



T.C.
BAKIRKÖY BELEDİYESİ
MECLİS KARARI

Karar Tarihi : 10.05.2019 Karar No : 37	Kararın Özü: Kartaltepe Mahallesi 59 pafta, 835 ada, 72 parsele ilişkin 1/1000 ölçekli uygulama imar planı değişikliği (Plan İşlem No: UİP-204,14)
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 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(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 “Kartaltepe Mahallesi 59 pafta, 835 ada, 72 parsele ilişkin 1/1000 ölçekli uygulama imar planı değişikliği (Plan İşlem No: UİP-204,14)” hakkındaki 01.04.2019 tarih ve 11333 sayılı teklif okundu.

TEKLİF: BAŞKANLIK MAKAMINA; İlg:18.02.2019 tarih, 9321 sayılı vekil Akın GÖLCÜK’e ait dilekçe ekleri Uygulama İmar Planı değişikliği teklifi, açıklama raporu ile teklif dosyası. İlg dilekçe ile; Kartaltepe Mahallesi, 59 pafta 835 ada, 72 parsele ait 1/1000 ölçekli Uygulama İmar Planı değişikliği önerilerinin incelenerek Bakırköy Belediye Meclisine sunulması talep edilmiştir. İlg dilekçe ve eki Kartaltepe Mahallesi, 59 pafta 835 ada 72 parsele ilişkin 1/1000 ölçekli Uygulama İmar Planı değişikliği (Plan işlem no: UİP-204,14) teklif paftaları, plan açıklama raporu, teklif dosya ile teknik görüş raporu 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 “Kartaltepe Mahallesi 59 pafta, 835 ada, 72 parsele ilişkin 1/1000 ölçekli uygulama imar planı değişikliği (Plan İşlem No: UİP-204,14)” 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, 10 Nisan 2019 tarihli 2. birleşiminde gündem maddelerinin görüşülmesi neticesinde, İmar ve Bayındırlık Komisyonu’na havale edilen ve yazı ekinde bulunan “Kartaltepe Mahallesi, 59 pafta, 835 ada, 72 parsele ilişkin 1/1000 ölçekli uygulama imar planı değişikliği teklifi” hakkındaki yazılı evrak komisyonumuzca detaylı olarak incelenmiştir.



T.C.
BAKIRKÖY BELEDİYESİ
MECLİS KARARI

Karar Tarihi : 10.05.2019
Karar No : 37

Kararın Özü: Kartaltepe Mahallesi 59 pafta, 835 ada, 72 parselle ilişkin 1/1000 ölçekli uygulama imar planı değişikliği (Plan İşlem No: UİP-204,14)

KOMİSYON GÖRÜŞÜ

DOSYA İÇERİĞİNDEKİ BELGELERİN ve TEKLİFİN İNCELENMESİ:

A-MÜLKİYET BİLGİLERİ:

Komisyonumuza sunulan dosya içeriğinde yer alan 17.01.2019 tarihli tapu kayıtlarına göre; Kartaltepe Mahallesi 59 Pafta, 835 Ada'da bulunan 329 m² yüzölçümlü 72 Parseldeki taşınmazın, 1.Bodrum kat, Zemin kat, 4 Normal kattan meydana geldiği, hisseli şahıs mülkiyetindeki nitelikleri “dükkan” ve “mesken” durumundaki bağımsız bölümlerden oluştuğu anlaşılmaktadır. Taşınmazda en son 21.02.2018 tarihinde 3. Normal Kat bağımsız bölüm no:3'ün satışının gerçekleştiği görülmektedir.

B-YAPININ MEVCUT DURUMU:

T.C. İstanbul Büyükşehir Belediye Başkanlığı Ulaşım Daire Başkanlığı Ulaşım Planlama Müdürlüğü'nün 15.02.2019 tarihli Yazısında; Mevcut durumda İBB coğrafi bilgi sistemindeki hava fotoğraflarına ve panoramik görüntülere göre; Teklif alanda 5 katlı, altında 2 dükkan bulunan yapının yer almadığı belirtilmektedir.

Ancak Bakırköy Belediyesi İmar ve Şehircilik Müdürlüğünde yapılan incelemede; Yapının onaylı projesinde 2 bodrum, Zemin ve 4 Normal kattan oluşup, hali hazırda parsel üzerinde mevcut olduğu bilgisi edinilmiştir.

C-KURUM GÖRÜŞLERİ:

-T.C. İstanbul Büyükşehir Belediye Başkanlığı Ulaşım Daire Başkanlığı Ulaşım Planlama Müdürlüğü'nün 15.02.2019 tarihli yazısı karar bölümünde; “...Konut alanında kalan kısmının yapılaşma şartlarının TAKS: 0,40, Yençok: 18.50 m. (5 kat) olarak düzenlenmesine yönelik hazırlanan 1/1000 ölçekli plan tadilat teklifinin, inşaat alanını buna bağlı olarak ulaşım taleplerini arttıracaklığı belirlendiğinden bölgesel ulaşım sistemi açısından uygun bulunmadığı” belirtilmektedir.

-Büyükşehir Belediye Başkanlığı Deprem ve Zemin İnceleme Müdürlüğü'nün 01.02.2019 tarihli yazısında 1/1000 ölçekli uygulama imar planı değişikliğinin jeolojik bakımdan uygun görüldüğü,

-Boğaziçi Elektrik Dağıtım A.Ş. Yatırım ve Ar-Ge direktörlüğü yazısında; “söz konusu plan tadilatının yapımında mevcut tesislerin korunması şartı ile bir sakıncası olmadığı”,

- İstanbul Gaz Dağıtım Sanayi ve Ticaret A.Ş.'nin 07.02.2019 tarihli yazısında söz konusu plan tadilatı ile ilgili bir sakınca görülmediği,

- Büyükşehir Belediye Başkanlığı İstanbul Su ve Kanalizasyon İdaresi Genel Müdürlüğü'nün 26.02.2019 tarihli cevabi yazısında; “İmar planı değişikliği teklifine ilişkin bir sakınca bulunmadığı, yapılacak uygulanma çalışmalarında İdarelerine ait mevcut tesisler ile Belediyesince ve halk tarafından yapılmış altyapı tesislerine zarar verilmemesi” belirtilmiştir.



T.C.
BAKIRKÖY BELEDİYESİ
MECLİS KARARI

Karar Tarihi : 10.05.2019
Karar No : 37

Kararın Özü: Kartaltepe Mahallesi 59 pafta, 835 ada, 72 parsel ile ilişkin 1/1000 ölçekli uygulama imar planı değişikliği (Plan İşlem No: UİP-204,14)

D-BAKIRKÖY BELEDİYESİ İMAR VE ŞEHİRCİLİK MÜDÜRLÜĞÜ'NÜN TEKNİK GÖRÜŞ RAPORU:

“...Söz konusu plan değişikliği teklifi ile meri imar planındaki TAKS:0.25 yapılanma şartının TAKS:0.40 olarak değiştirilerek Talat Artemel Sokağı cephesinden 5.00 m., diğer yollardan 2 m. yapı yaklaşma mesafesi önerilerek, parselde yapılabilecek yapının taban oturumunun yaklaşık 70 m²'den 112 m²'ye çıkarıldığı, plan değişikliği teklifi ile önerilen yapılanma şartlarının meri imar planı yapılanma şartlarına göre inşaat artışı ve dolayısıyla nüfus yoğunluğu artışı getirdiğinden, müdürlüklerince uygun görülmediği” belirtilmektedir.

DEĞERLENDİRME ve SONUÇ:

Bakirköy, Kartaltepe Mahallesi, 59 Pafta, 835 Ada'da bulunan 329 m² yüzölçümlü 72 Parsel ile ilişkin teklifte; “Konut Alanı” fonksiyonunun, TAKS: 0,25, Ayrık Nizam 5 kat, Yençok:18.50 m. olan yapılaşma şartlarının teklif ile TAKS: 0.40, Yençok: 18.50 (H:5 kat) planlanarak inşaat alanının artırıldığı, meri imar planı yapılanma şartlarına göre söz konusu olacak inşaat artışının nüfus yoğunluğu artışını da beraberinde getirmesi ile bahsi geçen parsel ile ilişkin teklifteki uygulama imar planı değişikliği komisyonumuzca uygun görülmemiştir.

Yüce Meclise sunulur.

Bakirköy 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;

KARAR: “Kartaltepe Mahallesi 59 pafta, 835 ada, 72 parsel ile ilişkin 1/1000 ölçekli uygulama imar planı değişikliği (Plan İşlem No: UİP-204,14)” hakkındaki İmar ve Bayındırlık Komisyonu Raporunun OY BİRLİĞİ ile kabulüne karar verildi.

Nesrin SERİNDAĞ
Divan Kâtibi

Aret Şirin TATLIDİL
Divan Kâtibi

Mahir ÇELİK
Meclis 1.Başkanvekili