

Karar Tarihi : 08.09.2023
Karar No : 51

Kararın Özü: 17.07.2006/28.11.2012/17.10.2018/22.03.2021 tasdik tarihli 1/1000 ölçekli Florya uygulama imar planı/tadilatlarında yençok değerlerinin belirlenmesine yönelik 1/1000 ölçekli uygulama imar planı değişikliği (Plan İşlem No: UİP-341018076).

**Belediye Meclisini
Teşkil Eden Üyeler**

Meclis Başkanı: Mahir ÇELİK (Meclis 1. Başkanvekili)

Emel TIĞLI-İlknur HALAÇ(**Yok**)-Nebahat CİVAN(**Yok**)-Cavit GANİÇ(**Yok**)-Süleyman Nadir ATAMAN(**Yok**)-Recai DELİBAŞIOĞLU-Halit CEBECİ-Arzu GEZENT(**Yok**)-Hasan ÇALIŞ-Servet TORAMAN-Saffet ONUR(**Yok**)-Nesrin SERİNDAG-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-Özden YERLİKAYA-Haluk HALİLAĞAOĞLU.

Bakırköy Belediye Meclisinin 8. seçim dönemi 5. toplantı yılı 2023 senesi Eylül ayı Olağan Meclis Toplantılarının 08.09.2023 tarihli 3. birleşiminde, İmar ve Şehircilik Müdürlüğü başlıklı "17.07.2006/28.11.2012/17.10.2018/22.03.2021 tasdik tarihli 1/1000 ölçekli Florya uygulama imar planı/tadilatlarında yençok değerlerinin belirlenmesine yönelik 1/1000 ölçekli uygulama imar planı değişikliği (Plan İşlem No: UİP-341018076)" hakkındaki 07.06.2023 tarih ve 14680 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) 01.07.2021 tarih ve E-20852321-305.99-1221059 sayılı İstanbul Valiliği, Çevre ve Şehircilik İl Müdürlüğü'nün yazısı ve eki Çevre ve Şehircilik Bakanlığı, Mekansal Planlama Genel Müdürlüğü'nün 28.04.2021 tarih ve E-82722354-305.99-857759 sayılı yazısı. 3) 02.03.2023 tarih ve 14680 sayılı Başkanlık Oluru. İlgi (1) ve ilgi (2) yazıda, 20.02.2022 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. maddesine göre, sanayi alanları, ibadet alanları ve tarımsal amaçlı silo yapıları hariç olmak üzere, yürürlükteki imar planlarında bina yükseklikleri Yençok: serbest olarak belirlenmiş parsellere yapı ruhsatı verilebilmesi için, söz konusu Kanun maddesi hükümlerinin yürürlüğe girdiği 01.07.2020 tarihinden sonra, idarelerce imar planlarında değişiklik ya da revizyon yapılarak bina yüksekliklerinin ya da kat adetlerinin belirlenmesi gerektiği, plan notlarında ya da açıklama raporunda yüksekliğin avan projeye göre belirleneceğine dair hükümlere yer verilen imar planlarına göre 01.07.2020 tarihinden sonra ruhsat düzenlenebilmesi için, üzerinde yapılacak yapı kamu yapısı olsun ya da olmasın, bu tür planlardaki yüksekliklerin plan değişikliği veya revizyonu ile belirlenmiş olması gerektiğinden bahsedilmiştir. İlgi (1) ve ilgi (2) yazılar doğrultusunda alınan ilgi (3) Başkanlık Olur'una istinaden, mer'i 1/1000 ölçekli Florya Uygulama İmar Planı/Tadilatlarında Yençok değeri belirtilmeyen ya da plan notlarında avan projeye göre uygulama yapılacaktır ifadesi bulunan donatı alanları için çevre yapılaşma koşulları dikkate alınarak Yençok değeri belirlenmesine ilişkin hazırlanan 1/1000 ölçekli Uygulama İmar Planı değişikliği (Plan İşlem No: UİP-341018076) teklif paftası, teknik görüş raporu ile diğer bilgi ve belgeleri İçeren dosya yazımız ekinde olup, 3194 ve 5216 sayılı yasalar gereği incelenerek karar alınmak üzere Belediye Meclisi'ne sunulmasını arz ederim.

Karar Tarihi : 08.09.2023
Karar No : 51

Kararın Özü: 17.07.2006/28.11.2012/17.10.2018/22.03.2021 tasdik tarihli 1/1000 ölçekli Florya uygulama imar planı/tadilatlarında yençok değerlerinin belirlenmesine yönelik 1/1000 ölçekli uygulama imar planı değişikliği (Plan İşlem No: UİP-341018076).

Bakırköy Belediye Meclisi'nin 8. seçim dönemi 5. toplantı yılı 2023 senesi Eylül ayı Olağan Meclis Toplantılarının 08.09.2023 tarihli 3. birleşiminde "17.07.2006/28.11.2012/17.10.2018/22.03.2021 tasdik tarihli 1/1000 ölçekli Florya uygulama imar planı/tadilatlarında yençok değerlerinin belirlenmesine yönelik 1/1000 ölçekli uygulama imar planı değişikliği (Plan İşlem No:UİP-341018076)" hakkında İmar ve Bayındırlık Komisyonu'nun düzenlemiş olduğu rapor okundu.

İMAR VE BAYINDIRLIK KOMİSYONU RAPORU

Bakırköy Belediye Meclisinin 8. Seçim dönemi 5. Toplantı yılı 2023 senesi Haziran ayı Olağan Meclis Toplantısının, 07 Haziran 2023 tarihli 2. birleşiminde gündem maddelerinin görüşülmesi neticesinde, İmar ve Bayındırlık Komisyonu'na havale edilen ve yazı ekinde bulunan "17.07.2006/28.11.2012/17.10.2018/22.03.2021 tasdik tarihli 1/1000 ölçekli Florya uygulama imar planı/tadilatlarında yençok değerlerinin belirlenmesine yönelik 1/1000 ölçekli uygulama imar planı değişikliği teklifi (Plan İşlem No:UİP-341018076)" hakkındaki yazılı evrak komisyonumuzca detaylı olarak incelenmiştir.

KOMİSYON GÖRÜŞÜ

KONU:

17.07.2006/28.11.2012/17.10.2018/22.03.2021 t.t.li 1/1000 ölçekli Florya Uygulama İmar Planı/Tadilatlarında Yençok değerlerinin belirlenmesine yönelik 1/1000 ölçekli Uygulama İmar Plan değişikliği teklifi (Plan İşlem No:UİP-341018076)

İSTEM:

Mekansal Planlama Genel Müdürlüğü'nün 18.03.2020 tarih ve E.70109 sayılı yazısı ve 28.04.2021 tarih ve E-82722354-305.99-857759 sayılı yazısında; 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, sanayi alanları, ibadet alanları ve tarımsal amaçlı silo yapıları hariç olmak üzere, yürürlükteki imar planlarında bina yükseklikleri Yençok: serbest olarak belirlenmiş parsellere yapı ruhsatı verilebilmesi için, söz konusu Kanun maddesi hükümlerinin yürürlüğe girdiği 01.07.2020 tarihinden sonra, idarelerce imar planlarında değişiklik ya da revizyon yapılarak bina yüksekliklerinin ya da kat adetlerinin belirlenmesi gerektiği, plan notlarında ya da açıklama raporunda yüksekliğin avan projeye göre belirleneceğine dair hükümlere yer verilen imar planlarına göre 01.07.2020 tarihinden sonra ruhsat düzenlenebilmesi için, üzerinde yapılacak yapı kamu yapısı olsun ya da olmasın, bu tür planlardaki yüksekliklerin plan değişikliği veya revizyonu ile belirlenmiş olması gerektiğinden bahsedilmiştir.

Karar Tarihi : 08.09.2023
Karar No : 51

Kararın Özü: 17.07.2006/28.11.2012/17.10.2018/22.03.2021 tasdik tarihli 1/1000 ölçekli Florya uygulama imar planı/tadilatlarında yençok değerlerinin belirlenmesine yönelik 1/1000 ölçekli uygulama imar planı değişikliği (Plan İşlem No: UİP-341018076).

ACIKLAMALAR:

Komisyonumuza sevk edilen dosya içeriğinde;

"Mekansal Planlama Genel Müdürlüğü'nün 18.03.2020 tarih ve E.70109 sayılı yazısı ve 28.04.2021 tarih ve E-82722354-305.99-857759 sayılı yazısı doğrultusunda; mer'i 17.07.2006/28.11.2012/17.10.2018/22.03.2021.t.li 1/1000 ölçekli Florya Uygulama İmar Planı/Tadilatlarında Yençok değeri belirtilmeyen ya da plan notlarında avan projeye göre uygulama yapılacaktır ifadesi bulunan donatı alanlarında çevre yapılaşma koşulları dikkate alınarak Yençok değerinin belirlenmesine yönelik birtakım hükümler ilave edilmesi hususunda 1/1000 ölçekli Uygulama İmar Planı değişikliğinin hazırlanması ile ilgili, 02.03.2023 tarih ve 14680 sayılı Başkanlık Oluru alınmıştır.

02.03.2023 tarih ve 14680 sayılı Başkanlık Olur'una istinaden, mer'i 1/1000 ölçekli Florya Uygulama İmar Planı/Tadilatlarında Yençok değeri belirtilmeyen ya da plan notlarında avan projeye göre uygulama yapılacaktır ifadesi bulunan donatı alanları için çevre yapılaşma koşulları dikkate alınarak; 949 ada 99 parsel ve 291 ada 1 parselin bir kısmı için Yençok: 3 kat, 316 ada 1 parsel için Yençok: 4 kat, 949 ada 66 parsel için Yençok: 2 kat, 540 ada 9 parsel için Yençok: 2 kat, 540 ada 6 ve 12 parseller için Yençok:1 kat, 540 ada 2, 10 ve 11 parseller için Yençok: 2 kat, 580 ada 39, 49, 51 ve 57 parseller için Yençok: 2 kat, 580 ada 69 parsel için Yençok: 5 kat, 286 ada 28 parsel için Yençok: 3 kat, 292 ada 228 parsel için Yençok 2 kat, 954 ada 79 ve 80 parseller için Yençok: 4 kat, 953 ada 86 parsel için Yençok: 4 kat, 953 ada 91 parsel için Yençok: 2 kat, 278 ada 45, 97 ve 155 parsel için Yençok: 2 kat, 295 ada 16 parsel için Yençok:4 kat, 275 ada 19 ve 20 parseller için Yençok:5 kat, 569 ada 1 parsel için Yençok:3 kat, 1234 ada 1 parsel ve 1233 ada 1 parselin bir kısmı için Yençok:2 kat olarak öngörülmüştür.

Ayrıca Planlama alanı kapsamında mer'i 1/1000 ölçekli Florya Uygulama İmar Planı üzerine gelen münferit 1/1000 ölçekli Uygulama İmar Planı tadilatlarından, 14.03.2014 t.t.li İ.T.Ü. Arıteknokent Teknoloji Geliştirme Bölgesi Arı Teknokent-2 Alanı 1/1000 Ölçekli Uygulama İmar Planı Tadilatı için Yençok: 2 kat ve 13.09.2013 t.t.li Şenlik Mahallesi, 80 Pafta, 718 Ada 1 Parsele ilişkin 1/1000 Ölçekli Uygulama İmar Planı Değişikliği için Yençok: 2 kat olarak öngörülmüştür. Söz konusu plan tadilatları dahilinde tanımlanmayan donatı alanlarına ait Yençok değerleri, yapılan plan değişikliği teklifi ile belirlenmiştir.

Planlama alanındaki parsellerin mevcut durumu ve çevre yapılaşma şartları dikkate alınarak Yençok değerleri belirlenmiştir ancak söz konusu planlama alanındaki okul alanları; Bakırköy Kaymakamlığı, İlçe Milli Eğitim Müdürlüğü'nün 18.04.2023 tarih ve 74696631 sayılı yazısı ve İstanbul Valiliği, İl Milli Eğitim Müdürlüğü'nün 30.03.2023 tarih ve 73404903 sayılı yazısına istinaden düzenlenmiştir. Ayrıca 1/1000 ölçekli plan değişikliği teklifi plan notlarına, "Bu plan değişikliği kapsamında yer alan donatı alanları üzerinde tescilli yapı bulunuyorsa, öngörülen Yençok değerleri şematik olup, İstanbul I Numaralı Kültür Varlıklarını Koruma Bölge Kurulu Kararına göre uygulama yapılacaktır" hükmünün eklendiği" şeklinde bilgilerin yer aldığı görülmektedir.

Karar Tarihi : 08.09.2023
Karar No : 51

Kararın Özü: 17.07.2006/28.11.2012/17.10.2018/22.03.2021 tasdik tarihli 1/1000 ölçekli Florya uygulama imar planı/tadilatlarında yençok değerlerinin belirlenmesine yönelik 1/1000 ölçekli uygulama imar planı değişikliği (Plan İşlem No: UİP-341018076).

SONUÇ:

17.07.2006/28.11.2012/17.10.2018/22.03.2021 t.t.li 1/1000 ölçekli Florya Uygulanma İmar Planı/Tadilatlarında Yençok değeri belirtilmeyen ya da plan notlarında "avan projeye göre uygulama yapılacaktır" ifadesi bulunan donatı alanları için çevre yapılaşma koşulları dikkate alınmak suretiyle hazırlanmış olan "Yençok değeri belirlenmesine ilişkin 1/1000 ölçekli Uygulama İmar Planı Değişikliği" teklifi;

-949 ada, 99 parselin tamamını ve 296 ada, 1 parselin bir kısmını içeren "**İlköğretim Tesisleri Alanı**" fonksiyonu için **Yençok: 4 kat** olacak şekilde komisyonumuzca tadil edilerek,

-292 ada, 228 parsel "**Yaşlılar Bakımevi**" fonksiyonu için **Yençok: 3 kat** olacak şekilde komisyonumuzca tadil edilerek,

-278 ada, 97, 45, 155 parselleri içeren "Tarım Orman Bakanlığı İl Kontrol Laboratuvarı Müdürlüğü Alanı" için **Yençok: 4 kat** olacak şekilde tadil edilerek, komisyonumuzca oy çokluğuyla kabul edilmiştir. Yüce Meclise arz olunur.

Karşı Oy: Halit CEBECİ. Gerekçe: Karara katılmıyorum.

Bakırköy Belediye Meclisi'nin 8. seçim dönemi 5. toplantı yılı 2023 senesi Eylül ayı Olağan Meclis Toplantılarının 08.09.2023 tarihli 3. birleşiminde okunan İmar ve Bayındırlık Komisyonu Raporu üzerine yapılan müzakereler neticesinde;

KARAR: "17.07.2006/28.11.2012/17.10.2018/22.03.2021 tasdik tarihli 1/1000 ölçekli Florya uygulama imar planı/tadilatlarında yençok değerlerinin belirlenmesine yönelik 1/1000 ölçekli uygulama imar planı değişikliği (Plan İşlem No: UİP-341018076)" hakkındaki İmar ve Bayındırlık Komisyonu Raporunun 6 Red (Halit CEBECİ, Servet TORAMAN, Suat KARAÇORLU, Orhan KOÇ, Mehmet GÜRBÜZ, Ahmet ALTUN) oya karşın OY ÇOKLUĞU ile kabulüne karar verildi.

Umut YENİCİ
Divan Kâtibi

Şebnem YÜKEB
Divan Kâtibi

Mahir ÇELİK
Meclis 1. Başkanvekili