



T.C.
BAKIRKÖY BELEDİYESİ
MECLİS KARARI

Karar Tarihi:05.09.2025
Karar No :74

Kararın Özü: UİP-341065192 plan işlem numaralı Bakırköy merkez demiryolu kuzeyi ve güneyine ilişkin 1/1000 ölçekli revizyon uygulama imar planı itirazları.

**Belediye Meclisini
Teşkil Eden Üyeler**

Belediye ve Meclis Başkanı: Doç. Dr. Ayşegül ÖZDEMİR OVALIOĞLU
Ertan YILDIZ(**İzinli**)-Mehmet Cahit ATAŞ-Ali Rıza AKYÜZ(**İzinli**)-Caner KILIÇ-Uygar ELİTOĞ-Tuğçe ÇALIK KARADEMİR-Pınar ÜNSAL(**İzinli**)-Ali FATİNOĞLU-Tarkan ELLERGEZEN-Uğur DÜNDAR-Erkan GÜL-Mustafa FAZLIOĞLU-Nesrin Sümeyye ÖZBAY-Özgür POLAT-Margarit DİKME(**İzinli**)-Meltem BEKAROĞLU-Jale BAKİSTANLI-Mahmut Koray BİBER(**İzinli**)-Mesut METİN-Ramazan DENLİ(**İzinli**)-Kenan ŞAHİN(**İzinli**)-Cemalettin ÖZDEMİR-Çiğdem KIRIKOĞLU-Çağhan BULUT-Fatma Selen KOCAOĞLU-Gülcan GERZ-Gani AÇIKEL-Meltem DİKMEN UNCULAR-Efe KANAT-Barış KAPDAN-Sadık ÖZMAT.

Bakırköy Belediye Meclisinin 9. seçim dönemi 2. toplantı yılı 2025 senesi Eylül ayı olağan meclis toplantısının 05.09.2025 tarihli 2. birleşiminde, İmar ve Şehircilik Müdürlüğü başlıklı “UİP-341065192 plan işlem numaralı Bakırköy merkez demiryolu kuzeyi ve güneyine ilişkin 1/1000 ölçekli revizyon uygulama imar planı itirazları” hakkındaki 01.09.2025 tarihli ve E-96585800-115.01.06-2025.59429.1 sayılı teklif okundu.

TEKLİF: BAŞKANLIK MAKAMINA; İlgili: a) 02.09.2024 tarihli ve 48003 sayılı Başkanlık Oluru.

b) 02.09.2024 tarihli ve 48003 sayılı Başkanlık Makamı'na yazımız ve ekleri 1/1000 ölçekli Uygulama İmar Planı değişikliği teklif paftası, plan açıklama raporu ve planlama dosyası.

c) 05.09.2024 tarihli ve 77 sayılı Bakırköy Belediye Meclis Kararı.

d) 28.10.2024 tarihli 48003 sayılı yazımız.

e) 21.03.2025 tarihli ve E-91442078-105.04-2025.627169 sayılı İstanbul Büyükşehir Belediye Başkanlığı, İmar ve Şehircilik Dairesi Başkanlığı, Şehir Planlama Şube Müdürlüğü yazısı ve ekleri 1/1000 ölçekli onaylı plan paftaları ve plan raporu, 13.03.2025 tarihli ve 337 sayılı Meclis Kararı ve Zabıt.

f) 21.03.2025 tarihli ve E-91442078-105.04-2025.626966 sayılı İstanbul Büyükşehir Belediye Başkanlığı, İmar ve Şehircilik Dairesi Başkanlığı, Şehir Planlama Şube Müdürlüğü yazısı ve ekleri 1/5000 ölçekli plan değişikliği paftaları, 13.03.2025 tarihli ve 334 sayılı Meclis Kararı ve Zabıt.

g) 22.04.2025 tarihli ve 18110 sayılı yazımız ve eki 22.04.2025 tarihli ve 18110 sayılı Başkanlık Oluru.

h) Yazı İşleri Müdürlüğünde 14.04.2025 tarihli 21911 sayı ile kayıtlı dilekçe.

ı) Yazı İşleri Müdürlüğünde 16.04.2025 tarihli 22459 sayı ile kayıtlı dilekçe.

i) Yazı İşleri Müdürlüğünde 18.04.2025 tarihli 22990 sayı ile kayıtlı dilekçe.

j) Yazı İşleri Müdürlüğünde 28.04.2025 tarihli 25454 sayı ile kayıtlı dilekçe.

k) Yazı İşleri Müdürlüğünde 28.04.2025 tarihli 25401 sayı ile kayıtlı dilekçe.

l) Yazı İşleri Müdürlüğünde 30.05.2025 tarihli 32981 sayı ile kayıtlı dilekçe.



T.C.
BAKIRKÖY BELEDİYESİ
MECLİS KARARI

Karar Tarihi: 05.09.2025
Karar No : 74

Kararın  z : U P-341065192 plan işlem numaralı Bakırköy merkez demiryolu kuzeyi ve güneyine ilişkin 1/1000 ölçekli revizyon uygulama imar planı itirazları.

30.11.2022-18.12.2023-18.07.2024 onanlı Bakırköy İlçesi, Demiryolu Kuzeyi ve Güneyi 1/5000  l ekli Revizyon Nazım İmar Planı değişikliği doğrultusunda Ba kanlığımızca, Bakırköy Merkez Demiryolu Kuzeyi ve Güneyine İlişkin 1/1000  l ekli Revizyon Uygulama İmar Planı teklifinin hazırlanması ile ilgili ilgi (a) Ba kanlık Olur’u alınmıştır.

İlgi (a) Ba kanlık Oluru doğrultusunda 18.07.2024 t.t.li 1/5000  l ekli Nazım İmar Planı değişikliğine istinaden Ba kanlığımızca hazırlanan Bakırköy Merkez Demiryolu Kuzeyi ve Güneyine İlişkin 1/1000  l ekli Revizyon Uygulama İmar Planı (Plan İşlem No: U P-341065192) teklifi, ilgi (b) yazımız ile karar alınmak üzere Bakırköy Belediye Meclisi’ne sunulmuş olup, ilgi (c) Meclis Kararı ile tadilen uygun görülmüştür.

İlgi (d) yazımız ile Bakırköy Merkez Demiryolu Kuzeyi ve Güneyine İlişkin 1/1000  l ekli Revizyon Uygulama İmar Planı teklifi, 3194 ve 5216 sayılı yasalara göre gereğinin yapılması için İstanbul Büyükşehir Belediye Başkanlığı, İmar ve  ehircilik Dairesi Başkanlığı,  ehir Planlama  ube Müdürlüğü’ne gönderilmiştir.

İlgi (e) yazı ile bahse konu 1/1000  l ekli Uygulama İmar Planı teklifimizin 13.01.2025 tarihli ve 92423 sayılı takdim yazısı ile değerlendirilmek ve hakkında karar alınmak üzere Büyükşehir Belediye Meclisi’ne iletildeği ve 13.03.2025 tarihli ve 337 sayılı Büyükşehir Belediye Meclis Kararı ile tadilen uygun görülerek 15.03.2025 tarihinde Büyükşehir Belediye Ba kanınca onaylandığı Başkanlığımız’a bildirilmiştir.

15.03.2025 onanlı Bakırköy Merkez Demiryolu Kuzeyi ve Güneyine İlişkin 1/1000  l ekli Revizyon Uygulama İmar Planı, 28.03.2025-28.04.2025 tarihleri arasında Başkanlığımız’ın resmi web sitesinde ve 1. Kat koridorunda askı yolu ile ilan edilmiştir.

Söz konusu 1/1000 ölçekli plana ilişkin 09.05.2025 tarihli Bakırköy Belediye Meclisi’ne sunulan itirazlar dışında Bakırköy Belediyesi Yazı İ leri Müdürlüęünce, evrak kaydı yapılan toplam 6 adet itiraz dilekçesi bulunmakta olup, bunlardan 1 adedi de yasal askı süresi dışında gelen itiraz dilek esidir.

M LKİİYET:

İlgi (h), ilgi (i), ilgi (j), ilgi (k), ilgi (l) dilekçeler ile tarafımıza iletilen itirazlara konu parsellerin tamamı şahıs mülkiyetindedir.

MERİ PLANDAKİ DURUMU:

İlgi (h) dilekçeye konu parsel “Konut Alanı”, ilgi (i) dilekçeye konu parsel “T CK-2 Rumuzlu Ticaret+Konut Alanı”, ilgi (j) dilekçeye konu parsel “T1 Rumuzlu Ticaret Alanı”, ilgi (k) dilekçeye konu parsel “T CK-1 Rumuzlu Ticaret+Konut Alanı”, ilgi (l) dilekçeye konu parsel “Konut Alanı” fonksiyonunda kalmaktadır.

İstanbul Büyükşehir Belediye Başkanlığınca İstanbul’un Olası Deprem Kayıpları Tahminlerinin Güncellenmesi İçi (2019) ve olası tsunami afetine karşı Tsunami Eylem Planı (2019) hazırlanmış, yapılan bu çalışmalar ve analizler sonucunda Bakırköy ilçesi’nin deprem ve tsunami açısından riskli ilçelerden biri olduğu tespit edilmiştir. İstanbul Büyükşehir Belediye Başkanlığı’nca hazırlanan çalışmada, planlama alanındaki Zeytinlik, Cevizlik, Sakızağacı, Yenimahalle, Kartaltepe, Zuhuratbaba ve Osmaniye Mahalleleri ise il e içerisinde birinci derece riskli mahalleler olarak gruplanmı tır.



T.C.
BAKIRKÖY BELEDİYESİ
MECLİS KARARI

Karar Tarihi: 05.09.2025
Karar No : 74

Kararın Özü: UIP-341065192 plan işlem numaralı Bakırköy merkez demiryolu kuzeyi ve güneyine ilişkin 1/1000 ölçekli revizyon uygulama imar planı itirazları.

Çok eski bir yerleşim bölgesi olan Bakırköy İlçesi, planlı ve gelişmiş bir bölge niteliği taşımakla beraber, İlçe'nin 1. Derece deprem bölgesinde kalması ve İlçe'de eski Deprem Yönetmeliği'ne göre yapılan, ekonomik ömrünü tamamlamış güvensiz yapıların çokluğu nedeniyle bu binaların yenilenmesi ihtiyacı doğmuştur. Depreme karşı büyük risk teşkil etmekte olan binaları, depreme dayanıklı ve çağdaş yapılar haline getirebilmek için, kat maliklerinin riskli binalarını yeniden yapmaya teşvik edilmesi gerekmektedir. Ayrıca planlama alanında 01.04.2003 onaylı Bakırköy Merkez ve Ataköy Revizyon Nazım İmar Planı'nın güncel ihtiyaçları karşılayamamasından dolayı 1/5000 ölçekli Bakırköy ilçesi Demiryolu Kuzeyi ve Güneyi Revizyon Nazım İmar Planı teklifi hazırlanmış ve 30.11.2022 tarihinde tadilen onaylanmış, daha sonra yasal askı süresi içinde yapılan itirazlar doğrultusunda yeniden düzenlenerek 18.12.2023-18.07.2024 tarihlerinde onaylanmıştır. Aynı şekilde bölgede yürürlükte olan 08.03.2004 onaylı Bakırköy Merkez Uygulama İmar Planı ile 14.05.2013 onaylı 1/1000 ölçekli Bakırköy Merkez Demiryolu Güneyine İlişkin Revizyon Uygulama İmar Planı da ekonomik ömrünü tamamlamış yapıların dönüşümünü teşvik edici nitelikte değildir. Bu sebeple 30.11.2022-18.12.2023-18.07.2024 onanlı 1/5000 ölçekli Bakırköy ilçesi Demiryolu Kuzeyi ve Güneyi Revizyon Nazım İmar Planı değişikliği doğrultusunda Başkanlığımızca Bakırköy Merkez Demiryolu Kuzeyi ve Güneyine İlişkin 1/1000 ölçekli Revizyon Uygulama İmar Planı hazırlanarak 15.03.2025 tarihinde onanmıştır.

Bu arada ilgi (f) yazı ile 18.07.2024 tasdik tarihli 1/5000 ölçekli Bakırköy İlçesi Demiryolu Kuzeyi ve Güneyi Revizyon Nazım İmar Planı'nın 24.09.2024-23.10.2024 tarihleri arasında askıya çıkartıldığı, söz konusu plana yasal askı süresi içinde yapılan itirazlara ilişkin alınan 13.03.2025 tarih ve 334 sayılı Büyükşehir Belediye Meclis Kararı doğrultusunda hazırlanan Bakırköy İlçesi Demiryolu Kuzeyi ve Güneyi Revizyon Nazım İmar Planı Değişikliğine Yapılan İtirazlara İlişkin Hazırlanan 1/5000 ölçekli Revizyon Nazım İmar Planı'nın 15.03.2025 tarihinde Büyükşehir Belediye Başkanınca onaylandığı Başkanlığımız'a bildirilmiş olup, 22.04.2025 tarihli ve 18110 sayılı Başkanlık Oluru'nda açıklanan gerekçelerden dolayı, söz konusu plan değişikliğine Başkanlığımızca itiraz edilerek gereği için, ilgi (g) yazımız ile İstanbul Büyükşehir Belediye Başkanlığı'na iletilmiştir.

Başkanlığımızca hazırlanan 1/1000 ölçekli uygulama imar planı çalışması ile sağlıklı bir kentsel çevre oluşturulması amacıyla;

- Afete dirençli kent kurgusunun oluşturulması,
- Mevcut nüfusun bölge içinde korunarak güvenli konuta hızlı erişimi,
- Sosyal ve teknik altyapı alanlarının oluşturulması,
- Erişilebilirliğin artırılması,
- Uygulanabilir bir plan üretilmesi hedefleri doğrultusunda deprem riskine karşı kentsel yapı stokunun yenilenmesini teşvik etmek ve desteklemek, sosyal ve teknik altyapı alanlarını iyileştirmek ve yaşam kalitesini arttırmak, mevcut nüfusun bölge içinde korunarak eski konut stokunun hızla yenilenmesini teşvik etmek amacıyla, yapılaşma koşulları kademelenmesi düzenlenmiştir.

Sosyal ve teknik altyapı alanlarının oluşturulması ve etkileşimin teşvik edilmesi ve erişilebilirliğin artırılması kapsamında Mekânsal Planlar Yapım Yönetmeliğinde belirtilen donatı ihtiyaçları, erişebilirlik vb. hususlar kapsamında kentin ihtiyacı olan donatı ve ulaşım aksları düzenlenmiştir.



T.C.
BAKIRKÖY BELEDİYESİ
MECLİS KARARI

Karar Tarihi: 05.09.2025
Karar No : 74

Kararın  z : U P-341065192 plan işlem numaralı Bakırköy merkez demiryolu kuzeyi ve güneyine ilişkin 1/1000 ölçekli revizyon uygulama imar planı itirazları.

TALEP:

15.03.2025 onaylı U P-341065192 Plan İşlem Numaralı 1/1000  l ekli Bakırköy Merkez Demiryolu Kuzeyi ve Güneyine İlişkin 1/1000  l ekli Revizyon Uygulama İmar Planı'na askı süresi içinde ilgi (h), ilgi (ı) ve ilgi (j) dilekçeler ile, bahçe mesafeleri düzenlemesi talebi, ilgi (i) dilekçe ile fonksiyon de i ikli i talebi, ilgi (k) dilekçe ile bahçe mesafeleri düzenlemesi talebi ile birlikte çatı katının bağımsız birim yapılmaması talebi, konut alanlarının konut+ticaret alanlarına d n  t r l rken hak kayıplarının önlenmesi talebi bildirilmiş olup; yasal askı süresi dışında gelen ilgi (l) dilekçe ile yol düzenlenmesi talebi bildirilmiştir.

SONUÇ:

18.07.2024 onanlı 1/5000  l ekli Nazım İmar Planı de i ikli ine istinaden Ba kanlı ımızca hazırlanan Bakırköy Merkez Demiryolu Kuzeyi ve Güneyine İlişkin 1/1000  l ekli Revizyon Uygulama İmar Planı'na (Plan İşlem No: U P-341065192) yapılan itirazlara ilişkin bilgiler yazımızda belirtilmiş olup, yürürlükteki yasa ve yönetmeliklere göre değerlendirilerek karar alınmak üzere Bakırköy Belediye Meclisine havalesi hususunda gereğini olurlarınıza arz ederim.

Bakırköy Belediye Meclisinin 9. seçim dönemi 2. toplantı yılı 2025 senesi Eylül ayı olağan meclis toplantısının 05.09.2025 tarihli 2. birleşiminde, "U P-341065192 plan işlem numaralı Bakırköy merkez demiryolu kuzeyi ve güneyine ilişkin 1/1000 ölçekli revizyon uygulama imar planı itirazları" hakkında İmar ve Bayındırlık Komisyonu'nun düzenlemiş olduğu rapor okundu.

 MAR VE BAYINDIRLIK KOMİSYONU RAPORU

Bakırköy Belediye Meclisinin 9. seçim dönemi 2. toplantı yılı 2025 senesi Eylül ayı olağan meclis toplantısının 01.09.2025 tarihli 1. birleşiminde, İmar ve  ehircilik Müdürlüğünün 01.09.2025 tarihli ve E-96585800-115.01.06-2025.59429.1 sayılı yazısı ile Belediye Meclisi'ne sunulan "U P-341065192 Plan İşlem Numaralı Bakırköy Merkez Demiryolu Kuzeyi ve Güneyine İlişkin 1/1000  l ekli Revizyon Uygulama İmar Planı İtirazları" konulu dosya g r  lmek üzere İmar ve Bayındırlık Komisyonu'na havale edildi.

Komisyonumuz  yeleri, kendi arasında yaptığı toplantı, inceleme ve araştırmalar sonucunda aşağıda yazılı hususları tespit ederek karara ba lamı tır.

KOMİSYON G R   

"U P-341065192 Plan İşlem Numaralı Bakırköy Merkez Demiryolu Kuzeyi ve Güneyine İlişkin 1/1000  l ekli Revizyon Uygulama İmar Planı İtirazları" konulu Ba kanlık Olurunda yer alan itirazların yasal itiraz süresi içerisinde yapılmaması nedeniyle talep uygun görülmemiş olup komisyonumuzca müdürlüğüne iadesine karar verilmiştir. Belediye Meclisi'nin onayına arz olunur.

Bakırköy Belediye Meclisinin 9. seçim dönemi 2. toplantı yılı 2025 senesi Eylül ayı olağan meclis toplantısının 05.09.2025 tarihli 2. birleşiminde okunan İmar ve Bayındırlık Komisyonu Raporu  zerine yapılan müzakereler neticesinde;



T.C.
BAKIRKÖY BELEDİYESİ
MECLİS KARARI

Karar Tarihi: 05.09.2025
Karar No : 74

Kararın  z : U P-341065192 plan işlem numaralı Bakırköy merkez demiryolu kuzeyi ve güneyine ilişkin 1/1000 ölçekli revizyon uygulama imar planı itirazları.

KARAR: “U P-341065192 plan işlem numaralı Bakırköy merkez demiryolu kuzeyi ve güneyine ilişkin 1/1000 ölçekli revizyon uygulama imar planı itirazları” hakkındaki İmar ve Bayındırlık Komisyonu Raporunun mevcudun OY B RLİ İ ile kabulüne karar verildi.

Doç. Dr. Ayşegül ÖZDEMİR
OVALIO LU
Belediye ve Meclis Başkanı

Fatma Selen KOCAOĞLU
Divan Katibi

Efe KANAT
Divan Katibi