

**Karar Tarihi :** 10.05.2019  
**Karar No :** 36

**Kararın Özü:** Yenimahalle 40 ada, 25 parsel ile ilişkin 1/1000 ölçekli uygulama imar planı değişikliği (Plan İşlem No: UİP-151,12)

**Belediye Meclisini  
Teşkil Eden Üyeler**

EMEL TIĞLI-MARGARİT DİKME-NEBAHAT CİVAN-CAVİT  
GANIÇ(İZİNLİ)-SÜLEYMAN NADİR ATAMAN(YOK)-RECAİ  
DELİBAŞIOĞLU-HALİT CEBECİ-MAHİR ÇELİK-ARZU GEZENT-  
HASAN ÇALIŞ-SERVET TORAMAN-SAFFET ONUR-NESRİN  
SERİNDAĞ-MESUT METİN-ÖMER KAAAN KARA-MEHMET TUNÇER  
SÜNER-CEM ÖZBEY-JALE TAMŞAN-ALİ TÜRKOĞLU-AHMET  
ALTUN-GÖKMEN YILDIRIM-ARET ŞİRİN TATLİDİL-NAGİHAN  
TETİK-SUAT KARAÇORLU-ŞEBNEM YÜKEB-TAŞKIN TOPRAK-  
UMUT YENİCİ-EMİNE DİRİCAN-TARKAN ELLERGEZEN(İZİNLİ)-  
ÖZDEN YERLİKAYA-HALUK HALİLAĞAOĞLU.

Bakırköy Belediye Meclisinin 8. seçim dönemi 1. toplantı yılı 2019 senesi Mayıs ayı Olağan Meclis Toplantılarının 10.05.2019 tarihli 3. birleşiminde, İmar ve Şehircilik Müdürlüğü başlıklı “Yenimahalle 40 ada, 25 parsel ile ilişkin 1/1000 ölçekli uygulama imar planı değişikliği (Plan İşlem No: UİP-151,12)” hakkındaki 01.02.2019 tarih ve 4974 sayılı teklif okundu.

**TEKLİF:** BAŞKANLIK MAKAMINA; İlgi: 1) Bila tarih ve E.552791 sayılı Kültür ve Turizm Bakanlığı, Kültür Varlıkları ve Müzeler Genel Müdürlüğü, İstanbul 1 Numaralı Kültür Varlıklarını Koruma Bölge Kurulu Müdürlüğü yazısı ve eki 28.06.2018 tarih ve 3484 sayılı Kurul Kararı örneği. 2) 24.09.2018 tarih ve 43166 sayılı Başkanlık Oluru ve ekleri. 40 ada, 25 parsel sayılı yer; 01.04.2003-23.10.2003 onanlı 1/5000 ölçekli Bakırköy Merkez ve Ataköy'e İlişkin Revizyon Nazım İmar Planı'nda “Yüksek Yoğunluklu Yerleşik Konut Alanı (800 ki/ha)”nda kalmakta ve bu plan doğrultusunda hazırlanıp onanan 14.05.2013-12.06.2014-13.09.2014 onanlı 1/1000 ölçekli Bakırköy Merkez Demiryolu Güneyine İlişkin İmar Planı'nda Bitişik nizam, bina derinliği 20.00 mt., Hmax:5 kat irtifalı, “Konut Alanı”nda kalmaktadır. İstanbul VII Numaralı Kültür ve Tabiat Varlıklarını Koruma Bölge Kurulu Müdürlüğü'nün 13.05.2010 tarih ve 305 sayılı yazısı eki 04.05.2010 tarih ve 253 sayılı Kurul Kararı'nda “...Yenimahalle, 4 pafta, 40 ada, 25 parsel sayılı tescilsiz yapının, 2863 sayılı Kültür ve Tabiat Varlıklarını Koruma Kanunu kapsamında korunması gerekli kültür varlığı olarak tesciline, koruma grubunun II olarak belirlenmesine...” şeklinde karar alınmıştır. Daha sonra ilgisince yapılan söz konusu parsel ile ilişkin tescil kaydının kaldırılması talebinin değerlendirilmesi neticesinde alınan ilgi (1) yazı eki 28.06.2018 tarih ve 3484 sayılı Kurul Kararı ile “...Bakırköy İlçesi, Yeni Mahalle, 4 pafta, 40 ada, 25 parselde yer alan taşınmazın, 2863 sayılı Yasanın 6. maddesinde belirtilen özellikleri taşıdığı görüldüğünden korunması gerekli kültür varlığı olarak tescil kaydının devamına, İstanbul VII Numaralı Kültür ve Tabiat Varlıklarını Koruma Bölge Kurulu'nun 04.05.2010 tarih ve 253 sayılı kararıyla istenen rölöve, restitüsyon ve restorasyon projeleri ile birlikte mer'î uygulama imar planında korunması gerekli kültür varlığı taraması yapılarak paftalarının Kurulumuza iletilmesine...” şeklinde karar alınmıştır. Söz konusu parsel 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, 40 ada, 25 parselin mer'î uygulama imar planındaki Bitişik nizam, bina derinliği 20.00 mt., H:5 kat irtifalı yapılaşma şartlarının iptal edilip, parsel üzerindeki mevcut tescilli yapının mer'î 1/1000 ölçekli Uygulama İmar Planı'na işlenerek, mer'î imar planında korunması gerekli tescilli yapılar lejantına alınması ve tescil taramasının yapılmasına ilişkin hazırlanan 1/1000 ölçekli Uygulama İmar Planı



**T.C.**  
**BAKIRKÖY BELEDİYESİ**  
**MECLİS KARARI**

**Karar Tarihi :** 10.05.2019  
**Karar No :** 36

**Kararın Özü:** Yenimahalle 40 ada, 25 parsel ilişkili 1/1000 ölçekli uygulama imar planı değişikliği (Plan İşlem No: UİP-151,12)

değişikliği (Plan İşlem No: UİP-151,12) 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 Mayıs ayı Olağan Meclis Toplantılarının 10.05.2019 tarihli 3. birleşiminde "Yenimahalle 40 ada, 25 parsel ilişkili 1/1000 ölçekli uygulama imar planı değişikliği (Plan İşlem No: UİP-151,12)" hakkında İmar ve Bayındırlık Komisyonunun düzenlemiş olduğu rapor okundu.

### **İMAR VE BAYINDIRLIK KOMİSYONU RAPORU**

Bakırköy Belediye Meclisinin 8. Seçim dönemi 1. Toplantı yılı 2019 senesi Nisan ayı Olağan Meclis Toplantısının, 12 Nisan 2019 tarihli 3. birleşiminde gündem maddelerinin görüşülmesi neticesinde, İmar ve Bayındırlık Komisyonu'na havale edilen ve yazı ekinde bulunan "Yenimahalle 40 ada, 25 parsel ilişkili 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 içeriğinde yer alan 17.01.2019 tarihli tapu kayıtlarına göre; Yenimahalle Mahallesi, 40 Ada'da bulunan 242.00 m<sup>2</sup> yüzölçümlü 25 Parseldeki taşınmazın, Yedikule Surp Pırgıç Ermeni Hastanesi Vakfı mülkiyetinde olup, 01.07.2010 tarihinde edinildiği, taşınmaza ait tapu kaydı beyan hanesinde İstanbul VII numaralı Kültür ve Tabiat Varlıklarını Koruma Bölge Kurulu Müdürlüğü'nün 13.05.2010 tarih, 305 sayılı yazısı uyarınca KORUMA GRUBUNUN II OLARAK BELİRLENDİĞİ görülmektedir.

#### **B- PARSELE İLİŞKİN AÇIKLAMALAR:**

-İlgilisinin 40 Ada, 25 Parseldeki tescil kaydının kaldırılması talebine ilişkin alınan 28.06.2018 tarihli kurul kararı ile "söz konusu parselde yer alan taşınmazın 2863 sayılı yasanın 6. Maddesine belirtilen özellikleri taşıdığı görüldüğünden, korunması gerekli kültür varlığı olarak tescil kaydının devamına" dair,

-İstanbul VII numaralı Kültür ve Tabiat Varlıklarını Koruma Bölge Kurulu'nun 2010 tarihli kararı ile "istenen rölöve, restitüsyon, restorasyon projeleri ile birlikte meri uygulama imar planında korunması gerekli kültür varlığı taraması yapılarak paftalarının kurullarına iletilmesi" şeklinde karar alındığı,

-28.06.2018 tarih, 3484 sayılı kurul kararı doğrultusunda "bahse konu parsel ilişkili 1/1000 ölçekli Uygulama İmar Planı değişikliğinin hazırlanabilmesi için alınan 24.09.2018 tarih 43100 66 sayılı başkanlık oluru ile söz konusu plan değişikliğinin hazırlanmasının uygun bulunduğu" belirtilmektedir.

#### **C-YAPININ MEVCUT DURUMU:**

Yenimahalle Mahallesi, 40 Ada, 25 Parsel üzerinde iki katlı yapı bulunduğu görülmektedir.



**T.C.**  
**BAKIRKÖY BELEDİYESİ**  
**MECLİS KARARI**

**Karar Tarihi :** 10.05.2019  
**Karar No :** 36

**Kararın Özü:** Yenimahalle 40 ada, 25 parselle ilişkin 1/1000 ölçekli uygulama imar planı değişikliği (Plan İşlem No: UİP-151,12)

**D-İLGİLİ KURUM GÖRÜŞLERİ:**

Yenimahalle Mahallesi, 40 Ada, 25 parselle ilişkin 1/1000 ölçekli Uygulama İmar Planı değişiklik teklifi ile ilgili kurum ve kuruluş görüşlerinin istenildiği cevabi yazılarında:

-Boğaziçi Elektrik Dağıtım A.Ş. Yatırım ve Ar-Ge Direktörlüğünün; “*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 bulunmadığı*”,

- İstanbul Gaz Dağıtım Sanayi ve Ticaret A.Ş.’nin konu ile ilgili uygun görüş verdiği,

-İstanbul Büyükşehir Belediye Başkanlığı Deprem Risk Yönetimi ve Kentsel İyileştirme Daire Başkanlığı tarafından Deprem ve Zemin İnceleme Müdürlüğü yazısı ile şartlı uygun görüldüğü,

-İstanbul Büyükşehir Belediye Başkanlığı Ulaşım Daire Başkanlığı Ulaşım Planlama Müdürlüğü yazısı ile “*yollara gerekli terklerin bedelsiz yapılmasının, konut alanının otopark ihtiyacının yürürlükteki Çevre ve Şehircilik Bakanlığı Otopark Yönetmeliği doğrultusunda kendi alanı içerisinde karşılanacağı plan notunun eklenmesi hususlarının, yerine getirilmesi şartı ile bölgesel ulaşım sistemi açısından uygun bulunacağı*”,

-İstanbul Büyükşehir Belediye Başkanlığı İstanbul Su ve Kanalizasyon İdaresi Genel Müdürlüğü Plan Proje Dairesi Başkanlığı yazısı ile şartlı uygun görüldüğü,

-Kültür ve Turizm Bakanlığı Kültür Varlıkları ve Müzeler Genel Müdürlüğü İstanbul I numaralı Kültür Varlıklarını Koruma Bölge Kurulu Müdürlüğü’nün İstanbul I Numaralı Kültür ve Tabiat Varlıklarını Koruma Bölge Kurulu yazısı ve eki ile “*söz konusu parselle ilişkin 1/1000 ölçekli plan tadilatının uygulanmasında 2863 sayılı yasa açısından sakınca olmadığı, parsel komşuluğunda kalan 40 Ada, 12, 13, 14, 24, 26 Parsellerin, 1083 Ada, 67 Parsellerin taşınmazın koruma alanı olarak belirlendiği, 664 sayılı ilke kararı gereği bu parsellerde yapılacak her türlü inşai ve fiziki müdahale öncesi kurullarından izin alınmasına karar verildiği*” belirtilmektedir.

**DEĞERLENDİRME ve SONUÇ:**

Yenimahalle Mahallesi, 40 Ada, 25 Parselin meri uygulama imar planındaki Bitişik nizam, bina derinliği 20.00 mt., H:5 kat irtifalı yapılaşma şartlarının iptal edilip, parsel üzerindeki mevcut tescilli yapının meri 1/1000 ölçekli Uygulama İmar Planı’na işlenerek, meri imar planında korunması gerekli tescilli yapılar lejantına alınması ve tescil taramasının yapılmasına ilişkin 1/1000 ölçekli Uygulama İmar Planı değişikliği teklifi, 28.06.2018 tarih ve 3484 sayılı İstanbul I Numaralı Kültür Varlıklarını Koruma Bölge Kurulu kararı doğrultusunda, komisyonumuzca incelenerek uygun görülmüştür. Yüce Meclise arz olunur.

Bakırköy Belediye Meclisi’nin 8. seçim dönemi 1. toplantı yılı 2019 senesi Mayıs ayı Olağan Meclis Toplantılarının 10.05.2019 tarihli 3. birleşiminde okunan İmar ve Bayındırlık Komisyonu Raporu üzerine yapılan müzakereler neticesinde;



T.C.  
BAKIRKÖY BELEDİYESİ  
MECLİS KARARI

**Karar Tarihi :** 10.05.2019  
**Karar No :** 36

**Kararın Özü:** Yenimahalle 40 ada, 25 parselle ilişkin 1/1000 ölçekli uygulama imar planı değişikliği (Plan İşlem No: UİP-151,12)

**KARAR:** “Yenimahalle 40 ada, 25 parselle ilişkin 1/1000 ölçekli uygulama imar planı değişikliği (Plan İşlem No: UİP-151,12)” hakkındaki İmar ve Bayındırlık Komisyonu Raporunun OY BİRLİĞİ ile kabulüne karar verildi.

**Nesrin SERİNDAG**  
Divan Kâtibi

**Aret Şirin TATLIDİL**  
Divan Kâtibi

**Mahir ÇELİK**  
Meclis 1.Başkanvekili