

Karar Tarihi : 08.09.2023
Karar No : 52

Kararın Özü: Yol boyu ticari teşekkül.

**Belediye Meclisini
Teşkil Eden Üyeler**

Meclis Başkanı: Mahir ÇELİK (Meclis 1. Başkanvekili)

Emel TIĞLI-İlknur HALAÇ(Yok)-Nebahat CİVAN(Yok)-Cavit GANIÇ(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 “Yol boyu ticari teşekkül” hakkındaki 23.03.2023 tarih ve 10596 sayılı teklif okundu.

TEKLİF: BAŞKANLIK MAKAMINA; İlgi: a) 01.03.2023 tarih 10596 sayılı Veysel Özaya ait dilekçe. b) 10.09.2019 tarih ve 48534 sayılı Başkanlık Olur'u. Bakırköy ilçesi, Sakızağacı Mahallesi, Taşhan Caddesi, 5 pafta 1 ada 9 parsel sayılı arsanın üzerinde bulunan taşınmazın zemin katı ilgi (a) dilekçe ile yol boyu meclis kararı alınması talep edilmektedir. İlgi (b) yazı ile 20.05.2018 tarih ve 30426 sayılı Resmi Gazetede yayımlanıp yürürlüğe giren İstanbul İmar Yönetmeliği'nin 19. maddesi f bendi kapsamında; inşaatların konut dışı hizmet verebilmesine olanak sağlayan meclis kararının alınabilmesi için Sakızağacı Mahallesi, Taşhan Caddesi'nin somut ve teknik yönden incelenerek araştırma yapılması hususundaki görevlendirme tarafımıza tebliğ edilmiştir. İlgi (b) yazı doğrultusunda mahalde yapılan inceleme ve değerlendirme sonucunda oluşturulan teknik görüş raporu ve söz konusu sokağa ilişkin plan örneği ve fiili durum fotoğrafları yazımız ekinde olup, İstanbul İmar Yönetmeliği'nin 19. maddesinin “f” bendi gereği incelenerek karar alınmak üzere Belediye Meclisi'ne sunulmasını arz ederim.

Bakırköy Belediye Meclisi'nin 8. seçim dönemi 5. toplantı yılı 2023 senesi Eylül ayı Olağan Meclis Toplantılarının 08.09.2023 tarihli 3. birleşiminde “Yol boyu ticari teşekkül” hakkında Harita Komisyonu ile İmar ve Bayındırlık Komisyonu'nun düzenlemiş olduğu ortak rapor okundu.

HARİTA KOMİSYONU ile İMAR VE BAYINDIRLIK KOMİSYONU ORTAK RAPORU

Bakırköy Belediye Meclisinin 8. Seçim dönemi 5. Toplantı yılı 2023 senesi Nisan ayı olağan Meclis Toplantısının, 07 Nisan 2023 tarihli 3. birleşiminde gündem maddelerinin görüşülmesi neticesinde, Harita Komisyonu ile İmar ve Bayındırlık Komisyonu'na havale edilen yazı ekinde bulunan “Yol Boyu Ticari Teşekkül” hakkındaki dosya komisyonumuzca detaylı olarak incelenmiştir.

KONU:

Bakırköy İlçesi, Sakızağacı Mahallesi, Taşhan Caddesi'nin, İstanbul İmar Yönetmeliği'nin 19. maddesinin “f” bendine istinaden Sakızağacı Mahallesi, Taşhan Caddesi'ndeki inşaatların konut dışı hizmet verebilmesine olanak sağlayan meclis kararının alınabilmesi için somut ve teknik yönden araştırma yapılması.

Karar Tarihi : 08.09.2023
Karar No : 52

Kararın Özü: Yol boyu ticari teşekkül.

İSTEM:

Bakırköy İlçesi, Sakızağacı Mahallesi, Taşhan Caddesi, 5 pafta, 1 ada, 9 parsel sayılı arsanın üzerinde bulunan taşınmazın Zemin katı ile ilgili dilekçeye istinaden, yol boyu meclis kararı alınması, 20.05.2018 tarih ve 30426 sayılı Resmi Gazetede yayımlanıp yürürlüğe giren İstanbul İmar Yönetmeliği'nin 19.maddesi "f" bendi kapsamında; inşaatların konut dışı hizmet verebilmesine olanak sağlayan meclis kararının alınabilmesi için Sakızağacı Mahallesi, Taşhan Caddesi'nin somut ve teknik yönden, ayrıca İstanbul İmar Yönetmeliği'nin 19.maddesinin 'f' bendi gereği incelenmesi suretiyle Belediye Meclisi'nce karara bağlanması talep edilmektedir.

AÇIKLAMA:

Komisyonlarımıza sevk edilen dosyada yer alan "Teknik Görüş" raporunda;

"20.05.2018 tarihli İstanbul İmar Yönetmeliği'nin 19.maddesinin 'f' bendinde

Konut alanı: Bu alanda;

1) İlgili idare meclisince yol boyu ticaret olarak teşekkül ettiği karar altına alınan konut alanlarında bulunan parsellerin; zemin kat ve yol seviyesinde veya açığa çıkan bodrum katlarının yoldan cephe alan mekânlarında ya da binanın birinci katında veya bodrum katlarında zemin katta yer alan mekanla içten bağlantılı olan ve binanın ortak merdivenleri ile ilişkilendirilmeyen, getirilecek kullanıma ilişkin otopark ihtiyacını karşılamak kaydıyla, gürültü ve kirlilik oluşturmayan ve imalâthane niteliğinde olmayan, gayrisihhi özellik taşımayan, halkın günlük ihtiyaçlarını karşılamaya yönelik dükkân, kuaför, terzi, eczane ve Sağlık Bakanlığında aranan şartlar sağlanmak kaydı ile gününbirlik sağlık hizmeti sunulan sağlık kabini, muayenehane ve lokanta, pastane gibi konut dışı hizmetler verilebilir." denilmektedir.

10.09.2019 tarih ve 48534 sayılı Başkanlık Olur'u doğrultusunda anılan yönetmelik maddesine ve söz konusu Başkanlık Olur'una istinaden yerinde yapılan incelemede; Sakızağacı Mahallesi, Taşhan Caddesi, 1 adada; (yazımız eki krokide belirtilen 26 ada 1 parselden 3 ada 31 parselin bitimine kadar) yoğunluklu olarak yol boyu ticari teşekkülün var olduğu tespit edilmiştir. Ayrıca gürültü ve kirlilik ile otopark ihtiyacı konusunda anılan İstanbul İmar Yönetmeliği'nin 19. maddesinin 'f' bendi hükümleri doğrultusunda değerlendirme yapılmalıdır."

SONUÇ:

Bu doğrultuda bahsi geçen Sakızağacı Mahallesi, Taşhan Caddesi 1 adada ; (yazımız eki krokide belirtilen 26 ada 1 parselden 3 ada 31 parselin bitimine kadar) Zemin katların yol boyu ticaret olarak teşekkül ettiği tarafımızca tespit edilmiştir." ibarelerinin yer aldığı görülmektedir.

Karar Tarihi : 08.09.2023
Karar No : 52

Kararın Özü: Yol boyu ticari teşekkül.

KOMİSYONLARIMIZCA YERİNDE YAPILAN İNCELENMELER VE TESPİTLER:

Komisyonlarımızca yerinde yapılan incelemede;

Sakızağacı Mahallesi, Taşhan Caddesi'nde 1 ada, 5-6-7-17-9-10 no'lu parsellerde "yol boyu ticari teşekkül" olduğu, 20.05.2018 tarihli İstanbul İmar Yönetmeliği'nin 19. maddesinin "f" bendinin ayrıca ilgili otopark yönetmeliğinin ve diğer yönetmeliklerin şartlarını sağlamak koşuluyla uygun olduğu görülmüştür.

SONUÇ:

Sakızağacı Mahallesi, Taşhan Caddesi **1 ada'da bulunan 5-6-7-17-9-10 no'lu** parsellere yol boyu ticari teşekkül fonksiyonu verilmesi komisyonlarımızca oy çokluğu ile kabul edilmiştir.

Yüce Meclise arz olunur.

Karşı Oy: Halit CEBECİ, İmar ve Bayındırlık Komisyonu Üyesi. Gerekçe: Karara katılmıyorum.

Karşı Oy: Ahmet ALTUN, Harita Komisyonu Üyesi. 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 Harita Komisyonu ile İmar ve Bayındırlık Komisyonu Ortak Raporu üzerine yapılan müzakereler neticesinde;

KARAR: "Yol boyu ticari teşekkül" hakkındaki Harita Komisyonu ile İmar ve Bayındırlık Komisyonu Ortak 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