"daha çok çalışacağız, daha çok üreteceğiz..." BAKIRKÖY BELEDİYESİ	**T.C.** **BAKIRKÖY BELEDİYESİ** **MECLİS KARARI**
Karar Tarihi : 08.11.2019 **Karar No :** 85	**Kararın Özü:** Yeşilköy Mahallesi, 795 ada 23 parsele ilişkin 1/1000 ölçekli uygulama imar planı değişikliği (Plan İşlem No: UİP - 5219,5)
Belediye Meclisini Teşkil Eden Üyeler	EMEL TIĞLI-MARGARİT DİKME-NEBAHAT CİVAN-CAVİT GANİÇ-SÜLEYMAN NADİR ATAMAN**(YOK)**-RECAİ DELİBAŞIOĞLU-HALİT CEBECİ-MAHİR ÇELİK-ARZU GEZENT-HASAN ÇALIŞ-SERVET TORAMAN-SAFFET ONUR**(YOK)**-NESRİN SERİNDAĞ-MESUT METİN-ÖMER KAAN KARA-MEHMET TUNÇER SÜNER-CEM ÖZBEY-JALE TAMŞAN-ALİ TÜRKOĞLU-AHMET ALTUN-GÖKMEN YILDIRIM-ARET ŞİRİN TATLIDİL-NAGİHAN TETİK-SUAT KARAÇORLU-ŞEBNEM YÜKEB-TAŞKIN TOPRAK-UMUT YENİCİ-EMİNE DİRİCAN-TARKAN ELLERGEZEN-ÖZDEN YERLİKAYA-HALUK HALİLAĞAOĞLU.

Bakırköy Belediye Meclisinin 8. seçim dönemi 1. toplantı yılı 2019 senesi Kasım ayı Olağan Meclis Toplantılarının 08.11.2019 tarihli 3. birleşiminde, İmar ve Şehircilik Müdürlüğü başlıklı "Yeşilköy Mahallesi, 795 ada 23 parsele ilişkin 1/1000 ölçekli uygulama imar planı değişikliği (Plan İşlem No: UİP - 5219,5)" hakkındaki 04.10.2019 tarih ve 43776 sayılı teklif okundu.

TEKLİF: BAŞKANLIK MAKAMINA; İlgi: 1) 16.04.2019 tarih ve E.329785 sayılı Kültür ve Turizm Bakanlığı, Kültür Varlıkları ve Müzeler Genel Müdürlüğü, İstanbul 1 Numaralı Kültür Varlıklarını Koruma Bölge Kurulu Müdürlüğü yazısı ve eki 12.04.2019 tarih ve 4219 sayılı Kurul Kararı örneği. 2) 28.05.2019 tarih ve 21429 sayılı Başkanlık Oluru ve ekleri. 795 ada, 23 parsel sayılı yer; 10.02.2005-16.07.2005 onanlı 1/5000 ölçekli Florya Yeşilköy ve Yakın Çevresi Nazım İmar Planı'nda-Tadilatı'nda "Yüksek Yoğunluklu Yerleşik Konut Alanı (600 ki/ha)"nda kalmakta ve bu plan doğrultusunda hazırlanıp onanan 16.09.2007-28.11.2012 onanlı 1/1000 ölçekli Yeşilköy Uygulama İmar Planı-Tadilatı'nda Blok nizam, Hmax:11.00 mt. (3 kat) irtifalı "Konut Alanı"nda kalmaktadır. 16.04.2019 tarih ve E.329785 sayılı Kültür ve Turizm Bakanlığı, Kültür Varlıkları ve Müzeler Genel Müdürlüğü, İstanbul 1 Numaralı Kültür Varlıklarını Koruma Bölge Kurulu Müdürlüğü yazısı ve eki 12.04.2019 tarih ve 4219 sayılı Kurul Kararı ile "...Bakırköy İlçesi, Ümraniye Mahallesi, 26 pafta, 795 ada, 23 sayılı parselde yer alan yapının 2863 sayılı Yasa'nın 6'ncı maddesinde yer alan özellikleri taşıdığından korunması gerekli taşınmaz kültür varlığı olarak tescillenmesine, hazırlanan tescil fişinin uygun olduğuna, yapının koruma grubunun "II. grup" olarak belirlenmesine..." karar verilmiştir. Söz konusu Kurul Kararı'na istinaden 795 ada, 23 parsele ait 1/1000 ölçekli Uygulama İmar Planı değişikliğinin hazırlanması ile ilgili, ilgi (2) Başkanlık Olur'u alınmıştır. İlgi (1) yazı eki Kurul Kararı doğrultusunda alınan ilgi (2) Başkanlık Olur'una istinaden, 795 ada, 23 parselin 16.09.2007-28.11.2012 onanlı mer'i uygulama imar planındaki Blok nizam, Hmax:3 kat (11.00 mt.) irtifalı yapılaşma şartlarının iptal edilip, parsel üzerindeki mevcut tescilli yapının mer'i 1/1000 ölçekli Uygulama İmar Planı'na işlenerek, mer'i imar planında korunması gerekli tescilli yapılar lejandına alınması ve tescil taramasının yapılmasına ilişkin 1/1000 ölçekli Uygulama İmar Planı değişikliği (Plan İşlem No: UİP-5219,5) 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.

Bakırköy Belediye Meclisi'nin 8. Seçim dönemi 1. Toplantı yılı 2019 senesi Kasım ayı Olağan Meclis Toplantılarının 08.11.2019 tarihli 3. Birleşiminde "Yeşilköy Mahallesi, 795 ada 23 parsele ilişkin 1/1000 ölçekli uygulama imar planı değişikliği (Plan İşlem No: UİP-5219,5)" hakkında İmar ve Bayındırlık Komisyonu'nun düzenlemiş olduğu rapor okundu.

İMAR VE BAYINDIRLIK KOMİSYONU RAPORU

Bakırköy Belediye Meclisinin 8. Seçim dönemi 1. Toplantı yılı 2019 senesi Ekim ayı Olağan Meclis Toplantısının, 07 Ekim 2019 tarihli 1. Birleşiminde gündem maddelerinin görüşülmesi neticesinde, İmar ve Bayındırlık Komisyonu'na havale edilen ve yazı ekinde bulunan "Yeşilköy Mahallesi, 795 ada, 23 parsele ilişkin 1/1000 ölçekli uygulama imar planı değişikliği" hakkındaki yazılı evrak komisyonumuzca detaylı olarak incelenmiştir.

KOMİSYON GÖRÜŞÜ

- DOSYA İÇERİĞİNDEKİ BELGELERİN ve TEKLİFİN İNCELENMESİ:

A-MÜLKİYET BİLGİLERİ:

Komisyonumuza sunulan dosya içeriğindeki bilgilere göre; Bakırköy Belediyesi Tapu Online Sorgulama Sistemi'nde (TAKBİS)Yeşilköy Mahallesi, 795 ada, 23 parselin 83.75,00 m^2 yüzölçümünü haiz, Sultan Beyazıt Vakfı mülkiyetinde olduğu, 16.09.2009 tarihinde edinildiği, taşınmaza ait tapu kaydının "Beyan" hanesinde **"Korunması Gerekli Taşınmaz Kültür Varlığıdır"** şeklinde ifadenin ve "Nitelik" hanesinde **"Bahçeli Ahşap Ev"** ifadesinin yer aldığı görülmektedir.

B- MER'İ PLANLARDAKİ DURUMU:

795 ada, 23 parsel sayılı yerin; 10.02.2005-16.07.2005 onanlı 1/5000 ölçekli Florya Yeşilköy ve Yakın Çevresi Nazım İmar Planı'nda-Tadilatı'nda "Yüksek Yoğunluklu Yerleşik Konut Alanı"nda (600 ki/ha) kalmakta ve bu plan doğrultusunda hazırlanıp onanan 16.09.2007-28.11.2012 onanlı 1/1000 ölçekli Yeşilköy Uygulama İmar Planı-Tadilatı'nda Blok nizam, Hmax:11.00 mt. (3 kat) irtifalı, "Konut Alanı"nda kalmakta olduğu görülmektedir.

C-KURUM GÖRÜŞLERİ:

Bakırköy Belediye Başkanlığı İmar ve Şehircilik Müdürlüğü Birimi'nin 20.06.2019 tarih ve 21429 sayılı yazısı ile 795 ada, 23 parsele ilişkin 1/1000 ölçekli Uygulama İmar Planı değişikliği teklifi ile ilgili kurum ve kuruluş görüşleri istenildiği, buna istinaden konu ile ilgili cevabi yazılarda;

1- 09.07.2019 tarih ve 55774 sayılı **Boğaziçi Elektrik Dağıtım A.Ş., Yatırım ve Ar-Ge** Direktörlüğü yazısı ile; "mevcut tesislerinin korunarak şirketlerinin herhangi bir zarara uğratılmaması şartıyla 1/5000 ölçekli Nazım İmar Planı ve 1/1000 ölçekli Uygulama İmar Planı değişikliği yapılmasında sakınca bulunmamaktadır." şeklinde **şartlı uygun bulunduğu,**

2- 01.07.2019 tarih ve 29339913-AYP 030-E.9339 sayılı **İstanbul Gaz Dağıtım Sanayi ve Ticaret A.Ş.'nin yazısı ile uygun görüş verildiği,**

3- 06.08.2019 tarih ve 62956595.310.06/800-106554 sayılı **İstanbul Büyükşehir Belediye Başkanlığı, Deprem Risk Yönetimi ve Kentsel İyileştirme Daire Başkanlığı, Deprem ve Zemin İnceleme Müdürlüğü yazısı ile şartlı uygun bulunduğu,**

4- 06.08.2019 tarih ve 21362969.210.02-99-838461-1569-106142 sayılı **İstanbul Büyükşehir Belediye Başkanlığı, Ulaşım Daire Başkanlığı, Ulaşım Planlama Müdürlüğü** yazısı ile; "yollara gerekli terklerin bedelsiz yapılması, "…mer'i plandaki yol terklerinin yapılması koşuluyla bölgesel ulaşım sistemi açısından uygun bulunmaktadır." şeklinde **şartlı uygun görüş verildiği,**

5- 03.07.2019 tarih ve 11255029-310.01-E.20190274637 sayılı **İstanbul Büyükşehir Belediye Başkanlığı, İstanbul Su ve Kanalizasyon İdaresi Genel Müdürlüğü, Araştırma Geliştirme ve Planlama Dairesi Başkanlığı** yazısı ile **şartlı uygun bulunduğu** görülmektedir.

6- 26.07.2019 tarih ve E.621483 sayılı **Kültür ve Turizm Bakanlığı, Kültür Varlıkları ve Müzeler Genel Müdürlüğü, İstanbul 1 Numaralı Kültür Varlıklarını Koruma Bölge Kurulu Müdürlüğü** yazısı ve eki 25.07.2019 tarih ve 4461 sayılı Kurul Kararı ile "İstanbul İli, Bakırköy İlçesi, Ümraniye Mahallesi, 795 ada, 23 parsel sayılı taşınmaza ilişkin iletilen plan değişikliği teklifinin, "*Açıklanmayan hususlarda mer'i 1/1000 ölçekli Uygulama İmar Planı ve Meri İmar Yönetmeliği hükümleri geçerlidir*". plan hükmünün iptal edilerek, yerine **"*Bu taşınmazlarda 2863 sayılı Yasa ve ilgili mevzuatı geçerlidir*". ibaresinin ilave edilmesi ile 2863 sayılı Yasa açısından sakıncası olmadığına…"** karar verildiği görülmektedir.

D-MEVCUT DURUM:

Bakırköy Belediye Başkanlığı Coğrafi Bilgi Sistemi'ndeki hava fotoğraflarına ve panoramik görüntülere göre, 795 ada, 23 parsel üzerinde 2 katlı yapı bulunduğu görülmektedir.

E-AÇIKLAMALAR:

Mer'i 16.09.2007-28.11.2012 onanlı 1/1000 ölçekli Yeşilköy Uygulama İmar Planı-Tadilatı'nda Blok nizam, Hmax:11.00 mt. (3 kat) irtifalı, "Konut Alanı"nda kalan 795 ada, 23 parsel sayılı yere ilişkin 16.04.2019 tarih ve E.329785 sayılı Kültür ve Turizm Bakanlığı, Kültür Varlıkları ve Müzeler Genel Müdürlüğü, **16.04.2019 tarihli İstanbul 1 Numaralı Kültür Varlıklarını Koruma Bölge Kurulu Müdürlüğü yazısı ve eki 12.04.2019 tarih ve 4219 sayılı Kurul Kararı ile** *"…Bakırköy İlçesi, Ümraniye Mahallesi, 26 pafta, 795 ada, 23 sayılı parselde yer alan yapının 2863 sayılı Yasa'nın 6'ncı maddesinde yer alan özellikleri taşıdığından korunması gerekli* ***taşınmaz kültür varlığı olarak tescillenmesine,*** *hazırlanan tescil fişinin uygun olduğuna****, yapının koruma grubunun "II. grup" olarak belirlenmesine…"*** karar verildiği, bu hususa istinaden söz konusu parsel üzerindeki yapının **mer'i Uygulama İmar Planı'na işlenmesine ilişkin 1/1000 ölçekli plan değişikliği yapılması** gerekliliği söz konusu edilmektedir.

Komisyonumuza sunulan dosya içeriğindeki belgelerde; 795 ada, 23 parseldeki yapının tescillenmesine ilişkin 12.04.2019 tarih ve 4219 sayılı Kurul Kararına istinaden, 795 ada, 23 parsele ilişkin 1/1000 ölçekli Uygulama İmar Planı değişikliği teklifinin hazırlanabilmesi için 28.05.2019 tarih ve 21429 sayılı Başkanlık Olurunun alındığı görülmektedir.

"daha çok çalışacağız, daha çok üreteceğiz..." BAKIRKÖY BELEDİYESİ	**T.C.** **BAKIRKÖY BELEDİYESİ** **MECLİS KARARI**
Karar Tarihi : 08.11.2019 **Karar No :** 85	**Kararın Özü:** Yeşilköy Mahallesi, 795 ada 23 parsele ilişkin 1/1000 ölçekli uygulama imar planı değişikliği (Plan İşlem No: UİP-5219,5)

Dosya içeriğinde söz konusu plan değişikliği teklifine ilişkin alınan 25.07.2019 tarih ve 4461 sayılı Kurul Kararı'na istinaden, bahse konu plan değişikliği teklifine ait plan notlarında yer alan "*Açıklanmayan hususlarda mer'i 1/1000 ölçekli Uygulama İmar Planı ve Meri İmar Yönetmeliği hükümleri geçerlidir*". şeklindeki plan hükmü kaldırılarak, bunun yerine "*Bu taşınmazlarda 2863 sayılı Yasa ve ilgili mevzuatı geçerlidir*" hükmü eklendiği görülmektedir.

2-SONUÇ:

Komisyonumuza sunulan dosya içeriğinde yer alan, Yeşilköy Mahallesi, 795 ada, 23 parsele ilişkin 1/1000 ölçekli Uygulama İmar Planı değişikliği (Plan İşlem No: UİP-) teklif paftası, konu ile ilgili kurum ve kuruluş görüşleri, Bakırköy Belediye Başkanlığı İmar ve Şehircilik Müdürlüğü teknik görüş raporu ve diğer belgeler incelenmek suretiyle, ayrıca **"yapının taşınmaz kültür varlığı olarak tescillenmesi, yapının koruma grubunun "II. grup" olarak belirlenmesi"ne ilişkin 16.04.2019 tarihli İstanbul 1 Numaralı Kültür Varlıklarını Koruma Bölge Kurulu Müdürlüğü yazısı ve eki 12.04.2019 tarih ve 4219 sayılı Kurul Kararı** da göz önünde bulundurularak 795 ada, 23 parselin 16.09.2007-28.11.2012 onanlı mer'i uygulama imar planındaki Blok nizam, Hmax:3 kat (11.00 mt.) irtifalı yapılaşma şartlarının iptal edilip, parsel üzerindeki mevcut tescilli yapının mer'i 1/1000 ölçekli Uygulama İmar Planı'na işlenerek, mer'i imar planında korunması gerekli tescilli yapılar lejandına alınması ve tescil taramasına ilişkin 1/1000 Uygulama İmar Planı değişikliği yapılması komisyonumuzca **oy birliği ile uygun görülmüştür.**

Yüce Meclise arz olunur.

Bakırköy Belediye Meclisi'nin 8. seçim dönemi 1. toplantı yılı 2019 senesi Kasım ayı Olağan Meclis Toplantılarının 08.11.2019 tarihli 3. birleşiminde okunan İmar ve Bayındırlık Komisyonu Raporu üzerine yapılan müzakereler neticesinde;

KARAR: "Yeşilköy Mahallesi, 795 ada 23 parsele ilişkin 1/1000 ölçekli uygulama imar planı değişikliği (Plan İşlem No: UİP-5219,5)" hakkındaki İmar ve Bayındırlık Komisyonu Raporunun Oy Birliği ile kabulüne karar verildi.

Tarkan ELLERGEZEN **Divan Kâtibi**	**Aret Şirin TATLIDİL** **Divan Kâtibi**	**Mahir ÇELİK** **Meclis 1. Başkanvekili**