; emsal değerde değişiklik yapılmaksızın çevredeki mevcut teşekküller ve siluet dikkate alınarak, imar planı değişiklikleri ve revizyonları yapılması gerektiğinden bahsedilerek, bu alanlarda plan değişikliği ve revizyonu yapılıncaya kadar yapı ruhsatı düzenlenemeyeceği belirtilmiştir.

MER'İ PLANLARDAKİ DURUMU:

Teklife konu alan; 10.02.2005/16.07.2005 t.t.li 1/5000 ölçekli Florya Yeşilköy ve Yakın Çevresi'ne İlişkin Nazım İmar Planı/Tadilatı'nda büyük bir kısmı "**Askeri Alan"nda, bir kısmı ise "Yol Alanı"**nda kalmakta ve bu plan doğrultusunda hazırlanıp onanan 21.12.2015 onanlı 1/1000 ölçekli Hava Harp Okulu Komutanlığı Uygulama İmar Planında E:1, **yençok:serbest** yapılanma şartlarında "Askeri Alan"nda kalmaktadır. Ayrıca 21.05.2009 onanlı Dtm Sahil Yolu Arası Yol Kavşak Uygulama Revize Projesine Ait 1/1000 Ölçekli Plan Değişikliği'nden etkilenmektedir.

MEVCUT DURUM:

Başkanlığımız Coğrafi Bilgi Sistemi'ndeki hava fotoğraflarına ve panoramik görüntülere göre, söz konusu alanda Milli Savunma Bakanlığına ait yapılar bulunmaktadır.

"daha çok çalışacağız, daha çok üreteceğiz..." BAKIRKÖY BELEDİYESİ	**T.C.** **BAKIRKÖY BELEDİYESİ** **MECLİS KARARI**
Karar Tarihi : 09.07.2021 **Karar No :** 51	**Kararın Özü:** Yeşilköy ve Yeşilyurt Mahalleleri, 21.12.2015 onanlı 1/1000 ölçekli Hava Harp Okulu Komutanlığı uygulama imar planı değişikliği (Plan İşlem No: UİP-34989297).

AÇIKLAMALAR:

20.02.2020 tarih ve 31045 sayılı Resmi Gazete'de yayımlanan 7221 sayılı Coğrafi Bilgi Sistemleri ile Bazı Kanunlarda Değişiklik Yapılması Hakkında Kanun'un 6. Maddesi ile 3194 sayılı İmar Kanunu'nun "Planların Hazırlanması ve Yürürlüğe Konulması" başlıklı 8. Maddesi'ne göre, imar planlarında bina yüksekliklerinin **yençok:serbest** olarak belirlenemeyeceği, sanayi alanları, ibadet alanları ve tarımsal amaçlı silo yapıları hariç olmak üzere mer'i imar planlarında Yençok: serbest olarak belirlenmiş yüksekliklerin; emsal değerde değişiklik yapılmaksızın çevredeki mevcut teşekküller ve siluet dikkate alınarak, imar planı değişiklikleri ve revizyonları yapılması gerektiğinden bahsedilerek, bu alanlarda plan değişikliği ve revizyonu yapılıncaya kadar yapı ruhsatı düzenlenemeyeceği belirtilmiştir.

-29.06.2020 tarih ve 20852321-300-E.56308 sayılı İstanbul Valiliği, Çevre ve Şehircilik İl Müdürlüğü'nün yazısı ve eki Çevre ve Şehircilik Bakanlığı, Mekansal Planlama Genel Müdürlüğü'nün 18.03.2020 tarih ve E.70109 sayılı yazısına konu Kanun hükümlerine istinaden, Uygulama İmar Planında yükseklik değerleri **"serbest"** olarak öngörülen yapı yüksekliklerinin belirlenmesine ilişkin çalışmalara başlanıldığı, Bakırköy İlçesi Yeşilköy ve Yeşilyurt Mahalleleri'ndeki mer'i 21.12.2015 onanlı 1/1000 ölçekli Hava Harp Okulu Komutanlığı Uygulama İmar Planında yapı yüksekliği serbest olarak belirlendiği görülmektedir.

Bahse konu alana yönelik İmar ve Şehircilik Müdürlüğü 29.04.2021 tarih ve 20024 sayılı yazısı ile kurum görüşü istenilmesi doğrultusunda;

- 27.05.2021 tarih ve E-97358890-420.02-317196 sayılı Milli Savunma Bakanlığı, Lojistik Genel Müdürlüğü, İstanbul İnşaat Emlak Bölge Başkanlığı'nın cevabi yazı ile söz konusu alana ilişkin emsal değerde değişiklik yapılmaksızın **yençok:27m** yapı yüksekliğinin uygun olduğunun bildirildiği görülmektedir.

- 27.05.2021 tarih ve E-97358890-420.02-317196 sayılı Milli Savunma Bakanlığı, Lojistik Genel Müdürlüğü, İstanbul İnşaat Emlak Bölge Başkanlığı'nın yazısı doğrultusunda, mer'i 21.12.2015 onanlı 1/1000 ölçekli Uygulama İmar Planındaki **yençok:serbest** yapılaşma şartının iptal edilip, söz konusu alana ilişkin yükseklik değerinin **yençok:27m** olarak belirlenmesine ilişkin 1/1000 ölçekli Uygulama İmar Planı değişikliği teklifi hazırlanması için 02.07.2021 tarih ve 23083 sayılı "Başkanlık Oluru"nun alındığı görülmektedir.

KOMİSYON GÖRÜŞÜ:

Yeşilköy ve Yeşilyurt Mahalleleri, mer'i 21.12.2015 onanlı 1/1000 ölçekli Hava Harp Okulu Komutanlığı Uygulama İmar Planındaki **Yençok:serbest** yapılaşma şartının iptal edilip, söz konusu alana ilişkin yükseklik değerinin **Yençok:27m** olarak belirlenmesine ilişkin 1/1000 ölçekli Uygulama İmar Planı değişikliği teklifi, **Yençok:27m (9 kat)** şeklinde Komisyonumuzca düzeltilerek oybirliği ile tadilen uygun görülmüştür. Yüce meclise arz olunur.

"daha çok çalışacağız, daha çok üreteceğiz..." BAKIRKÖY BELEDİYESİ	**T.C.** **BAKIRKÖY BELEDİYESİ** **MECLİS KARARI**
Karar Tarihi : 09.07.2021 **Karar No :** 51	**Kararın Özü:** Yeşilköy ve Yeşilyurt Mahalleleri, 21.12.2015 onanlı 1/1000 ölçekli Hava Harp Okulu Komutanlığı uygulama imar planı değişikliği (Plan İşlem No: UİP-34989297).

Bakırköy Belediye Meclisi'nin 8. seçim dönemi 3. toplantı yılı 2021 senesi Temmuz ayı Olağan Meclis Toplantılarının 09.07.2021 tarihli 3. birleşiminde okunan İmar ve Bayındırlık Komisyonu Raporu üzerine yapılan müzakereler neticesinde;

KARAR: "Yeşilköy ve Yeşilyurt Mahalleleri, 21.12.2015 onanlı 1/1000 ölçekli Hava Harp Okulu Komutanlığı uygulama imar planı değişikliği (Plan İşlem No: UİP-34989297)" hakkındaki İmar ve Bayındırlık Komisyonu Raporunun Oy Birliği ile kabulüne karar verildi.

Tarkan ELLERGEZEN **Divan Kâtibi**	**Şebnem YÜKEB** **Divan Kâtibi**	**Mahir ÇELİK** **Meclis 1. Başkanvekili**