

Karar Tarihi : 07.10.2022
Karar No : 65

Kararın Özü: Yenimahalle, 938 ada, 31 ve 32 parsellere ilişkin 1/1000 ölçekli uygulama imar planı değişikliği (Plan İşlem No: UİP-34951133).

**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 “Yenimahalle, 938 ada, 31 ve 32 parsellere ilişkin 1/1000 ölçekli uygulama imar planı değişikliği (Plan İşlem No: UİP-34951133)” hakkındaki 02.09.2022 tarih ve 55887 sayılı teklif okundu.

TEKLİF: BAŞKANLIK MAKAMINA; İlgi: 1) 26.11.2020 ve E-39682869-165.02.04-201915 sayılı Kültür ve Turizm Bakanlığı, Kültür Varlıkları ve Müzeler Genel Müdürlüğü, İstanbul I Numaralı Kültür Varlıklarını Koruma Bölge Kurulu Müdürlüğü yazısı ve eki 28.02.2019 tarih ve 4087 sayılı Kurul Kararı. 2) 05.04.2021 tarih ve 54836 sayılı Başkanlık Oluru. 938 ada 31 ve 32 parseller; 01.4.2003-23.10.2003 t.t.li 1/5000 ölçekli Bakırköy Merkez ve Ataköy’e İlişkin Nazım İmar Planı/Tadilatı’nda “Yüksek Yoğunluklu Yerleşik Konut Alanı (800 ki/ha)”nda kalmakta ve bu plan doğrultusunda hazırlanıp onanan 14.05.2013/13.09.2014/22.03.2021 onanlı 1/1000 ölçekli Bakırköy Merkez Demiryolu Güneyine İlişkin Uygulama İmar Planı/Tadilatlarında, Bitişik Nizam, Hmax: 5 kat irtifalı yapılanma koşullarında “Konut Alanı”nda kalmakta olup, 31 parselde tescilli eski eser taraması bulunmaktadır. İlgi (1) yazı eki 28.02.2019 tarih ve 4087 sayılı Kurul Kararı ile; “... 31-32 parsellerde yer alan yapılar 2863 sayılı yasanın 6. Maddesindeki nitelikleri taşıdığından korunması gerekli taşınmaz kültür varlığı olarak tescil edilmesine, koruma grubunun II. grup olarak belirlenmesine, tescilli parsellerin imar planına işlenmesine, ... karar verildi.” şeklinde karar alınmıştır. Daha sonra söz konusu parsellere 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 İlgi (2) Başkanlık Olur’una istinaden, 938 ada, 31 ve 32 parsellerin mer’i uygulama imar planındaki Bitişik nizam, Hmax: 5 kat irtifalı, yapılaşma şartlarının iptal edilip, söz konusu parseller üzerindeki mevcut tescilli yapıların ve tescilli parsellerin mer’i 1/1000 ölçekli Uygulama İmar Planı’na işlenerek, mer’i imar planında korunması gerekli tescilli yapılar ve tescilli parsel lejantına alınması ve tescil taramasının yapılmasına ilişkin 1/1000 ölçekli Uygulama İmar Planı değişikliği (Plan İşlem No: UİP-34951133) 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 4. toplantı yılı 2022 senesi Ekim ayı Olağan Meclis Toplantılarının 07.10.2022 tarihli 3. birleşiminde “Yenimahalle, 938 ada, 31 ve 32 parsellere ilişkin 1/1000 ölçekli uygulama imar planı değişikliği (Plan İşlem No:UİP-34951133)” hakkında İmar ve Bayındırlık Komisyonu’nun düzenlemiş olduğu rapor okundu.



"daha çok çalışacağız, daha çok üreteceğiz..."

**BAKIRKÖY
BELEDİYESİ**

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

Karar Tarihi : 07.10.2022
Karar No : 65

Kararın Özü: Yenimahalle, 938 ada, 31 ve 32 parsellere ilişkin 1/1000 ölçekli uygulama imar planı değişikliği (Plan İşlem No: UIP-34951133).

İMAR VE BAYINDIRLIK KOMİSYONU RAPORU

Bakırköy Belediye Meclisinin 8. Seçim dönemi 4. Toplantı yılı 2022 senesi Eylül ayı Olağan Meclis Toplantısının, 05 Eylül 2022 tarihli 1. birleşiminde gündem maddelerinin görüşülmesi neticesinde, İmar ve Bayındırlık Komisyonu'na havale edilen ve yazı ekinde bulunan "Yenimahalle 938 ada 31 ve 32 parseline ilişkin 1/1000 ölçekli uygulama imar planı değişikliği (Plan İşlem No: UIP-34951133)" hakkındaki yazılı evrak komisyonumuzca detaylı olarak incelenmiştir.

KONU: Yenimahalle, 938 Ada, 31 ve 32 Parsele İlişkin 1/1000 ölçekli Uygulama İmar Planı değişikliği.

İSTEM: 26.11.2020 ve E-39682869-165.02.04-201915 sayılı Kültür ve Turizm Bakanlığı, Kültür Varlıkları ve Müzeler Genel Müdürlüğü, İstanbul I Numaralı Kültür Varlıklarını Koruma Bölge Kurulu Müdürlüğü yazısı ve eki 28.02.2019 tarih ve 4087 sayılı Kurul Kararı ile 938 ada 31 ve 32 parsellerde yer alan yapıların mer'i uygulama imar planında tescilli parsel lejandına alınarak, tescil taramasının yapılmasına ilişkin Uygulama İmar Planı değişikliği yapılması istenilmektedir.

MÜLKİYETİ: Tapu Kadastro Genel Müdürlüğü'ne ait WEB Online Sorgulama Sistemi'ne göre; Yenimahalle, 938 ada, 31 parselin 74.31 m² yüzölçümünde, şahıs mülkiyetinde olduğu, 14.09.2021 tarihinde edinildiği, 938 ada, 32 parselin 59.15 m² yüzölçümünde, şahıs mülkiyetinde olduğu, 02.07.1948 tarihinde edinildiği görülmüştür.

MER'İ PLANLARDAKİ DURUMU: 938 ada 31 ve 32 parseller; 01.4.2003-23.10.2003 t.t.li 1/5000 ölçekli Bakırköy Merkez ve Ataköy'e İlişkin Nazım İmar Planı/Tadilatı'nda "Yüksek Yoğunluklu Yerleşik Konut Alanı (800 ki/ha)"nda kalmakta ve bu plan doğrultusunda hazırlanıp onanan 14.05.2013/13.09.2014/22.03.2021 onanlı 1/1000 ölçekli Bakırköy Merkez Demiryolu Güneyine İlişkin Uygulama İmar Planı/Tadilatlarında, Bitişik Nizam, Hmax: 5 kat irtifalı yapılanma koşullarında "Konut Alanı"nda kalmakta olup, 31 parselde tescilli eski eser taraması bulunmaktadır.

KURUM GÖRÜŞLERİ: 13.04.2021 tarih ve 54836 sayılı yazımız ile 938 ada, 31 ve 32 parsellere ilişkin 1/1000 ölçekli Uygulama İmar Planı değişikliği teklifi ile ilgili kurum ve kuruluş görüşleri istenilmiş olup;

- 02.08.2021 tarih ve 65859 sayılı Boğaziçi Elektrik Dağıtım A.Ş., Yatırım ve Ar-Ge Direktörlüğü yazısı ile; "mevcut tesislerimizin korunması şartıyla 1/1000 ölçekli Uygulama İmar Planı değişikliği yapılmasında sakınca bulunmamaktadır." şeklinde şartlı uygun görülmüştür.

- 20.04.2021 tarih ve 29339913-AYP 030-E.10421 sayılı İstanbul Gaz Dağıtım Sanayi ve Ticaret A.Ş.'nin yazısı ile; uygun görülmüştür.

- 22.04.2021 tarih ve 62956595.310.06/602-76811 sayılı İstanbul Büyükşehir Belediye Başkanlığı, Deprem Risk Yönetimi ve Kentsel İyileştirme Daire Başkanlığı, Deprem ve Zemin İnceleme Müdürlüğü yazısı ile; uygun görülmüştür.



"daha çok çalışacağız, daha çok üreteceğiz..."

T.C.
BAKIRKÖY BELEDİYESİ
MECLİS KARARI

Karar Tarihi : 07.10.2022

Karar No : 65

Kararın Özü: Yenimahalle, 938 ada, 31 ve 32 parsellere ilişkin 1/1000 ölçekli uygulama imar planı değişikliği (Plan İşlem No: UIP-34951133).

- 21.05.2021 tarih ve 21362969.210.02-99-2021.580956 sayılı İstanbul Büyükşehir Belediye Başkanlığı, Ulaşım Daire Başkanlığı, Ulaşım Planlama Müdürlüğü yazısı ile; uygun görülmüştür.

- 20.04.2021 tarih ve 11255029-045-E.20210373201 sayılı İstanbul Büyükşehir Belediye Başkanlığı, İstanbul Su ve Kanalizasyon İdaresi Genel Müdürlüğü, Plan Proje Dairesi Başkanlığı yazısı ile; şartlı uygun görülmüştür.

- 15.06.2021 tarih ve E-39682869-372.01-1462464 sayılı Kültür ve Turizm Bakanlığı, Kültür Varlıkları ve Müzeler Genel Müdürlüğü, İstanbul 1 Numaralı Kültür Varlıklarını Koruma Bölge Kurulu Müdürlüğü yazısı ve eki 11.06.2021 tarih ve 6156 sayılı Kurul Kararı ile; "... 938 ada, 31 ve 32 parsellere esas iletilen 1/1000 ölçekli Uygulama İmar Planı tadilatı teklifine ilişkin olarak, "Korunması Gerekli Tescilli Yapılar" ve "Tescilli Parsel" taramalarının tekniğine uygun bina kontürleri de çizilerek düzeltilmesine, alınacak Aplikasyon Krokisine göre parsellerin plana işlenerek taramalarının yapılmasına, plan notlarındaki "Kurulca" ifadesinin "ilgili Koruma Bölge Kurulunca" şeklinde düzeltilmesine, bu düzenlemeler sonrası plan tadilat teklifinin parsellerin Aplikasyon Krokisi ile beraber Kurulumuza iletilmesine karar verildi." şeklinde görüş verilmiştir.

- 01.09.2021 tarih ve E-39682869-372.01-1666736 sayılı Kültür ve Turizm Bakanlığı, Kültür Varlıkları ve Müzeler Genel Müdürlüğü, İstanbul 1 Numaralı Kültür Varlıklarını Koruma Bölge Kurulu Müdürlüğü yazısı ve eki 26.08.2021 tarih ve 6272 sayılı Kurul Kararı ile; "... 11.06.2021 tarih ve 6156 sayılı kararının geçerli olduğuna, 11.06.2021 tarih ve 6156 sayılı kararında istenen aplikasyon krokilerinden 32 parsel ait olanın da iletilmesine akabinde konunun değerlendirileceğine karar verildi." şeklinde görüş verilmiştir.

- 10.11.2021 tarih ve E-39682869-372.01-1893025 sayılı Kültür ve Turizm Bakanlığı, Kültür Varlıkları ve Müzeler Genel Müdürlüğü, İstanbul I Numaralı Kültür Varlıklarını Koruma Bölge Kurulu Müdürlüğü yazısı ve eki 04.11.2021 tarih ve 6605 sayılı Kurul Kararı ile; uygun görülmüştür.

MEVCUT DURUM: Bakırköy Belediye Başkanlığı Coğrafi Bilgi Sistemi'ndeki hava fotoğraflarına ve panoramik görüntülere göre, 938 ada, 31 parsel üzerinde tarihi eski eser bulunmakta, 938 ada, 32 parsel üzerinde ise 5 katlı yapı bulunmaktadır.

AÇIKLAMALAR: Dosyaya sunulan "Teknik Görüş Raporu"nda;

26.11.2020 ve E-39682869-165.02.04-201915 sayılı Kültür ve Turizm Bakanlığı, Kültür Varlıkları ve Müzeler Genel Müdürlüğü, İstanbul I Numaralı Kültür Varlıklarını Koruma Bölge Kurulu Müdürlüğü yazısı ve eki 28.02.2019 tarih ve 4087 sayılı Kurul Kararı ile; "... 31-32 parsellerde yer alan yapılar 2863 sayılı yasanın 6. Maddesindeki nitelikleri taşıdığından korunması gerekli taşınmaz kültür varlığı olarak tescil edilmesine, koruma grubunun II. grup olarak belirlenmesine, tescilli parsellerin imar planına işlenmesine, ... karar verildi." şeklinde karar alındığı tarafımıza iletilmiştir.



"daha çok çalışacağız, daha çok üreteceğiz..."

T.C.
BAKIRKÖY BELEDİYESİ
MECLİS KARARI

Karar Tarihi : 07.10.2022
Karar No : 65

Kararın Özü: Yenimahalle, 938 ada, 31 ve 32 parsellere ilişkin 1/1000 ölçekli uygulama imar planı değişikliği (Plan İşlem No: UIP-34951133).

Söz konusu 28.02.2019 tarih ve 4087 sayılı İstanbul I Numaralı Kültür Varlıklarını Koruma Bölge Kurulu Kararı'na istinaden, 938 ada, 31 ve 32 parsellerin mer'ı uygulama imar planındaki Bitişik nizam, Hmax: 5 kat irtifalı, yapılaşma şartlarının iptal edilip, söz konusu parseller üzerindeki mevcut tescilli yapıların ve tescilli parsellerin mer'ı 1/1000 ölçekli Uygulama İmar Planı'na işlenerek, mer'ı imar planında korunması gerekli tescilli yapılar ve tescilli parsel lejantına alınması ve tescil taramasının yapılmasına ilişkin 1/1000 ölçekli Uygulama İmar Planı değişikliğinin hazırlanabilmesi için alınan 05.04.2021 tarih ve 54836 sayılı Başkanlık Oluru ile söz konusu plan değişikliğinin hazırlanması uygun bulunmuştur.

Daha sonra bahse konu 1/1000 ölçekli plan değişikliği teklifine ilişkin 13.04.2021 tarih ve 54836 sayılı yazımız ile ilgili kurum ve kuruluşlardan görüş istenilmiş olup, 15.06.2021 tarih ve E-39682869-372.01-1462464 sayılı Kültür ve Turizm Bakanlığı, Kültür Varlıkları ve Müzeler Genel Müdürlüğü, İstanbul I Numaralı Kültür Varlıklarını Koruma Bölge Kurulu Müdürlüğü yazısı ve eki 11.06.2021 tarih ve 6156 sayılı Kurul Kararı ile; "... 938 ada, 31 ve 32 parsellere esas iletilen 1/1000 ölçekli Uygulama İmar Planı tadilatı teklifine ilişkin olarak, "Korunması Gerekli Tescilli Yapılar" ve "Tescilli Parsel" taramalarının tekniğine uygun bina kontürleri de çizilerek düzeltilmesine, alınacak Aplikasyon Krokisine göre parsellerin plana işlenerek taramalarının yapılmasına, plan notlarındaki "Kurulca" ifadesinin "İlgili Koruma Bölge Kurulunca" şeklinde düzeltilmesine, bu düzenlemeler sonrası plan tadilat teklifinin parsellerin Aplikasyon Krokisi ile beraber Kurulumuza iletilmesine karar verildi." şeklinde görüş verilmiştir. Söz konusu kurum görüşüne istinaden 1/1000 ölçekli plan değişikliği teklifine ait plan notlarına yönelik birtakım düzenlemeler yapılarak 09.07.2021 tarih ve 26527 sayılı cevabi yazımız ile tekrardan görüş talep edilmiştir. 01.09.2021 tarih ve E-39682869-372.01-1666736 sayılı Kültür ve Turizm Bakanlığı, Kültür Varlıkları ve Müzeler Genel Müdürlüğü, İstanbul I Numaralı Kültür Varlıklarını Koruma Bölge Kurulu Müdürlüğü yazısı ve eki 26.08.2021 tarih ve 6272 sayılı Kurul Kararı ile; "... 11.06.2021 tarih ve 6156 sayılı kararının geçerli olduğuna, 11.06.2021 tarih ve 6156 sayılı kararında istenen aplikasyon krokilerinden 32 parsel için ait olanın da iletilmesine akabinde konunun değerlendirileceğine karar verildi." şeklinde görüş verilmiştir. 04.10.2021 tarih ve 41350 sayılı cevabi yazımız ile teklif plana ait plan notlarına "plan değişikliği onama sınırı içerisinde gösterilen tescilli parsel şematik olup, güncel onaylı ilgili belgeye (ÇAP, aplikasyon vb.) göre uygulama yapılacaktır" ifadesi eklenerek tekrardan görüş talep edilmiştir. 1/1000 ölçekli teklif plan değişikliği, 10.11.2021 tarih ve E-39682869-372.01-1893025 sayılı Kültür ve Turizm Bakanlığı, Kültür Varlıkları ve Müzeler Genel Müdürlüğü, İstanbul I Numaralı Kültür Varlıklarını Koruma Bölge Kurulu Müdürlüğü yazısı ve eki 04.11.2021 tarih ve 6605 sayılı Kurul Kararı ile uygun görülmüştür" ibareleri yer almaktadır.

SONUÇ: 29.08.2019 tarih ve 4539-II sayılı İstanbul I Numaralı Kültür Varlıklarını Koruma Bölge Kurulu Kararına istinaden; Yenimahalle, 938 ada, 31 ve 32 parsellerin mer'ı uygulama imar planındaki Bitişik nizam, Hmax: 5 kat irtifalı, yapılaşma şartlarının iptal edilip, söz konusu parseller üzerindeki mevcut tescilli yapıların ve tescilli parsellerin mer'ı 1/1000 ölçekli Uygulama İmar Planı'na işlenerek, mer'ı imar planında korunması gerekli tescilli yapılar ve tescilli parsel lejantına alınması ve tescil taramasının yapılmasına ilişkin 1/1000 ölçekli Uygulama İmar Planı değişikliği teklifi, komisyonumuzca oy çokluğu ile kabul edilmiştir. Yüce Meclise arz olunur.

Karşı Oy: Ömer Kaan KARA, İmar ve Bayındırlık Komisyonu Üyesi. Gerekçe: Karara katılmıyorum.



T.C.
BAKIRKÖY BELEDİYESİ
MECLİS KARARI

Karar Tarihi : 07.10.2022
Karar No : 65

Kararın Özü: Yenimahalle, 938 ada, 31 ve 32 parsellere ilişkin 1/1000 ölçekli uygulama imar planı değişikliği (Plan İşlem No: UİP-34951133).

Bakırköy Belediye Meclisi'nin 8. seçim dönemi 4. toplantı yılı 2022 senesi Ekim ayı Olağan Meclis Toplantılarının 07.10.2022 tarihli 3. birleşiminde okunan İmar ve Bayındırlık Komisyonu Raporu üzerine yapılan müzakereler neticesinde;

KARAR: "Yenimahalle, 938 ada, 31 ve 32 parsellere ilişkin 1/1000 ölçekli uygulama imar planı değişikliği (Plan İşlem No: UİP-34951133)" hakkındaki İmar ve Bayındırlık Komisyonu 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