

Karar Tarihi : 07.10.2022
Karar No : 63

Kararın Özü: Yol boyu ticari teşekkül.

**Belediye Meclisini
Teşkil Eden Üyeler**

Meclis Başkanı: Mahir ÇELİK (Meclis 1. Başkanvekili)

Emel TIĞLI-Margarit DİKME-Nebahat CİVAN(**Yok**)-Cavit GANIÇ-Süleyman Nadir ATAMAN(**Yok**)-Recai DELİBAŞIOĞLU(**Yok**)-Halit CEBECİ-Arzu GEZENT-Hasan ÇALIŞ-Servet TORAMAN-Saffet ONUR(**Yok**)-Nesrin SERİNDAG-Mesut METİN(**Yok**)-Ömer Kaan KARA-Mehmet Tunçer SÜNER-Cem ÖZBEY(**Yok**)-Jale TAMŞAN-Ali TÜRKOĞLU-Ahmet ALTUN-Gökmen YILDIRIM-Aret Şirin TATLIDİL(**Yok**)-Nagihan TETİK-Suat KARAÇORLU-Şebnem YÜKEB-Taşkın TOPRAK-Umut YENİCİ-Emine DİRİCAN-Tarkan ELLERGEZEN-Özden YERLİKAYA-Haluk HALİLAĞAOĞLU.

Bakırköy Belediye Meclisinin 8. seçim dönemi 4. toplantı yılı 2022 senesi Ekim ayı Olağan Meclis Toplantılarının 07.10.2022 tarihli 3. birleşiminde, İmar ve Şehircilik Müdürlüğü başlıklı "Yol boyu ticari teşekkül" hakkındaki 08.03.2022 tarih ve 10804 sayılı teklif okundu.

TEKLİF: BAŞKANLIK MAKAMINA; İlg: a) 22.02.2022 tarih 10804 sayılı Can Akgün'e ait dilekçe. b) 10.09.2019 tarih ve 48534 sayılı Başkanlık Olur'u. Bakırköy İlçesi, Yenimahalle Mahallesi, 10 Temmuz Caddesi, 3 pafta 19 ada 40 parsel sayılı arsanın üzerinde bulunan taşınmazın zemin katı; mevcut yerinde dükkan olarak kullanılmakta olup, ilgi (a) dilekçe ile yol boyu meclis kararı alınması talep edilmektedir. İlg (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 Yenimahalle Mahallesi, 10 Temmuz Caddesi'nin, somut ve teknik yönden incelenerek araştırma yapılması hususundaki görevlendirme tarafımıza tebliğ edilmiştir. İlg (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 4. toplantı yılı 2022 senesi Ekim ayı Olağan Meclis Toplantılarının 07.10.2022 tarihli 3. birleşiminde "Yol boyu ticari teşekkül" hakkında Harita Komisyonu ile İmar ve Bayındırlık Komisyonu'nun düzenlemiş olduğu ortak rapor okundu.

HARİTA KOMİSYONU İLE İMAR VE BAYINDIRLIK KOMİSYONU ORTAK RAPORU

Bakırköy Belediye Meclisinin 8. Seçim dönemi 3. Toplantı yılı 2022 senesi Şubat ayı olağan Meclis Toplantısının, 11 Şubat 2022 tarihli 2. 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, Yenimahalle Mahallesi, 10 Temmuz Caddesi'nin somut ve teknik yönden ayrıca İstanbul İmar Yönetmeliği'nin 19. maddesinin 'f' bendi gereği incelenmesi suretiyle, "yol boyu ticari teşekkül" oluşması durumu.



T.C.
BAKIRKÖY BELEDİYESİ
MECLİS KARARI

Karar Tarihi : 07.10.2022

Karar No : 63

Kararın Özü: Yol boyu ticari teşekkül.

İSTEM: 10.09.2019 tarih ve 48534 sayılı Başkanlık Olur'u doğrultusunda 20.05.2018 tarih ve 30426 sayılı Resmi gazetede yayımlanıp yürürlüğe giren İstanbul İmar Yönetmeliği'nin 19. maddesinin f bendine istinaden Yenimahalle Mahallesi, 10 Temmuz Caddesi 3 pafta, 19 ada, 40 parsel sayılı arsanın üzerinde bulunan taşınmazın zemin katının, mevcut yerinde dükkan olarak kullanılmakta olduğu, dosyada yer alan dilekçe ile 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 Yenimahalle Mahallesi, 10 Temmuz 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: Dosyada yer alan "Teknik Görüş" raporunda belirtildiği üzere; "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 oluşturmeyen ve imalâthane niteliğinde olmayan, gayrisihhi özellik taşımayan, halkın günlük ihtiyaçlarını karşılamaya yönelik dükkân, kuaför, terzi, eczane ve Sağlık Bakanlığında aranan şartlar sağlanmak kaydı ile günübirlik 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;

Yenimahalle Mahallesi, 10 Temmuz Caddesinde yazımız eki krokide belirtilen (20 ada 3 parsel ile 19 ada 1 parsel 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 zemin katlarda Yenimahalle Mahallesi, 10 Temmuz Caddesi'nde yazımız eki krokide belirtilen (20 ada 3 parsel ile 19 ada 1 parsel bitimine kadar) yol boyu ticaret olarak teşekkül ettiği tarafımızca tespit edilmiştir" ibareleri yer almaktadır.

KOMİSYONLARIMIZCA YERİNDE YAPILAN İNCELENMELER VE TESPİTLER:

Komisyonlarımızca yerinde yapılan incelemede; Yenimahalle Mahallesi, 10 Temmuz Caddesi'nde, Aksu Caddesi ile kesiştiği 19 ada, 1 no'lu parselden başlamak suretiyle 20 ada, 3 no'lu parsel de dahil olmak üzere, 939 ada, 60 no'lu parselden başlamak suretiyle, 1082 ada, 59 no'lu parsel de dahil olmak üzere, "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.



T.C.
BAKIRKÖY BELEDİYESİ
MECLİS KARARI

Karar Tarihi : 07.10.2022
Karar No : 63

Kararın Özü: Yol boyu ticari teşekkül.

SONUÇ: Yenimahalle Mahallesi, 10 Temmuz Caddesi'nde, Aksu Caddesi ile kesiştiği 19 ada, 1 no'lu parselden başlamak suretiyle 20 ada, 3 no'lu parsel de dahil olmak üzere, 939 ada, 60 no'lu parselden başlamak suretiyle, 1082 ada, 59 no'lu parsel de dahil olmak üzere, 10 Temmuz Caddesi'nin "yol boyu ticari teşekkül"e uygun olduğu komisyonlarımızca oy çokluğu ile kabul edilmiştir. Yüce Meclise Sunulur.

Karşı Oy: Ömer Kaan Kara, Harita Komisyonu ile İmar ve Bayındırlık Komisyonu Üyesi. Gerekçe: Karara katılmıyorum.

Bakırköy Belediye Meclisi'nin 8. seçim dönemi 4. toplantı yılı 2022 senesi Ekim ayı Olağan Meclis Toplantılarının 07.10.2022 tarihli 3. birleşiminde okunan Harita Komisyonu ile İmar ve Bayındırlık Komisyonu 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, Ömer Kaan KARA, Suat KARAÇORLU, Emine DİRİCAN, Ahmet ALTUN) oya karşın OY ÇOKLUĞU ile kabulüne karar verildi.

Tarkan ELLERGEZEN
Divan Kâtibi

Şebnem YÜKEB
Divan Kâtibi

Mahir ÇELİK
Meclis 1. Başkanvekili