



İSTANBUL BÜYÜKŞEHİR BELEDİYESİ
İMAR VE ŞEHİRCİLİK DAİRE BAŞKANLIĞI
ŞEHİR PLANLAMA MÜDÜRLÜĞÜ

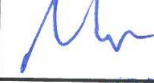
**1/5000 ÖLÇEKLİ BAKIRKÖY İLÇESİ
DEMİRYOLU KUZEYİ VE GÜNEYİ
REVİZYON NAZIM İMAR PLANI**

PLAN RAPORU

HAZİRAN-2021



30.11.2022 tarihinde Büyükşehir Belediye Başkanınca onaylanmıştır.
Bugra GÖKÇE
Büyükşehir Belediye Genel Sekreter Yardımcısı

İSTANBUL BÜYÜKŞEHİR BELEDİYESİ İMAR VE ŞEHİRCİLİK DAİRE BAŞKANLIĞI ŞEHİR PLANLAMA MÜDÜRLÜĞÜ			
PLANIN İSMİ		BAKIRKÖY İLÇESİ DEMİRYOLU KUZEYİ VE GÜNEYİ REVİZYON NAZIM İMAR PLANI	
İLÇE: BAKIRKÖY		PİN NO:	Ölçek:1/5000
PLANLAMA EKİBİ	ETÜT VE ÇİZİM EKİBİ	Şahadet KAHRAMAN Şehir Plancısı	
		Gülnur GÜNEŞ AĞAOĞLU Y. Şehir Plancısı	
		Seray AYTAÇ Şehir Plancısı	
		Serkan BAŞ Şehir Plancısı	
	ŞEF	Ahmet Asım KÜÇÜK Y. Şehir Plancısı	
	MÜDÜR YARDIMCISI	Gökçe DEDE Y. Şehir ve Bölge Plancısı	
	MÜDÜR	Fatih DOĞAN Şehir Plancısı	
	İMAR VE ŞEHİRCİLİK DAİRE BAŞKANI	Gürkan AKGÜN Y. Şehir Plancısı	
09.08.2021 tarihli ve 619001 sayılı yazımız eki olan plandır.			

Plan raporlarından herhangi
bir teker yada tanım
alınarak uygulama yapılmaz

İstanbul Büyükşehir Belediye Meclisinin
24.11.2022 tarihinde ve 1517 sayı ile
aynen/tadilen tasdik edilen kararı eki olan plandır.

Kadem EKŞİ
İstanbul Büyükşehir Belediye Meclisi
Deprem ve Doğal Afet
Komisyonu Başkanı

Adnan Zeki BOSTANCI
İstanbul Büyükşehir Belediye Meclisi
İmar ve Bayındırlık
Komisyonu Başkanı

İÇİNDEKİLER

1	KONUM VE TARİHSEL GELİŞİM.....	10
1.1	BAKIRKÖY İLÇESİNİN KONUMU	10
1.2	PLANLAMA ALANININ KONUMU	11
1.3	ULAŞIM.....	13
1.4	NÜFUS	14
1.5	PLAN HİYERARŞİSİ VE GELİŞİM SÜRECİ	16
1.5.1	1/100.000 Ölçekli İstanbul İl Çevre Düzeni Planı.....	16
1.5.2	1/5000 Ölçekli Nazım İmar Planı ve 1/1000 Ölçekli Uygulama İmar Planı	21
2	ANALİZ ÇALIŞMALARI	24
2.1	DOĞAL YAPI ANALİZLERİ.....	24
2.1.1	Eğim Analizi	24
2.1.2	Eş Yükselti Analizi	24
2.1.3	Yöneliş Analizi.....	25
2.2	YERLEŞİME UYGUNLUK	26
2.3	OLASI DEPREM KAYIP TAHMİNLERİ.....	30
2.4	FİZİKSEL YAPI ANALİZLERİ	32
2.4.1	Kat Adetleri Analizi	32
2.4.2	Mülkiyet Analizi	33
2.4.3	Bina Cinsi Analizi	34
2.4.4	Bina Durumu Analizi	35
2.4.5	Doluluk-Boşluk Analizi	35
2.4.6	Yapı Fonksiyon Analizi	36
2.4.7	TAKS Analizi	37
2.4.8	KAKS Analizi	38
2.4.9	Havamania Kriterleri.....	39
2.5	TESCİLLİ YAPILAR VE KORUMA ALANLARI	40
2.6	DONATI ANALİZLERİ	40
2.6.1	İlköğretim Tesis Alanları	41
2.6.2	Ortaöğretim Tesis Alanları.....	42
2.6.3	Lise Alanları.....	43
2.6.4	Dini Tesis Alanları	43
2.6.5	Sağlık Tesisi Alanları.....	44
2.6.6	Park Alanları ve Çocuk Bahçeleri.....	45
2.7	ULAŞIM.....	46
2.8	EŞİK ANALİZİ	47

3	SENTEZ	50
3.1	SORUNLAR VE POTANSİYELLER.....	50
3.2	SENTEZ VE BÖLGELEME	51
4	KATILIM SÜRECİNİN AMACI VE İÇERİĞİ	53
4.1	KATILIMCI PLANLAMA	53
4.1.1	Bakırköy’de Katılımcı Planlama	54
4.1.2	Katılım Sürecinin Değerlendirilmesi.....	63
5	PLANLAMA KARARLARI	64
5.1	PLAN GEREKÇESİ	64
5.2	PLANLAMA YAKLAŞIMI, AMAÇ, İLKE VE HEDEFLER	66
5.2.1	Plan Yaklaşımı ve Amacı	66
5.2.2	İlkeler	67
5.2.3	Hedefler.....	67
5.2.4	Stratejiler	69
5.3	PLAN KARARLARI.....	70
5.3.1	Alan Dağılımı ve Nüfus	73
6	EKLER	87
6.1	KURUM GÖRÜŞLERİ	87

ŞEKİL LİSTESİ

Şekil 1: Bakırköy ilçesinin İstanbul'daki konumu	10
Şekil 2: Bakırköy ilçesi mahalle sınırları	11
Şekil 3: Planlama alanı konumu	12
Şekil 4: Planlama alanı mahalle sınırları	12
Şekil 5: Planlama alanı ulaşım şeması.....	13
Şekil 6: Bakırköy ilçesi planlama süreci	16
Şekil 7: 15.06.2009 onay tarihli İstanbul İl Çevre Düzeni Planı	17
Şekil 8: Planlama alanının 15.06.2009 onay tarihli İstanbul ÇDP'deki fonksiyonları	18
Şekil 9: 01.04.2003 onay tarihli 1/5000 ölçekli Bakırköy Merkez ve Ataköy'e İlişkin RNİP .	22
Şekil 10: 01.04.2003 onay tarihli 1/5000 ölçekli Bakırköy Merkez ve Ataköy'e İlişkin RNİP22	
Şekil 11: 08.03.2004 onay tarihli 1/1000 ölçekli Bakırköy Merkez ve Ataköy'e İlişkin UİP .	23
Şekil 12: 08.03.2004 onay tarihli 1/1000 ölçekli Bakırköy Merkez ve Ataköy'e İlişkin UİP .	23
Şekil 13: Planlama alanı eğim analizi.....	24
Şekil 14: Planlama alanı eşyüksekti analizi.....	25
Şekil 15: Planlama alanı yöneliş analizi	25
Şekil 16: Planlama alanı mikrobölgeleme çalışması	27
Şekil 17: Mw=7.5 şiddetindeki bir deprem senaryosu için tahmini çok ağır hasarlı bina sayısı dağılım haritası	31
Şekil 18: Mw=7.5 şiddetindeki bir deprem senaryo depremi için geçici barınma ihtiyacı dağılım haritası	31
Şekil 19: Şekil 17: Mw=7.5 şiddetindeki bir deprem senaryosu için hasar alacak bina sayısı.	32
Şekil 20: Planlama alanı kat adetleri analizi.....	33
Şekil 21: Planlama alanı mülkiyet analizi	34
Şekil 22: Planlama alanı yapı cinsi analizi	34
Şekil 23: Planlama alanı bina durumu analizi	35
Şekil 24: Planlama alanı yapı doluluk-boşluk analizi.....	36
Şekil 25: Planlama alanı bina fonksiyonu analizi.....	37

Şekil 26: Planlama alanı TAKS analizi	38
Şekil 27: Planlama alanı yapıları TAKS analizi	39
Şekil 28: Havamania kriterleri ve etki alanı	39
Şekil 29: Planlama alanındaki tescilli kültür varlığı analizi	40
Şekil 30: MPYY eğitim tesisleri erişim mesafeleri	41
Şekil 31: Planlama alanındaki ilköğretim alanları ve erişim mesafeleri analizi	41
Şekil 32: Planlama alanındaki ortaöğretim ve erişim mesafeleri analizi	42
Şekil 33: Planlama alanındaki lise erişim mesafeleri analizi	43
Şekil 34: Planlama alanındaki dini tesis erişim mesafeleri analizi	44
Şekil 35: Planlama alanındaki sağlık tesisi erişim mesafeleri analizi	45
Şekil 36: Planlama alanındaki park ve açık dinlenme alanları analizi	46
Şekil 37: Planlama alanındaki çocuk bahçeleri erişim mesafeleri analizi	46
Şekil 38: Planlama alanındaki mevcut ana karayolları analizi	47
Şekil 39: Planlama alanı eşik analizi	49
Şekil 40: Bakırköy ilçesi yapım yılına göre bina dağılımları (2019, Dep. Zem. İnc. Müd.)	51
Şekil 41: Planlama alanı bölgeleme	52
Şekil 42: Planlama yaklaşım şeması	67
Şekil 43: Teklif Plan Afet Hizmet Alanları Kurgusu	72
Şekil 44: Konut alanları ve kademelenmesi	75
Şekil 45: Kentsel çalışma alanları	76
Şekil 46: Donatı alanları	81
Şekil 47: Karayolları kademelenmesi	83
Şekil 48: Özel Proje Alanları	86

GRAFİK LİSTESİ

Grafik 1:İstanbul ve planlama alanı nüfus yaş aralık oranları karşılaştırması.....	15
Grafik 2: Kat adetleri analizi	32
Grafik 3: Planlama alanı yapı cinsi analizi	36
Grafik 4: Planlama alanı yapıları TAKS oranları	37
Grafik 5: Planlama alanı yapıları KAKS oranları.....	38
Grafik 6: Katılımcıların yaşadıkları mahalleler ve süreleri	56
Grafik 7: Katılımcıların meslekleri.....	56
Grafik 8: Katılımcıların uzlaşmaya yönelik yanıtı	57
Grafik 9: Katılımcıların mahalle yoğunluğuna yönelik yanıtı.....	57
Grafik 10: Katılımcıların Bakırköy'ü tercih sebepleri	58
Grafik 11: Katılımcıların Bakırköy'ün merkezi işlevini güçlendirmeye yönelik yanıtları	59
Grafik 12: Katılımcıların bina yenileme için finansal model tercihi	59
Grafik 13: Katılımcıların mahalle yoğunluğuna ilişkin yanıtı.....	60

TABLO LİSTESİ

Tablo 1: Bakırköy ilçesi 2020 yılı mahalle nüfusları (kişi).....	14
Tablo 2: Planlama alanındaki mahallelerin 2016-2000 yılları arasındaki nüfusu (kişi).....	15
Tablo 3: Kat adetleri analizi	33
Tablo 4: Planlama alanı bina durumu analizi	35
Tablo 5: Planlama alanı yapı fonksiyon analizi.....	36
Tablo 6: Planlama alanındaki İlköğretim alanı.....	41
Tablo 7: Planlama alanındaki Ortaöğretim alanı	42
Tablo 8: Planlama alanındaki lise alanı.....	43
Tablo 9: Planlama alanındaki dini tesis alanı	44
Tablo 10: Planlama alanındaki sağlık tesisi alanı.....	45
Tablo 11: Plan alan dağılımı ve nüfusu	73
Tablo 12: Konut alanları kademelenmesi ve büyüklüğü	76
Tablo 13: Kentsel çalışma alanları büyüklüğü	77
Tablo 14: Ticaret+ Konut alanları kademelenmesi ve büyüklüğü.....	78
Tablo 15: Donatı alanlarının büyüklüğü ve oranları.....	81

1 KONUM VE TARİHSEL GELİŞİM

1.1 BAKIRKÖY İLÇESİNİN KONUMU

1989'a kadar sahip olduğu 275 km²'lik alanıyla İstanbul'un en büyük yüzölçümlü ilçelerinden olan ve o dönem batıda Çatalca, kuzeyde Eyüpsultan ve Gaziosmanpaşa'yla komşu olan Bakırköy 1989 ve 1992 yerel seçimleri ile önce Küçükçekmece daha sonra Bahçelievler, Bağcılar ve Güngören ilçelerinin ayrılması ile hem nüfus, hem de alan olarak küçülmüştür.



Şekil 1: Bakırköy ilçesinin İstanbul'daki konumu

Bakırköy ilçesi D-100 Karayolu ile Marmara Denizi arasında lineer olarak konumlanmakta olan bir kıyı yerleşmesidir. İlçenin batısında Küçükçekmece Gölü ve Küçükçekmece ilçesi, doğusunda Zeytinburnu ilçesi, kuzeyinde Bahçelievler ve Güngören ilçeleri; güneyinde ise Marmara Denizi ile çevrelenmiştir. Bakırköy İstanbul'a 20 kilometre uzaklıkta olup; E-5 (D-100) Karayolu ile kent merkezi arasındaki ulaşım bağlantısı sağlanmaktadır.

İdari Yapı

Bakırköy ilçesi 35 km² alan büyüklüğüne sahiptir ve toplam 15 mahalleden oluşmaktadır. 1926'da ilçe olan Bakırköy'den; 1957'de Zeytinburnu (Fatih'in batı mahallelerini de alarak), 1987'de Küçükçekmece ayrılarak ilçe olmuştur. 1992'de Bağcılar, Bahçelievler ve Güngören (Esenler 1994'te Bağcılar ve Güngören ilçelerinin bazı mahallelerinden oluşmuştur) Bakırköy'den; Avcılar ise Küçükçekmece'den ayrılarak ilçe olmuştur. İstanbul'un gelişmiş ve eski ilçelerinden biridir.

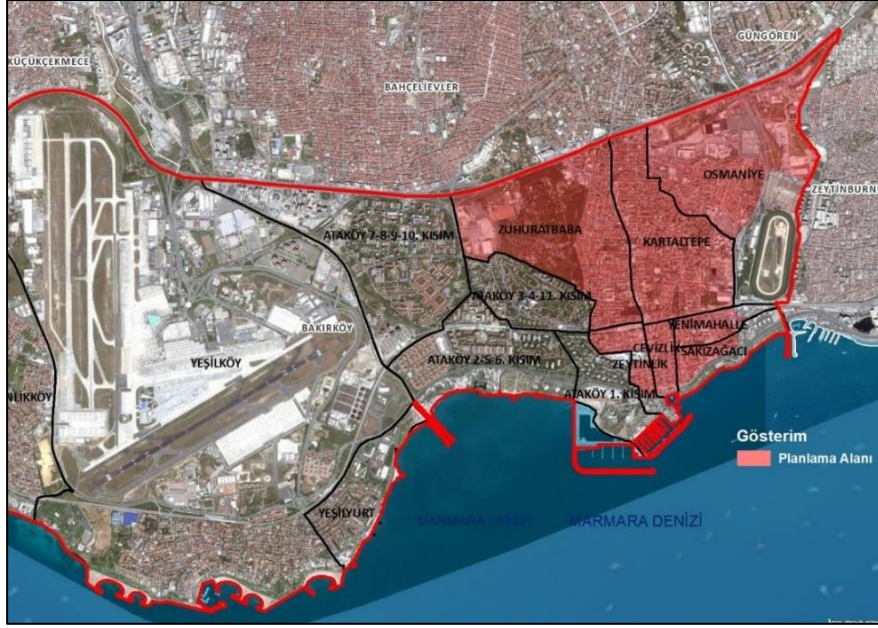
Bakırköy ilçesine bağlı 15 mahalle; Ataköy 1. kısım, Ataköy 2-5-6. kısım, Ataköy 3-4-11. kısım, Ataköy 7-8-9-10. kısım, Basıncık, Cevizlik, Kartaltepe, Osmaniye, Sakızağacı, Şenlikköy, Yenimahalle, Yeşilköy, Yeşilyurt, Zeytinlik, Zuhuratbaba mahalleleridir.



Şekil 2: Bakırköy ilçesi mahalle sınırları

1.2 PLANLAMA ALANININ KONUMU

İstanbul'un eski semtlerinden biri olan Bakırköy, Avrupa yakasında, Marmara Denizi'nin kuzeydoğu sahilindedir. Planlama alanının kuzeyinde E-5 Karayolu sınırı ile Güngören ve Bahçelievler ilçeleri; güneyinde Marmara Denizi, doğusunda Çırpıcı deresi sınırı ile Zeytinburnu ilçesi, batısında ve kuzey-batısında ise Küçükçekmece ilçesi bulunmaktadır.



Şekil 3: Planlama alanı konumu

Bakırköy ilçesinde Zuhuratbaba, Kartaltepe, Osmaniye, Zeytinlik, Cevizlik, Yenimahalle, Sakızağacı Mahallelerini kapsayan planlama alanı ise kuzeyde E-5 karayolu, doğusunda Veliefendi Hipodromu ve Çırpıcı Parkı, batısında Bakırköy Sadi Konuk Eğitim ve Araştırma Hastanesi ve Bakırköy Prof. Dr Mazhar Osman Ruh Sağlığı ve Sinir Hastalıkları Eğitim ve Araştırma Hastanesinin bulunduğu alanı da kapsayacak şekilde Ataköy 7-8-9-10 kısım, 3-4-11 ve 1 kısımları, güneyinde ise Kennedy Caddesi (Ataköy Turizm Alanı) ile çevrelenmiştir.



Şekil 4: Planlama alanı mahalle sınırları

1.3 ULAŞIM



Şekil 5: Planlama alanı ulaşım şeması

Planlama alanının kuzeyinden doğu- batı aksı boyunca ana kara ulaşım aksı olan D-100 karayolu ile Söğütluçeşme- Beylikdüzü Metrobüs Hattı; Hacıosman- Atatürk Havalimanı Hafif Metro Hattı, kuzey doğusundan Bağcılar- Kabataş Tramvay hattı, güneyinden ise Marmaray banliyö hattı geçmektedir. Kuzey güney aksından ise Bakırköy İDO Kirazlı Metro hattı geçmektedir. Ayrıca planlama alanının güney sınırında Bakırköy İDO İskelesi bulunmaktadır.

Bunun dışında alanın ana kara akslarını İncirli Caddesi, Fahri Korutürk Caddesi, Yüce Tarla Caddesi, İstanbul Caddesi, Fişekhane Caddesi ve Koşuyolu Caddesi oluşturmaktadır.

1.4 NÜFUS

27/05/1992 tarih ve 3806 Sayılı On Üç İlçe ve İki İl Kurulması Hakkında Kanunla Bahçelievler, Güngören, Bağcılar ilçeleri kurularak, Bakırköy ilçesinden ayrılmıştır. Bunun sonucunda Bakırköy ilçesi D-100 Karayolu ile Marmara Denizi arasında lineer olarak konumlanmakta olan bir kıyı yerleşmesi konumuna dönüşmüştür. İstanbul ilinde iç kısımlardaki ilçelerin nüfuslarında önemli ölçüde hareketlilik olmakta iken kıyı ilçelerinin nüfuslarında konut stoku darlığı nedeniyle fazla bir değişim olmamaktadır.

Tablo 1: Bakırköy ilçesi 2020 yılı mahalle nüfusları (kişi)
(TÜİK, 2021)

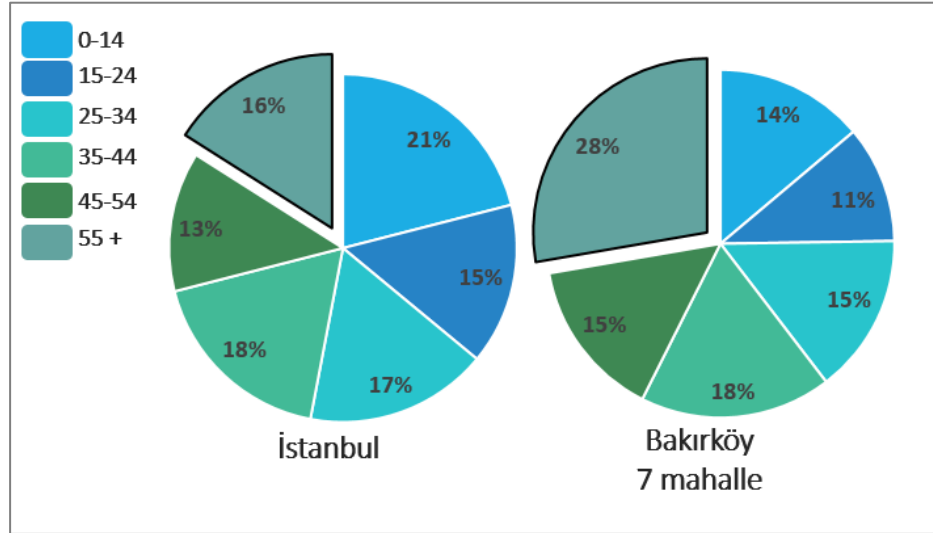
MAHALLE ADI	TOPLAM NÜFUS	ERKEK NÜFUS	KADIN NÜFUS
Ataköy 1. Kısım Mahallesi	1.693	735	958
Ataköy 2-5-6. Kısım Mahallesi	14.255	6.577	7.678
Ataköy 3-4-11. Kısım Mahallesi	8.312	3.733	4.579
Ataköy 7-8-9-10. Kısım Mahallesi	26.406	12.218	14.188
Basınköy Mahallesi	5.85	2.785	3.065
Cevizlik Mahallesi	5.177	2.564	2.613
Kartaltepe Mahallesi	37.275	17.265	20.01
Osmaniye Mahallesi	23.783	11.515	12.268
Sakızağacı Mahallesi	8.26	3.897	4.363
Şenlikköy Mahallesi	28.517	13.588	14.929
Yenimahalle Mahallesi	6.618	3.113	3.505
Yeşilköy Mahallesi	24.814	11.441	13.373
Yeşilyurt Mahallesi	8.562	4.69	3.872
Zeytinlik Mahallesi	5.189	2.422	2.767
Zuhuratbaba Mahallesi	21.518	9.198	12.320

İstanbul ili ve planlama alanı nüfusu yaş aralık oranları incelendiğinde; 0-24 yaş nüfus oranı İstanbul il geneli %36 iken planlama alanı %25 olduğu, 55 yaş üstü nüfus oranı İstanbul il geneli %16 iken planlama alanında %28 olduğu görülmektedir. Planlama alanında 0-24 yaş genç nüfus oranı İstanbul ili ortalamasının altında kalmakta iken, 55 yaş üstü nüfus oranı ise İstanbul ili ortalamasının üzerinde kalmaktadır.

Tablo 2: Planlama alanındaki mahallelerin 2016-2000 yılları arasındaki nüfusu (kişi)
(TÜİK, 2021)

MAHALLELER	2016	2017	2018	2019	2020
Cevizlik Mah.	5,300	5,363	5,279	5,555	5,177
Kartaltepe Mah.	38,375	37,778	37,419	38,117	37,275
Osmaniye Mah.	24,233	24,126	23,942	24,485	23,783
Sakızağacı Mah.	8,166	8,137	8,165	8,449	8,260
Yenimahalle Mah.	6,982	6,953	6,854	6,865	6,618
Zeytinlik Mah.	5,520	5,376	5,246	5,425	5,189
Zuhuratbaba Mah.	21,068	20,966	21,556	21,908	21,518
TOPLAM	109,644	108,699	108,461	110,804	107,820

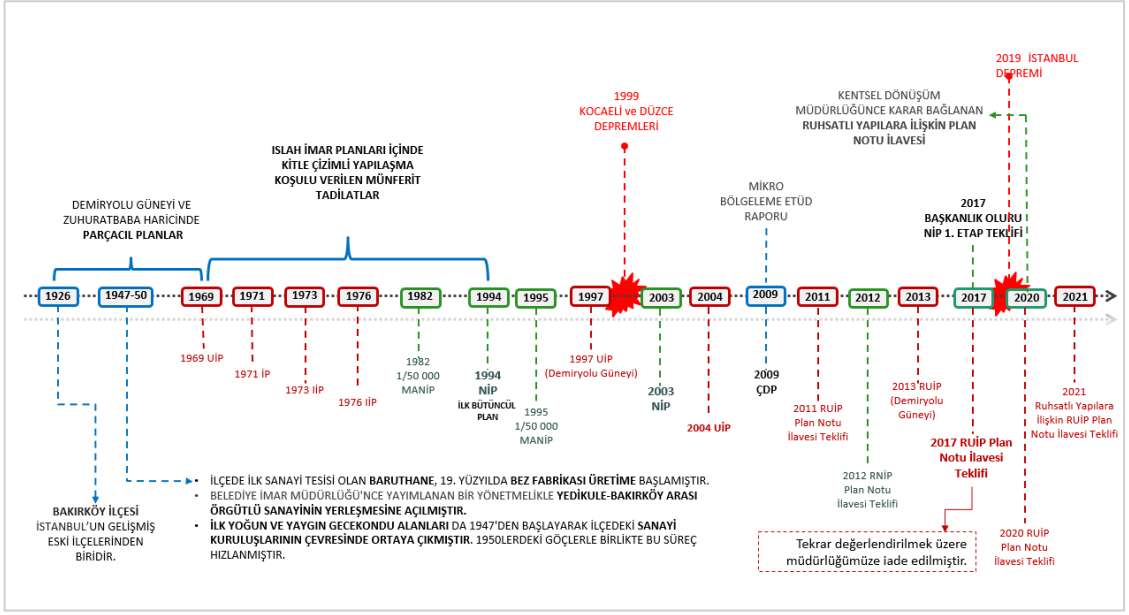
Planlama alanının 2020 yılı toplam nüfusu (TÜİK) 107,820 kişidir.



Grafik 1: İstanbul ve planlama alanı nüfus yaş aralık oranları karşılaştırması

Ortalama hane halkı büyüklüğü İstanbul ili; 3.33, Bakırköy ilçesi ise 2.87 değerindedir. Bakırköy ilçesi il ortalamasının altında kalmaktadır.

1.5 PLAN HİYERARŞİSİ VE GELİŞİM SÜRECİ



Şekil 6: Bakırköy ilçesi planlama süreci

Bakırköy İstanbul'un en eski ve gelişmiş ilçelerinden biridir. Yedikule- Bakırköy arasının örgütlü sanayiye açılmasıyla beraber sanayi alanları artmış buna bağlı olarak 1947'den sonra ilçedeki sanayi kuruluşlarının çevresinde gecekondü alanları oluşmaya başlamıştır. 1950'lerden sonraki göçlerle beraber bu alanlar artmış ve yayılmıştır. Planlama alanında 1970'li yıllara kadar demiryolu güneyi ve Zuhuratbaba Mahallesi haricinde bütüncül olmayan planlar yapılmıştır. 1971, 1973, 1976 yılında münferit İslah İmar Planları yapılmış olup yapılaşma koşulları kitle çizimi olarak da belirlenmiştir. 1994 yılında ise ilk bütüncül planı olan nazım imar planı yapılmıştır. 1980 yılında İstanbul genelinde 1/50.000 ölçekli İstanbul Metropolitan Alan Nazım İmar Planı onaylanmış olup planlama alanını kapsayan ilk bütüncül nazım imar planı hazırlanarak 18.03.1994 tarihinde 1/5000 ölçekli Bakırköy Merkez Nazım İmar Planı onaylanmıştır. 1999 depreminden sonra 01.04.2003 onay tarihli Bakırköy Merkez ve Ataköy Revizyon Nazım İmar Planı ve bu plan kararları doğrultusunda 8.03.2004 onay tarihli Bakırköy Merkez ve Ataköy Uygulama İmar Planı hazırlanmıştır.

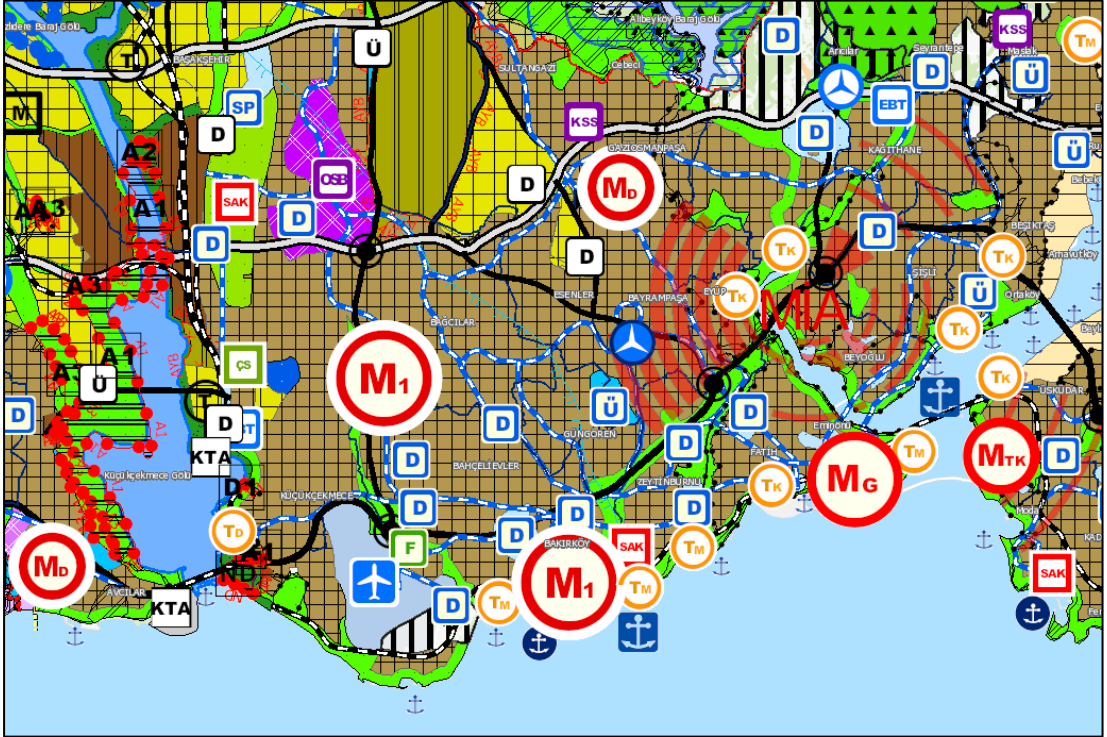
1.5.1 1/100.000 Ölçekli İstanbul İl Çevre Düzeni Planı

5216 sayılı Büyükşehir Belediye Kanunu kapsamında İstanbul İl geneli için hazırlanan 1/100.000 Ölçekli İstanbul İl Çevre Düzeni Planı, İstanbul Büyükşehir Belediye Başkanı tarafından 15.06.2009 tarihinde onaylanarak yürürlüğe giren 1/100.000 ölçekli İstanbul Çevre Düzeni Planı İstanbul Büyükşehir Belediyesi Harita Müdürlüğü

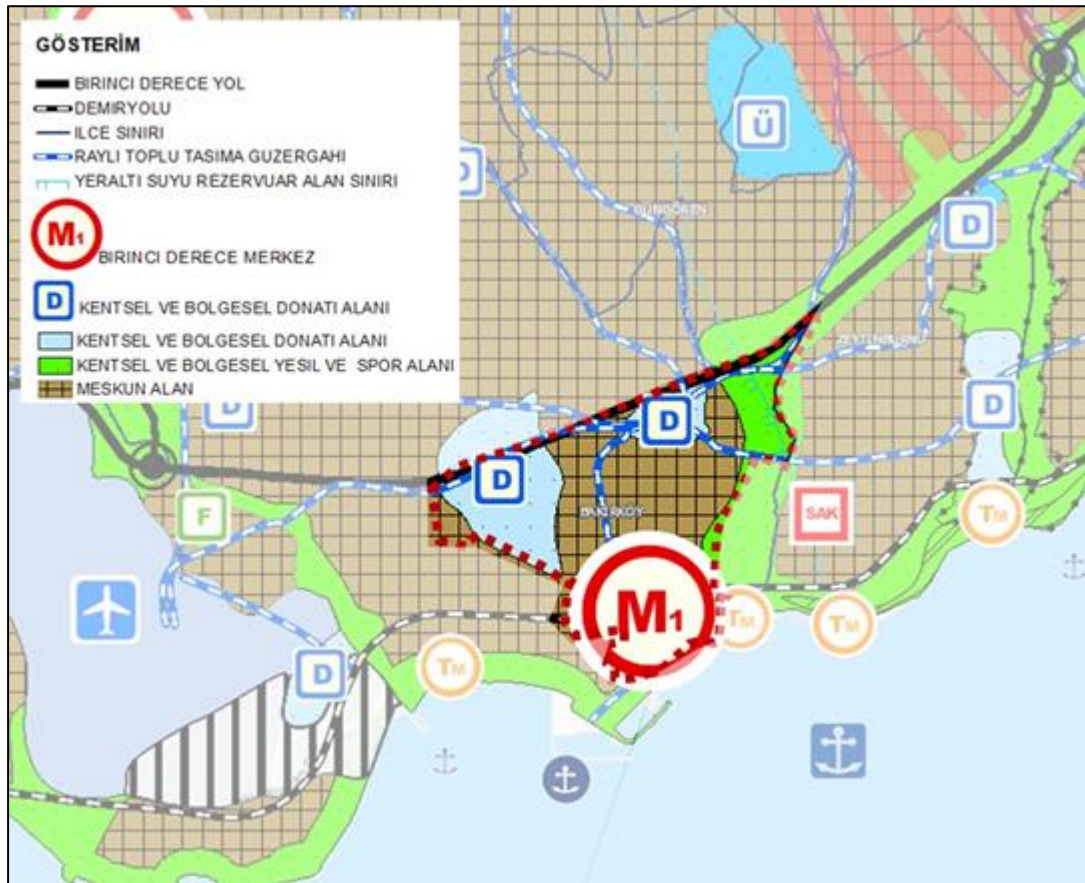
tarafından 17.07.2009-17.08.2009 tarihleri arasında otuz gün süre ile askıya çıkartılmıştır.

1/100.000 ölçekli İstanbul İl Çevre Düzeni Planı, 2023 yılı hedef alınarak, Türkiye'nin kalkınma politikası kapsamında, sektörel gelişme hedeflerine uygun planlama ilkeleri çerçevesinde oluşturulacak alt ölçekli planlar ile koruma-korunma-kullanma dengesinin sağlanacağı gelişme hedeflerine yönelik potansiyellerin ve stratejilerinin belirlenmesini ve ekolojik dengenin korunarak yaşanabilir bir çevre oluşturulmasını amaçlamaktadır.

İstanbul'un küresel ve bölgesel merkez kimliğinin sahip olduğu potansiyeller ve sürdürülebilir kentleşme çerçevesinde güçlendirilmesi hedefi doğrultusunda, MİA'nın ve alt merkezlerin kademelenme hiyerarşisindeki yerini ve gelişme yönlerini belirlemek planın öncelikleri arasındadır.



Şekil 7: 15.06.2009 onay tarihli İstanbul İl Çevre Düzeni Planı



Şekil 8: Planlama alanının 15.06.2009 onay tarihli İstanbul ÇDP'deki fonksiyonları

15.06.2009 onay tarihli 1/100.000 Ölçekli İstanbul Çevre Düzeni Planı'nda planlama alanını ilgilendiren kararlar ana başlıklarıyla aşağıda belirtilmiştir:

- ❖ “M1” Birinci Derece Merkez
- ❖ “D” Kentsel ve Bölgesel Donatı Alanları
- ❖ Kentsel ve Bölgesel Yeşil ve Spor Alanı
- ❖ Meskun Alanlar
- ❖ Raylı Toplu Taşıma Güzergahları

❖ **Birinci Derece Merkezler:** İstanbul’da son dönemde hakim konumu daha da artmış olan MİA’nın; orman alanları, diğer merkezi bölgeler ve kıyı yerleşmeleri üzerindeki baskısını azaltmak amacıyla Plan’da alt kademe merkezler tanımlanmıştır. Söz konusu merkezlerin dinamik, çekici ve yarışabilir olması, farklılıklarını koruması ve bu farklılıkların tamamlayıcılık ilkesi içinde bütünleştirilmesi ve zenginleştirilmesi sağlanacaktır.

Avrupa Yakası'nda mevcutta ticaret hizmet kullanımlarının yoğunlaştığı Bakırköy'ün yanı sıra, Yenibosna Basın Aksı ve Silivri **Birinci Derece Merkez** olarak belirlenmiştir. Etki alanı Avrupa Yakası'nın büyük bölümüne ulaşan Bakırköy merkezinin bu potansiyelini gelecekte de devam ettirmesi; Silivri merkezinin ise kentin batı bölgesine hizmet edecek yeni bir merkez olarak geliştirilmesi planlanmıştır.

Mevcutta üretim ve depolama fonksiyonlarını kısmen devam ettiren Yenibosna Basın Aksı, medya kuruluşlarının burada yerleşmesi ile belli bir gelişim ivmesi kazanmıştır. Bu gelişimin yönlendirilmesi ile üst düzey hizmet odaklı bir merkez oluşturulacaktır. Atatürk Havaalanı'na yakınlık avantajı üst düzey hizmet merkezi nitelikli gelişimi destekleyecektir.

Anadolu Yakası'nda, MİA'nın yükünü azaltan, iki yaka arasındaki gerek işgücü gerekse ulaşım dengesini sağlayan, ticaret, turizm, konut, kültür, yönetim ve rekreasyon alan ve kullanımlarının yer alacağı güçlü bir merkeze ihtiyaç duyulmaktadır. Bu bağlamda Kartal ile Kozyatağı-Ataşehir birinci derece merkezler olarak tanımlanmıştır.

Kartal İlçesi, Sabiha Gökçen Havaalanı'na yakınlığı, dönüşüm sürecindeki sanayi alanları, bu bölgeyi destekleyen ulaşım projelerinin varlığı, Avrupa Yakası ile denizyoluyla bağlantı kurma olanağı, Gebze Sanayi Bölgesi'ne yakınlığı nedeniyle iş merkezlerinin yerleşimi için avantajlı konuma sahiptir. Bu potansiyelleri ile Kartal merkezinin üst düzey hizmet odaklı bir merkez olarak gelişmesi öngörülmektedir.

Kozyatağı-Ataşehir, bölgenin sahip olduğu potansiyel ve mevcut eğilimler doğrultusunda, uluslararası finans merkezi niteliğinde üst düzey hizmet odaklı bir merkez olarak tanımlanmıştır.

❖ **Kentsel ve Bölgesel Donatı Alanları:** Kentin yerleşik dokusuna ve gelişme alanlarına hizmet verecek her türlü sosyal donatı (ilk, orta, yükseköğretim vb. eğitim tesisleri, sağlık tesisleri, sosyal ve kültürel tesisler vs.) ve teknik altyapı alanlarının yer alabileceği alanlardır.

Çatalca-Yassıören köyünün kuzeyinde önerilen donatı alanı “itfaiye eğitim alanı”, Tuzla-Aydınlı'da önerilen donatı alanı “sebze-meyve hali”, Silivri-Beyciler köyünün güneyinde önerilen donatı alanı “yanıcı, patlayıcı ve parlayıcı madde depoları” olarak kullanılacaktır.

Gürpınar'da önerilen donatı alanı “su ürünleri hali” olarak kullanılabilir.

Avcılar-Ispartakule’de önerilen donatı alanı ise TCDD tarafından Avrupa Hızlı Tren Hattı ile entegre olacak şekilde triyaj alanı ve yük transfer merkezi ihtiyacı için de kullanılabilir. Ambarlı Stratejik Bölgesi’ndeki Kentsel ve Bölgesel Donatı Alanı, mevcut Doğalgaz Kombine Çevrim ve Fuel-Oil Elektrik Santrali’dir.

❖ **Kentsel ve Bölgesel Yeşil ve Spor Alanları:** Kentin bütününe hizmet eden, halkın eğlenme ve dinlenme gereksinimlerini karşılamaya yönelik aktif ve pasif yeşil alanlar ile spor alanlarıdır.

Bu alanlarda parklar, hayvanat bahçeleri, spor alanları, mezarlık alanları, rekreasyon alanları ile olası afet ve kriz durumlarında toplanma ihtiyacının karşılanması amacıyla da kullanılabilir şekilde tasarlanacak bölge parkları yer alabilir.

❖ **Meskûn Alanlar:** İstanbul’un nüfus yığılmasının dezavantajlarını yaşayan bir kent olması, deprem riski taşıması, vazgeçilmez öneme sahip doğal eşiklere sahip olması, kuzeye gelişmenin kontrol altına alınması ve kentin kontrollü gelişmesi için Plan’da gerekli stratejiler geliştirilmiştir.

1/100.000 ölçekli İstanbul Çevre Düzeni Planı’nda meskûn alanlarla ilgili geliştirilen planlama yaklaşımında, “*Hedef 3. İstanbul’un Mekânsal Gelişimini Çevresel, Ekonomik ve Toplumsal Sürdürülebilirlik Doğrultusunda Kentsel İşlevsel Bütünleşmeyi Sağlayacak Şekilde Kurgulamak*” başlığı altında “*Ana Strateji 4. Yerleşmelerin Yaşam Destek Sistemlerine ve Hassas Ekosistemlere Duyarlı Gelişmesini Sağlamak*”, “*Ana Strateji 5. Afetlere Karşı Duyarlı Kentsel Gelişmeyi Sağlamak*” ve “*Ana Strateji 6: Yerleşmelerin Tarihsel-Kültürel Değerlere Duyarlı Gelişmesini Sağlamak*” stratejileri ile “*Hedef 4. Yaşam Kalitesini Yükseltmek*” başlığı altında “*Ana Strateji 1. Yerleşim Alanlarında Mekânsal Kaliteyi Yükseltmek*” ve “*Ana Strateji 2. Çevre Kirliliğini Önlemek*” stratejileri tanımlanmıştır.

Yerleşmelerin yaşam destek sistemlerine ve hassas ekosistemlere duyarlı gelişmesini sağlamak amacıyla bu alanlara yönelik kentleşme baskısının kontrol altına alınması elzemdir. Bunun için, alt ölçekli planlardaki arazi kullanım kararları bu konu göz önünde bulundurularak belirlenmeli; yaşam destek sistemleri ile yerleşim alanları arasında tampon görevi görecektir tarım, rekreasyon ve ihtiyaç duyulan kamuya ait donatı alanları gibi kullanımlar planlanmalıdır.

İstanbul başta deprem olmak üzere çeşitli afet riskleri ile karşı karşıyadır. **Afetlere karşı duyarlı kentsel gelişmeyi sağlamak** için afet riskleri açısından sorunlu bölgelerde yapı ve nüfus yoğunluğu düşük tutulmalıdır.

Meskûn alanların, yoğunluğu ve bu yoğunluğa bağlı olarak donatı eksiklikleri, deprem riski gibi etkenlerin yanı sıra kentin jeolojik yapısı ve doğal eşiklere konu olma düzeyi değerlendirildiğinde ancak 1.000.000 kişilik ek bir nüfus kapasitesi olduğu saptanmıştır. Bu kapasite, mevcut doku içindeki boş konut stokunun değerlendirilmesi ile gelebilecek toplam nüfustur. Bu nüfus büyüklüğünün aşılması, mevcut yoğunluk ve yaşam kalitesi sorunlarının artmasına neden olacaktır.

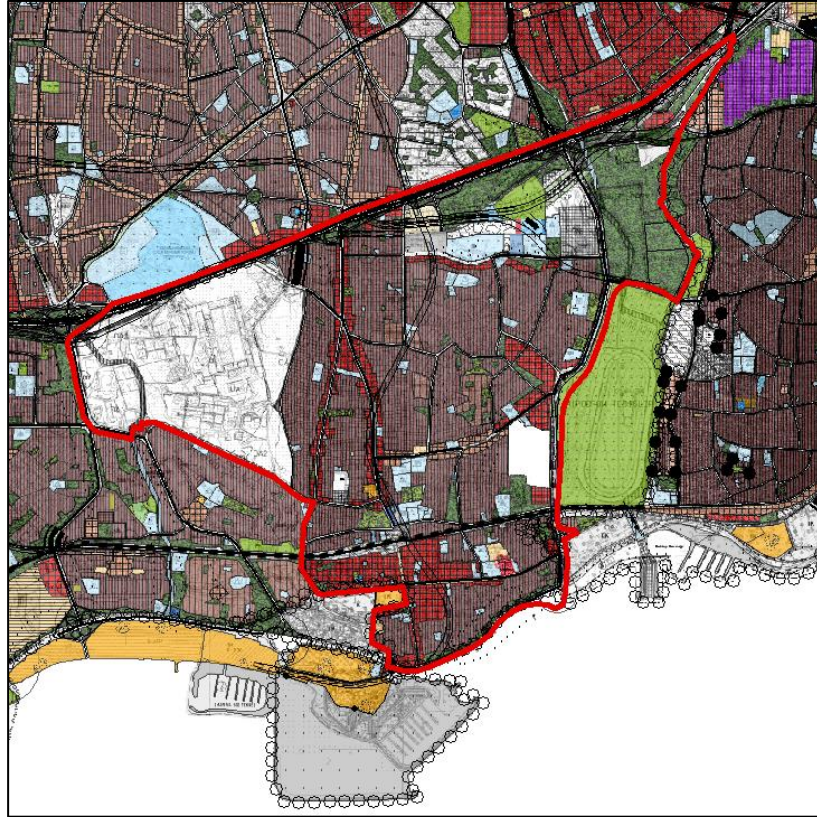
Bu doğrultuda, plansız ve sağlıklı yapılaşmış alanların sıhhileştirilmesi ve gerekli bölgelerde tasfiyelerin yapılmasına yönelik sağlıklaştırma ve yenileme projelerinin alt ölçekli plan aşamalarında gerçekleştirilmesi gerekmektedir. Bununla ilgili olarak ayrıca, İstanbul’da yaşayan tüm kesimleri kentle bütünleştiren kentsel donatı alanlarının ve kamusal açık alanların kent bütünü içinde yeterli, dengeli ve kaliteli hale getirilerek; kentsel hizmet ve fırsatlardan toplumun tüm kesimlerinin yararlanabilme olanakları artırılmalıdır.

1.5.2 1/5000 Ölçekli Nazım İmar Planı ve 1/1000 Ölçekli Uygulama İmar Planı

Planlama alanının bulunduğu bölgede 01.04.2003 onay tarihli 1/5000 ölçekli Bakırköy Merkez ve Ataköy’e İlişkin Revizyon Nazım İmar Planı ile 1/1000 ölçekli 08.03.2004 onay tarihli 1/1000 ölçekli Bakırköy Merkez ve Ataköy’e İlişkin Uygulama İmar Planı bulunmaktadır.



Şekil 9: 01.04.2003 onay tarihli 1/5000 ölçekli Bakırköy Merkez ve Ataköy'e İlişkin RNİP

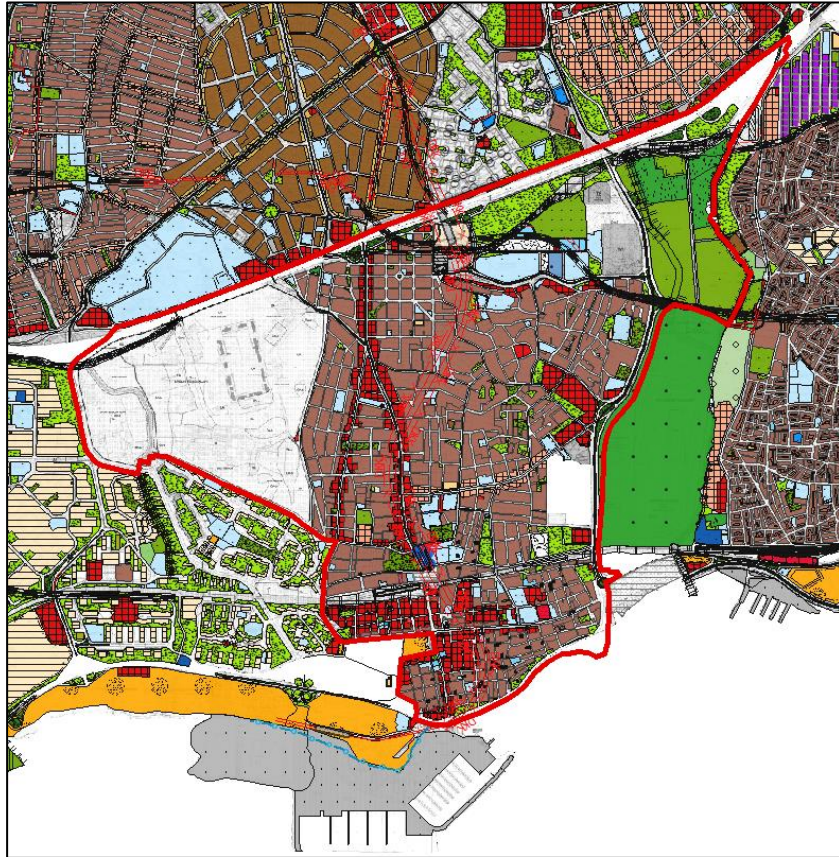


Şekil 10: 01.04.2003 onay tarihli 1/5000 ölçekli Bakırköy Merkez ve Ataköy'e İlişkin RNİP

Planlama alanının bulunduğu bölgede 08.03.2004 onay tarihli 1/1000 ölçekli Bakırköy Merkez ve Ataköy'e İlişkin Revizyon Uygulama İmar Planı bulunmaktadır.



Şekil 11: 08.03.2004 onay tarihli 1/1000 ölçekli Bakırköy Merkez ve Ataköy'e İlişkin UİP

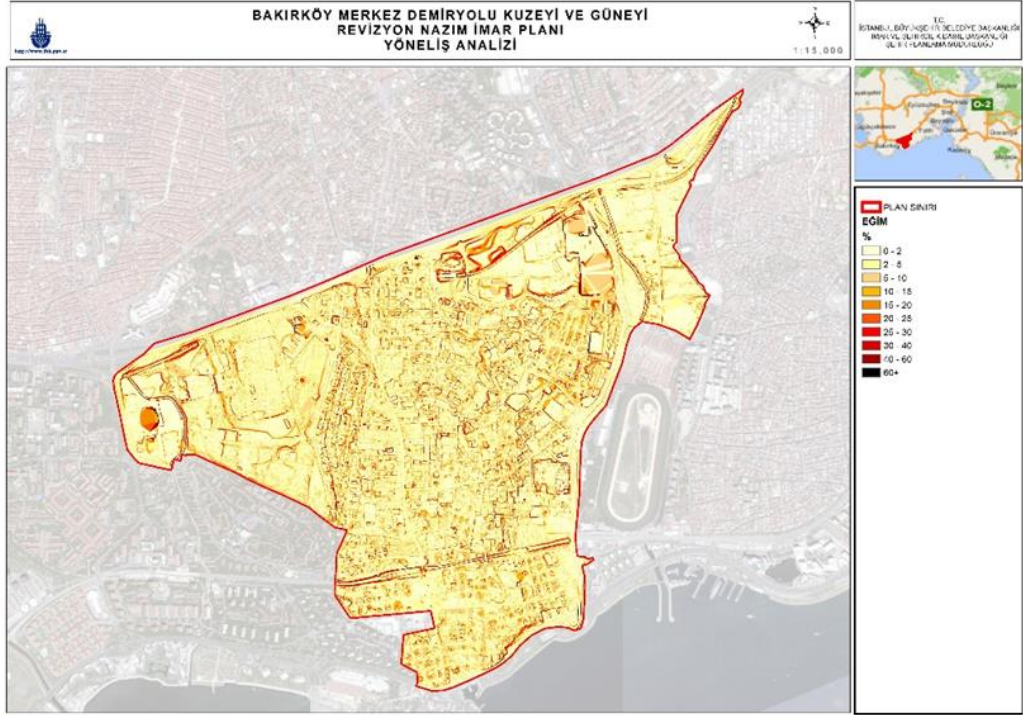


Şekil 12: 08.03.2004 onay tarihli 1/1000 ölçekli Bakırköy Merkez ve Ataköy'e İlişkin UİP

2 ANALİZ ÇALIŞMALARI

2.1 DOĞAL YAPI ANALİZLERİ

2.1.1 EĞim Analizi

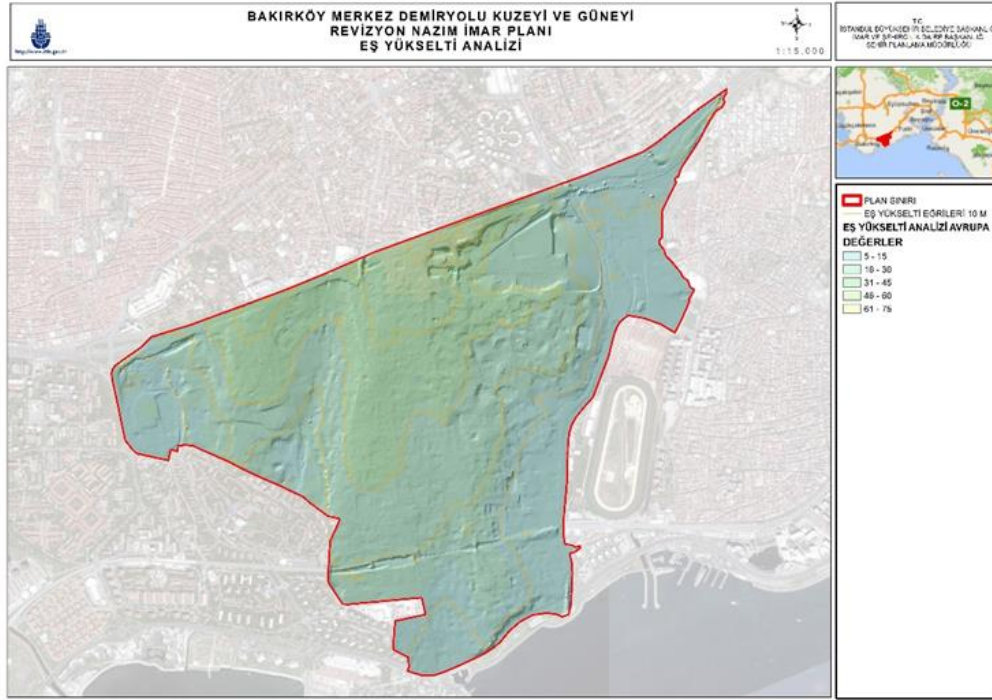


Şekil 13: Planlama alanı eğim analizi

Planlama alanında eğim değerlerine bakıldığında genellikle % 2-5 arasında deĐiőmektedir.

2.1.2 Eş Yükselti Analizi

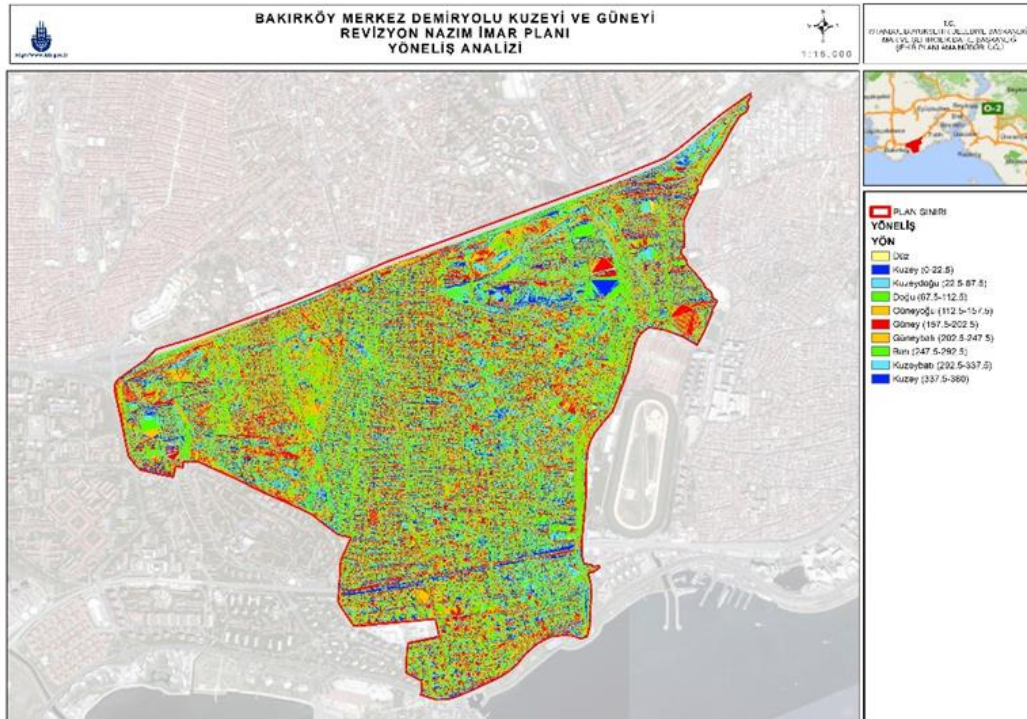
Planlama alanında yükselik 0-50 metre arasında deĐiőmekte olup, alan sınırındaki eş yükselti eğrileri izlendiğinde planlama alanının genel olarak 5-15 m arasında konumlandığı görülmektedir.



Şekil 14: Planlama alanı eşyüksekti analizi

2.1.3 Yöneliş Analizi

Planlama alanında doğu ve batıya yönelen bir karakter gösterdiği görülmektedir. Yer yer kuzey ve kuzeybatıya yöneliş de vardır.



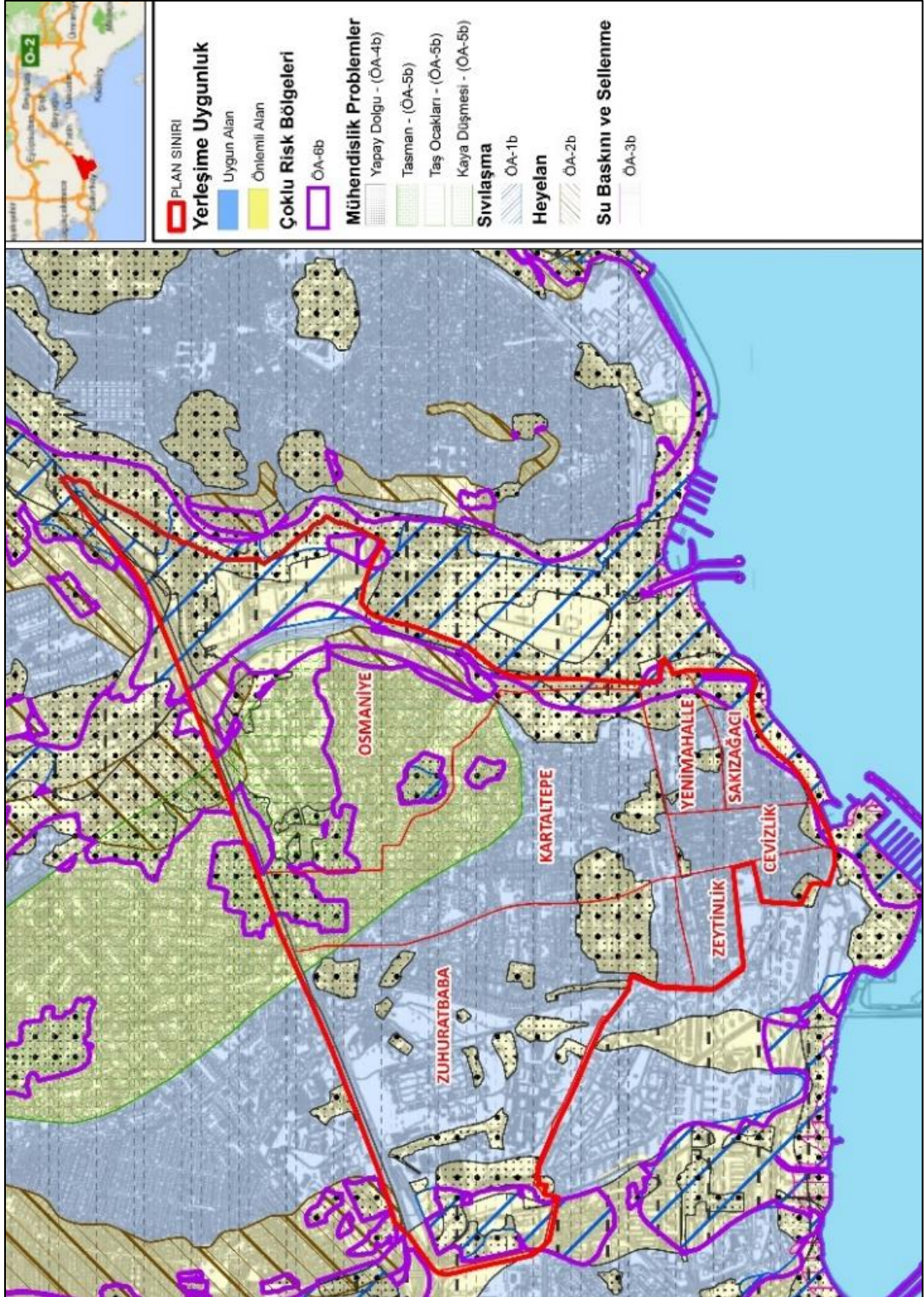
Şekil 15: Planlama alanı yöneliş analizi

2.2 YERLEŞİME UYGUNLUK

Yerleşime uygunluk değerlendirmesinde İstanbul Büyükşehir Belediyesi tarafından hazırlanan ve Başbakanlığa bağlı Afet ve Acil Durum Başkanlığı tarafından 2010 yılında onaylanan Mikrobölgeleme Projesi kullanılmaktadır. Yerleşime uygunluk değerlendirmesi, plan doğrultusunda yapılaşmaya gidilecek alanların afet tehlike ve risklerini belirlemek, afetlerin önlenmesi ve zararlarının azaltılabilmesi amacı ile yapılmaktadır.

Yerleşime uygunluk değerlendirmesi, plan doğrultusunda yapılaşmaya gidilecek alanların afet tehlike ve risklerini belirlemek, afetlerin önlenmesi ve zararlarının azaltılabilmesi amacı ile yapılmaktadır.

Deprem ve Zemin İnceleme Müdürlüğü'nün plan çalışması kapsamında tarafımıza ilettiği kurum görüşü doğrultusunda, plan altlığı olarak 2010 yılında onaylanan Micro Bölgeleme çalışması sonucu hazırlanan yerleşime uygunluk analizi kullanılmış olup, çalışma alanının büyük bir kısmı "UA" (Yerleşime Uygun Alanlar) lejantlı alanda, kısmen "ÖA-1b" lejantlı "Sıvılaşma tehlikesinin görüldüğü Orta-Hafif Mühendislik Önlemleri Gerektiren Alanlar"da, kısmen "ÖA-2b" lejantlı "Heyelan, Orta-Hafif Mühendislik Önlemleri Gerektiren Alanlar"da, kısmen "ÖA-4b" lejantlı "Yapay Dolgu-Alüvyon ile temsil edilen Orta-Hafif Mühendislik Önlemleri Gerektiren Alanlar"da, kısmen "ÖA-5b" lejantlı "Taş Ocaklarının ve Karstlaşma nedeniyle Tasman tehlikesinin görüldüğü Orta-Hafif Mühendislik Önlemleri Gerektiren Alanlar"da, kısmen de "ÖA-6b" lejantlı, "Sıvılaşma (ÖA-1b), Heyelan(ÖA-2b), Su Baskını ve Sellenme (ÖA-3b), Alüvyon ve Yapay Dolgu (ÖA-4b), Taş Ocakları ve Tasman (ÖA-5b)" tehlikelerinin birlikte görüldüğü, Orta-Hafif Mühendislik Önlemleri Gerektiren alanda kalmaktadır.



Şekil 16: Planlama alanı mikrobölgeleme çalışması

- Uygun Alanlar (UA)

Temel mühendisliği bakımından yapılaşmaya elverişli alanlardır. Ancak, bu alanlar, her ne kadar yapılaşmaya uygun alanlar olsa da, yerel olarak bazı problemlerle karşılaşılabilir. Bu nedenle, uygulama öncesi parsel bazında yapılacak çalışmalarda lokal olarak görülebilecek sorunlar tespit edilmeli ve çözüm önerileri sunulurak, uygulama projeleri bu hususlar göz önüne alınarak yapılmalıdır. Uygulama aşamasında yapılacak derin kazılarda ise, kaya ortamlarında sık çatlaklı yapı olması nedeniyle kama tipi kaymalar ve kil, silt, kum mercekleri görülen yerlerde de stabilite sorunları görülebilir. Bu gibi yerlerde gerekli önlemler alınmalı ve uygun iksa projeleri hazırlanmalıdır.

- Sıvılaşma Lejantlı Alanlar (ÖA-1b)

“Sıvılaşma potansiyeli düşüktür ve bu alanlarda kil, silt, kum ve çakıllı seviyeler bulunmakta olup, yeraltı suyu yüzeye yakındır. Zemin büyütmesi riski bulunmaktadır. Temel kazılarında gevşek malzemenin kalınlığına bağlı olarak yeraltı suyu ve stabilite problemleri ile karşılaşılabilir. Küçük çatlaklar gibi zemin hasarları beklenir. Bu alanlarda, orta-düşük sıvılaşma potansiyeli nedeniyle uygulama öncesinde yapılacak etütlerde ayrıntılı çalışmalar yapıp, yukarıda belirtilen problemlerin varlığı ve oluşturacakları risklerin dereceleri saptanmalı ve bu problemlere karşı alınacak önlemler ayrıntılı olarak belirlenmelidir. Hazırlanacak geoteknik rapor sonucuna göre, gerekli görülen tüm zemin iyileştirmeleri yapılmalıdır. Bu alanlar, olası bir depremden alanın özgün koşullarına bağlı olarak orta-yüksek derecede etkilenecek yerlerdir. Bu nedenle, yeni yapılacak yapıların tasarım ve yapımı aşamasında sıkı denetim sağlanmalı ve mevcut yapıların zemin-temel, temel-yapı ve statik yönden irdelenip gerekliliği durumunda teknik müdahalelerin yapılması gerekmektedir

- Zemin Ortamlar-Dairesel Kayma Lejantlı Alanlar (ÖA-2b)

"Kil, silt ve bu malzemelerin altında kumlu seviyelerden oluşur ve stabiliteyi olumsuz etkileyebilecek eğime sahiptirler. Yeraltı suyu problemi içerir. Uygulama öncesi yapılacak etütlerde stabilite sorunu ayrıntılı olarak araştırılmalı ve gerekli görülen yerlerde zemin hareketleri izlenerek elde edilecek veriler ışığında uygulanabilecek projeler hazırlanmalıdır.

Yapılacak çalışmalarda, heyelan geometrisi, kinematiki, kayma yüzeylerinin derinlikleri gibi hususlar tespit edilerek hazırlanacak ayrıntılı jeoteknik rapor sonucuna

göre yapılar projelendirilmelidir. Alınacak önlemlerin ve yapılacak yapıların uygulanabilirliği titizlikle irdelenmeli ve uygulama aşamasında sıkı denetim sağlanmalıdır. Bu alanlardaki mevcut yapıların zemin-temel, temel-yapı ve statik yönden irdelenip gerekliliği durumunda teknik müdahalelerin yapılması gerekmektedir. Yapılacak çalışmalar sonucunda duraylı zemin katmanlarının derinlikleri belirlenmeli ve yapı yükleri bu katmanlara taşıtılmalıdır.

- Su Baskını ve Sellenme Lejantlı Alanlar (ÖA-3b)

Tsunami etkisiyle meydana gelecek dalga yüksekliği veya taşkın miktarı $0m < H_w < 3m$ arasında olması beklenen alanlardır. Yapılar planlanırken bu husus göz önüne alınmalıdır. Bu alanlarda, orta-düşük sel tehlikesi nedeniyle boşaltma, korunma vb. planlar ve uygulamalar yapılmalıdır. Ayrıca, yağış rejimine bağlı olarak vadilerde ve diğer taşkın alanlarında oluşabilecek sel baskınlarına karşı planlama aşamasında ilgili konunun uzmanı kuruluşlardan(ISKI, DSI gibi) görüş alınmalıdır

- Yapay Dolgu-Alüvyon Lejantlı Alanlar (ÖA-4b)

Alüvyon ve yapay dolgu ile temsil edilirler. Bu alanlarda bulunan yapay dolgular; taşıyıcı olarak değerlendirilemediği için, yapılaşma öncesi yapılacak çalışmalarda kalınlıkları ve yayılımları tespit edilmelidir. Yapılaşma aşamasında bu dolgular sıyrılmalı veya yapılar dolgu altındaki daha yüksek taşıma kapasitesine sahip tabakalara taşıtılmalıdır. Morfolojik olarak dere yataklarının hâkim olduğu alanlar olup, yeraltı suyu yüzeye yakındır. Zemin büyütmesi riski gösterirler. Temel mühendisliği yönünden zayıf zeminlerdir. İçerdiği malzemenin özelliklerine bağlı olarak oturma sorunları görülebilir. Uygulama öncesinde yapılacak etütlerde ayrıntılı çalışmalar yapıp, yukarıda belirtilen problemlerin varlığı ve oluşturacakları risklerin dereceleri saptanmalı ve bu problemlere karşı alınacak önlemler ayrıntılı olarak belirlenmelidir. Hazırlanacak jeoteknik rapor sonucuna göre, gerekli görülen tüm zemin iyileştirmeleri yapılmalıdır. Yeni yapılacak yapıların tasarım ve yapımı aşamasında sıkı denetim sağlanmalı ve mevcut yapıların zemin-temel, temel-yapı ve yapı statiği yönünden irdelenip gerekliliği durumunda teknik müdahaleler yapılmalıdır.

Planlama alanının batısında ve güneyinde dağınık alt bölgeler halinde önlem alınarak yapılaşacak alanlar yer almakta olup, doğusunda ve kuzeyinde Yenimahalle ve Sakızağacı Mahallelerinin bir kısmında Kartaltepe ve özellikle Osmaniye Mahallesiinde ağırlıklı olarak sınılaşma, heyelan gibi sorunların yer aldığı önemli alanlar çok risk bölgelerini oluşturarak dikkat çekmektedir.

- Taş Ocakları Ve Tasman Lejantlı Alanlar (ÖA-5b)

Kaya düşmesi tehlikesinin bulunduğu alanları, tasman alanları ve taş ocakları ile temsil edilirler. Bu alanlar bazı bölgelerinde dik kaya şevlerinin yeraltı karstik boşluklarının ve eski taş ocaklarının bulunduğu yerlerdir. Kaya ortamlarında derin kazı ve dik yamaçlarda kama tipi kaymalar görülebilir. Bu alanlarda, uygulama öncesi yapılacak çalışmalarda olması muhtemel problemler tespit edilmeli ve bunların özellikleri belirlenerek, alınması gereken önlemler belirlenmelidir.

- Çoklu Risk Bölgesi (ÖA-6b)

“ÖA-6b” lejantlı alanlar, yukarıda belirtilen sorunların birden fazlasının görüldüğü ve bu sorunlardan tamamının 2.inci dereceden (b) soruna ve önleme sahip olduğu alanlardır. Görülen sorunlarla ilgili önlemler alanlarda belirtilen hususlar bu bölgeler için de geçerli olup, bu bölgelerde uygulama öncesi yapılacak çalışmalarda ayrıntılı araştırmalar yapılmalı ve alınması gerekli önlemler tespit edilmelidir.

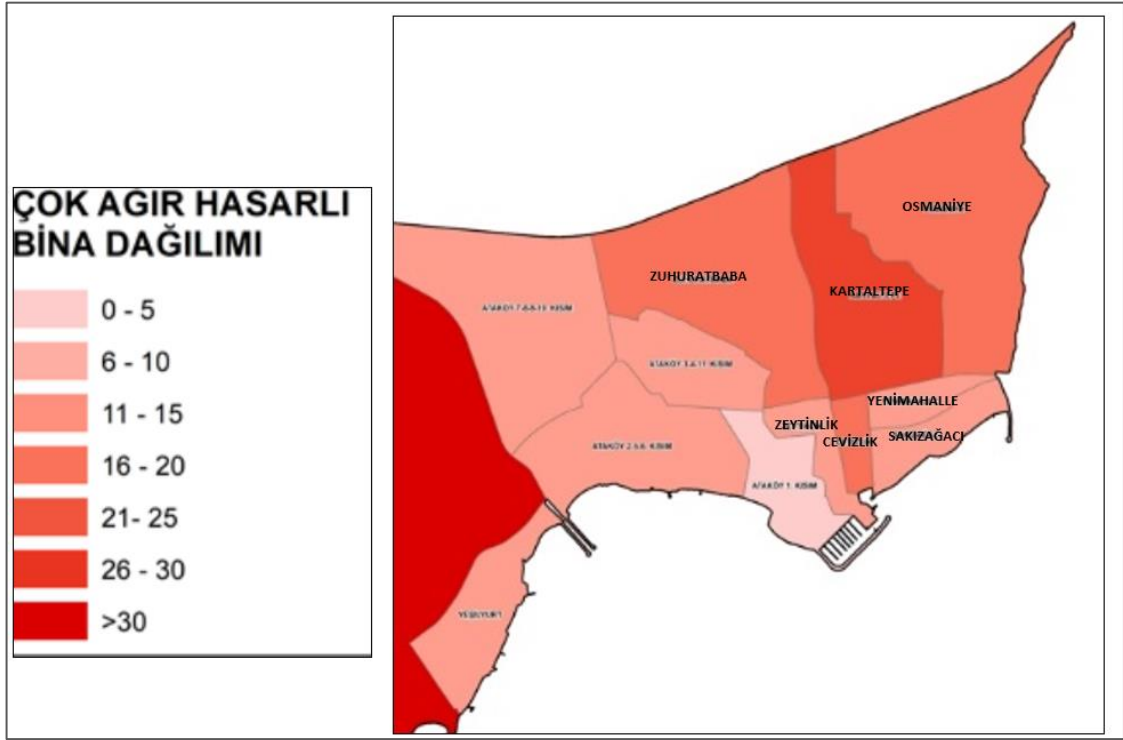
2.3 OLASI DEPREM KAYIP TAHMİNLERİ

İBB Deprem Risk Yönetimi ve Kentsel İyileştirme Daire Başkanlığı, Deprem ve Zemin İnceleme Müdürlüğü tarafından 2019 yılında, her an yıkıcı bir deprem bekleyen İstanbul’un deprem tehlikesinin ve risklerinin; bu konudaki güncel bilimsel analiz yöntemleri, mevcut üst yapı ve alt yapı envanter bilgileri gibi veri setleri kullanılarak ortaya konulması ve sonuçlarının, özellikle bütünleşik afet yönetimi sürecinde kullanılması, kent planlama çalışmalarında kullanılması, depreme karşı yapısal iyileştirme ve kentsel dönüşüm amacı ile önceliklendirmeler yapmak amacı ile kullanılması amacı ile “İstanbul İli Olası Deprem Kayıp Tahminlerinin Güncellenmesi Projesi” hazırlanmış ve ilçelere özel olarak analizler ve haritalamalar üretilmiştir.

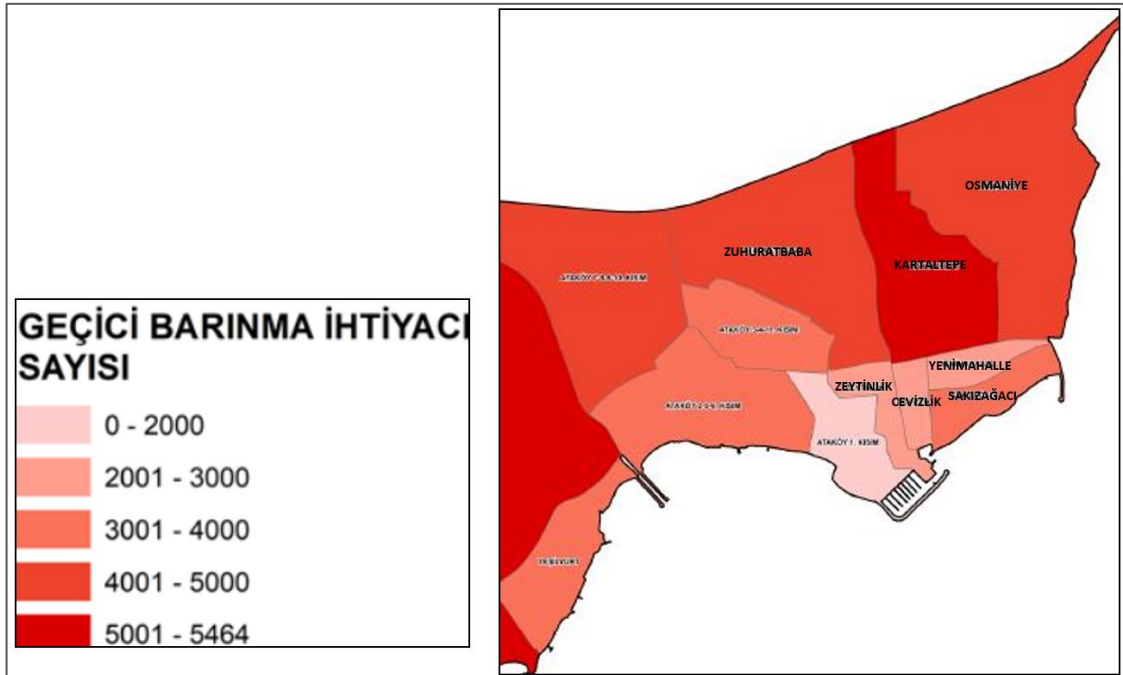
Bakırköy ilçesindeki yapıların %41’i 1980 yılı öncesinde, %43’ü 2000 yılı sonrasında yapılmıştır. Yapılan analiz çalışmalarına göre 7.5 şiddetindeki bir deprem senaryosu için tahmini Bakırköy ilçesinde çok ağır hasarlı bina sayısı 782, planlama alanı içerisinde ise 438 adet olacağı tespit edilmiştir.

Bu çalışmaya göre 7.5 şiddetindeki bir deprem senaryosu için tahmini çok ağır hasarlı bina sayısı en fazla Kartaltepe, Zuhuratbaba, Osmaniye ve Cevizlik mahallelerinde;

geçici barınma ihtiyacı sayısı ise en fazla Kartaltepe, Zuhuratbaba, Osmaniye ve Sakızağacı mahallelerinde olacaktır.



Şekil 17: Mw=7.5 şiddetindeki bir deprem senaryosu için tahmini çok ağır hasarlı bina sayısı dağılım haritası



Şekil 18: Mw=7.5 şiddetindeki bir deprem senaryo depremi için geçici barınma ihtiyacı dağılım haritası

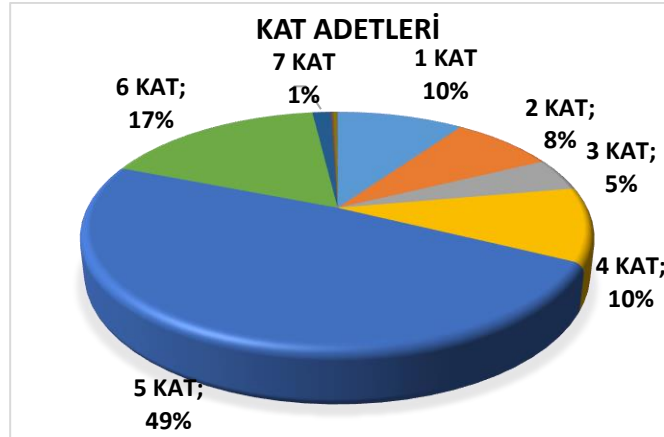
MAHALLE ADI	ÇOK AĞIR HASARLI	AĞIR HASARLI	ORTA HASARLI	HAFİF HASARLI
ATAKÖY 1. KISIM	6	10	24	32
ATAKÖY 2-5-6. KISIM	16	27	61	77
ATAKÖY 3-4-11. KISIM	18	30	75	89
ATAKÖY 7-8-9-10. KISIM	16	38	126	199
BASINKÖY	62	93	200	167
CEVİZLİK	39	63	188	271
KARTALTEPE	82	132	393	567
OSMANİYE	44	83	259	349
SAKIZAĞACI	34	50	131	176
ŞENLİKKÖY	110	234	593	488
YENİMAHALLE	34	50	132	186
YEŞİLKÖY	201	310	696	621
YEŞİLYURT	25	38	95	99
ZEYTİNLİK	30	49	152	228
ZUHURATBABA	65	99	269	390
TOPLAM	782	1.306	3.394	3.939
Plan sınırı içinde TOPLAM	438	760	2117	2625

Şekil 19: Şekil 17: Mw=7.5 şiddetindeki bir deprem senaryosu için hasar alacak bina sayısı

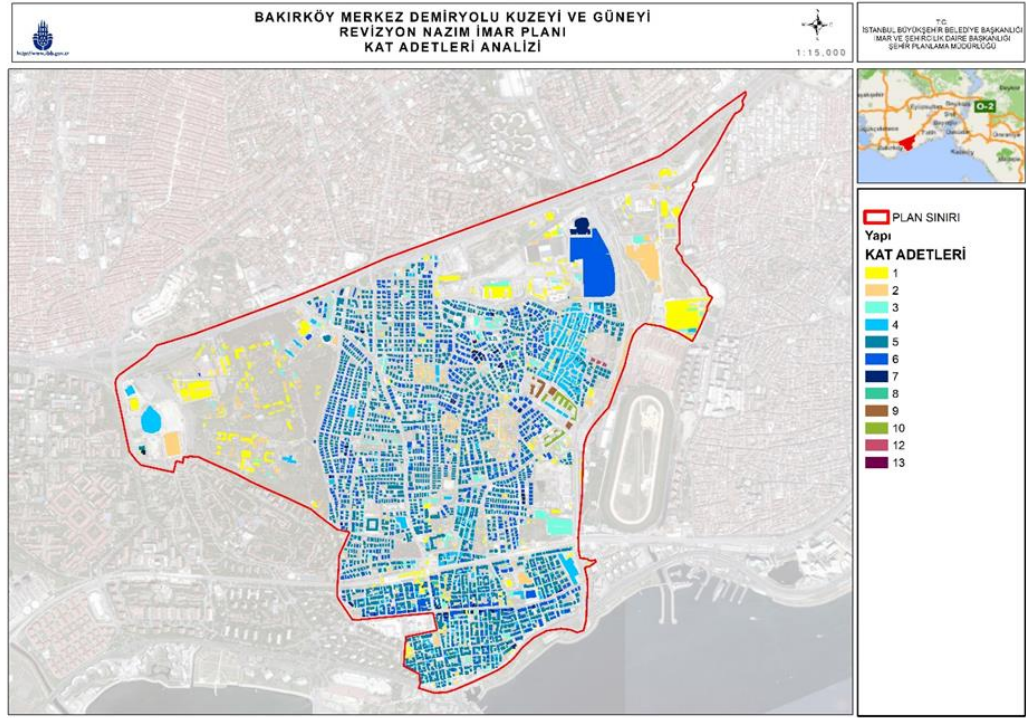
2.4 FİZİKSEL YAPI ANALİZLERİ

2.4.1 Kat Adetleri Analizi

Planlama alanında bulunan yapılara yönelik yapılan incelemede kat adedi dağılımı incelendiğinde, 1 katlı yapıların %10, 2 katlı yapıların %8, 3 katlı yapıların %5, 4 katlı yapıların %10, 5 katlı yapıların %49 ve 6 katlı yapıların ise %17 oranında olduğu tespit edilmiştir. Ek olarak planlama alanında az oranda 7-13 kat arasında yapılarında olduğu tespit edilmiştir.



Grafik 2: Kat adetleri analizi



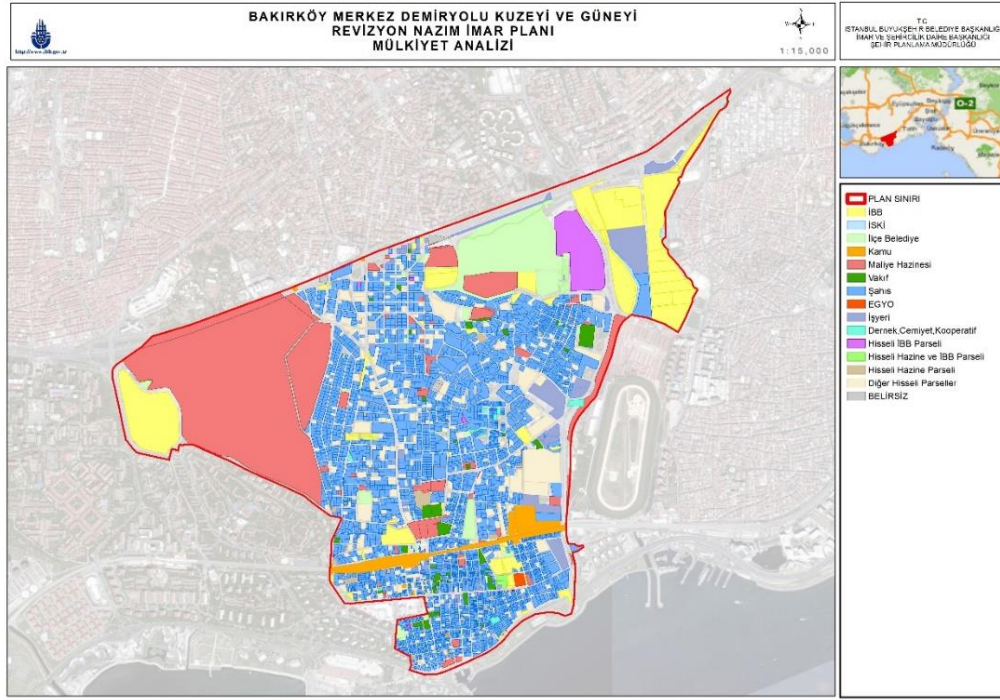
Şekil 20: Planlama alanı kat adetleri analizi

Tablo 3: Kat adetleri analizi

KAT SAYISI	ADET	KAT SAYISI	ADET
1 kat	563	7 kat	83
2 kat	466	8 kat	6
3 kat	259	9 kat	6
4 kat	587	10 kat	13
5 kat	2826	12 kat	3
6 kat	989	13 kat	1

2.4.2 Mülkiyet Analizi

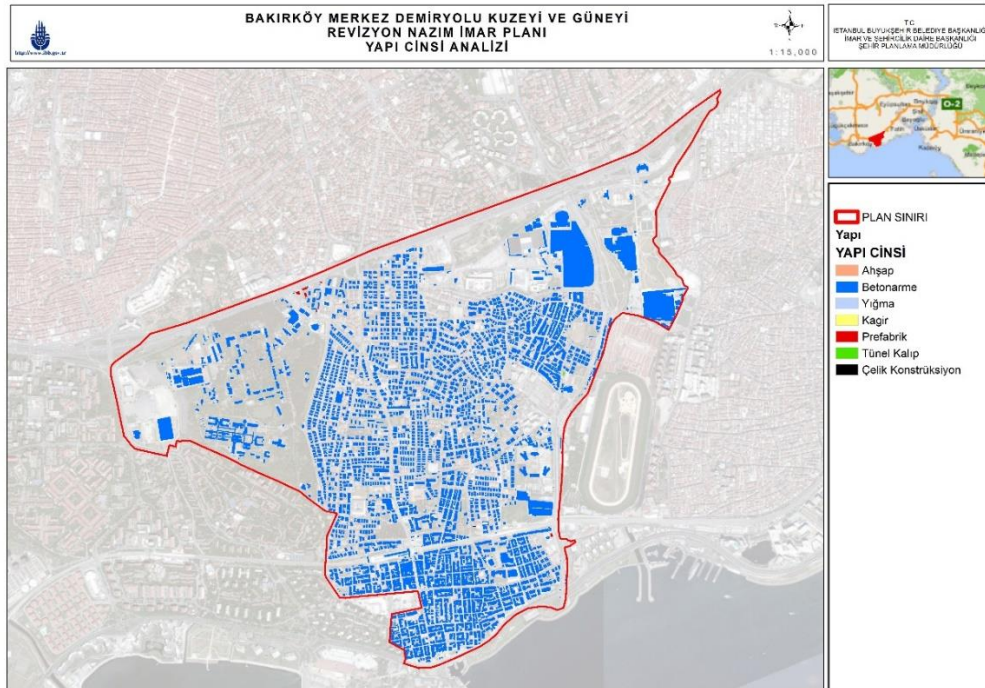
Planlama alanında parsel mülkiyeti incelendiğinde, yerleşim alanlarının neredeyse tamamının şahıs mülkiyetinde olduğu görülmektedir. Maliye, İBB ve Bakırköy Belediyesi mülkiyetinde olan çoğu parselin ise sosyal ve teknik altyapı alanı olarak planlandığı ve kullanıldığı görülmektedir.



Şekil 21: Planlama alanı mülkiyet analizi

2.4.3 Bina Cinsi Analizi

Planlama alanında bulunan yapılara yönelik yapılan çalışmada bina cinsi dağılımı incelendiğinde, yapıların büyük bir kısmının betonarme yapıda olduğu görülmekte olup planlama alanında az sayıda kagir, ahşap, prefabrik, çelik konstrüksiyon yapılar da olduğu tespit edilmiştir.



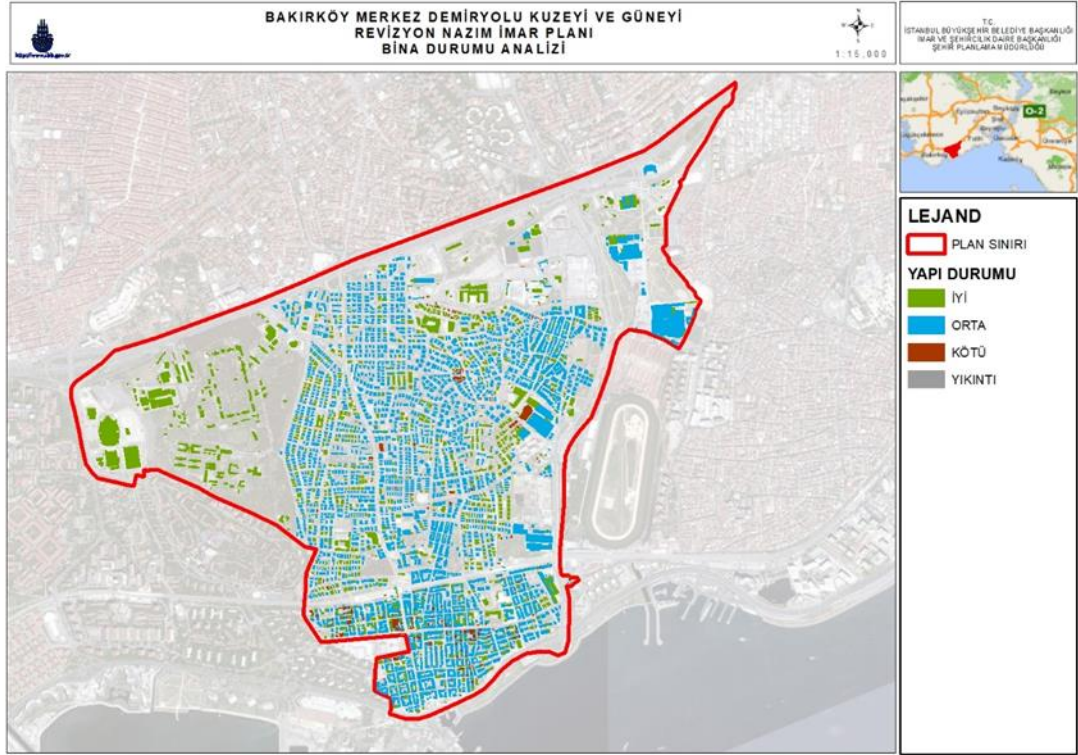
Şekil 22: Planlama alanı yapı cinsi analizi

2.4.4 Bina Durumu Analizi

Planlama alanında bulunan yapılara yönelik yapılan çalışmada 6082 adet bina durumu incelendiğinde, 70% oranında binanın orta, 25% oranında binanın iyi ve %5 oranında binanın kötü durumda olduğu tespit edilmiştir.

Tablo 4: Planlama alanı bina durumu analizi

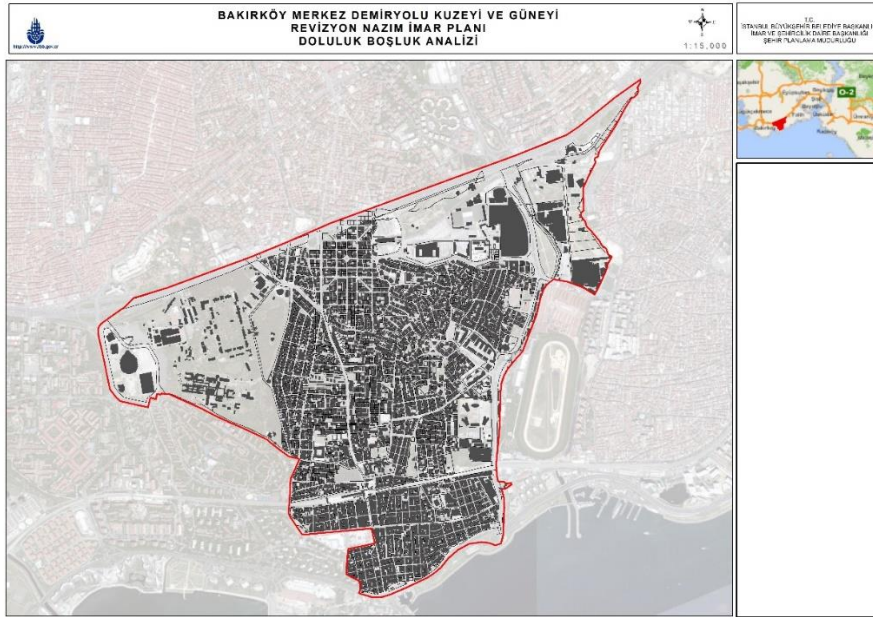
BİNA DURUMU	ADET	YÜZDELİK
Orta	4269	%70
İyi	1496	%25
Kötü	302	%4.9
Yıkıntı	15	%0.1



Şekil 23: Planlama alanı bina durumu analizi

2.4.5 Doluluk-Boşluk Analizi

Planlama alan sınırı içerisindeki yapı alanları ve açık alanlar dengesine bakıldığında, planlama alanının genel olarak yoğun yapı alanlarından oluştuğu ve planlama alanı içerisinde bölgesel ölçekte yer alan sosyal donatı alanlarının büyük boşluklar oluşturduğu tespit edilmiştir.



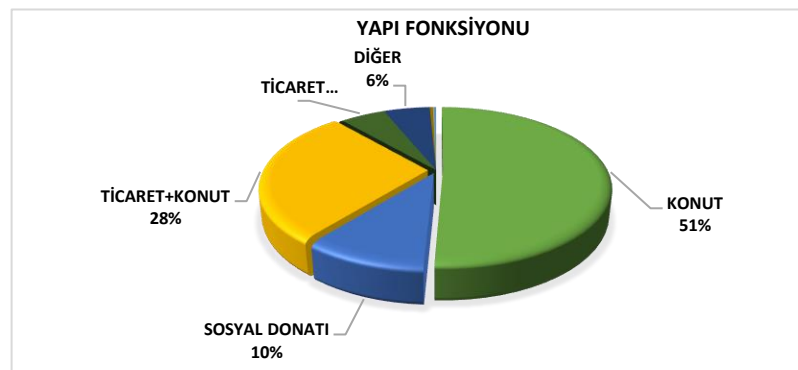
Şekil 24: Planlama alanı yapı doluluk-boşluk analizi

2.4.6 Yapı Fonksiyon Analizi

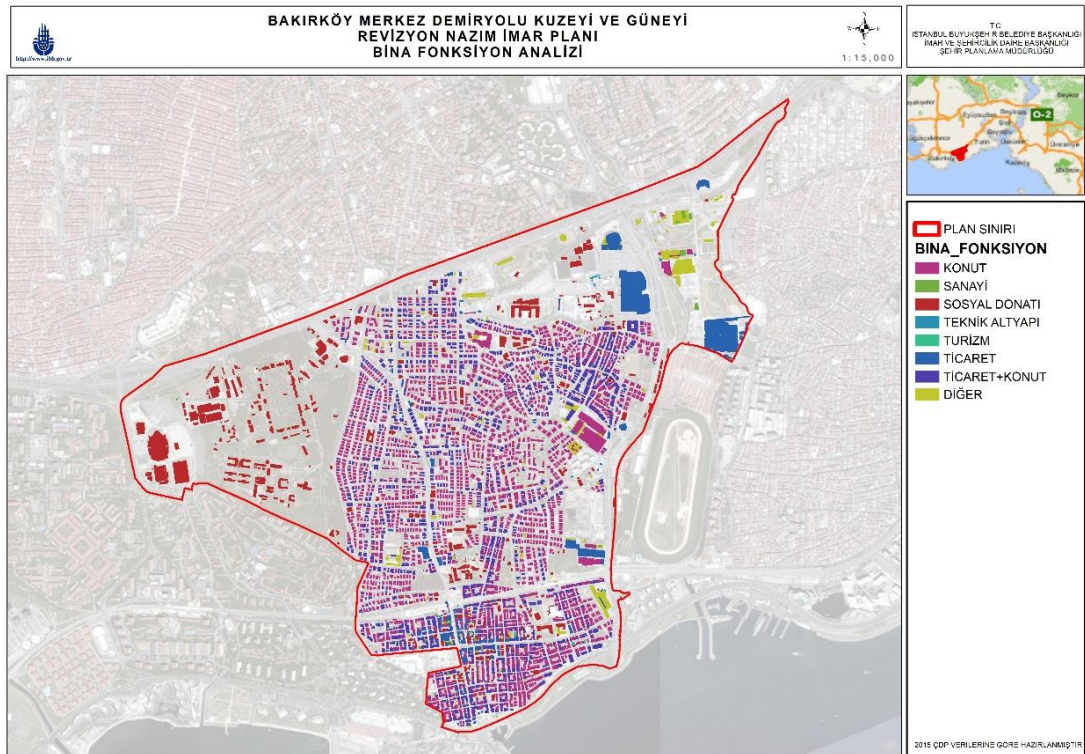
Planlama alanında bulunan yapılara yönelik yapılan çalışmada bina fonksiyonu dağılımı incelendiğinde, konut 51%, ticaret+ konut alanı 28%, sosyal donatı 10%, ticaret alanı %5 oranına sahip olduğu tespit edilmiştir. Diğer fonksiyonlar ise %6'lık orana sahiptir.

Tablo 5: Planlama alanı yapı fonksiyon analizi

YAPI FONKSİYONU	ADET
Konut	3088
Sosyal donatı	611
Ticaret+konut	1688
Ticaret	320
Diğer	329
Teknik altyapı	23
Turizm	6
Sanayi	17



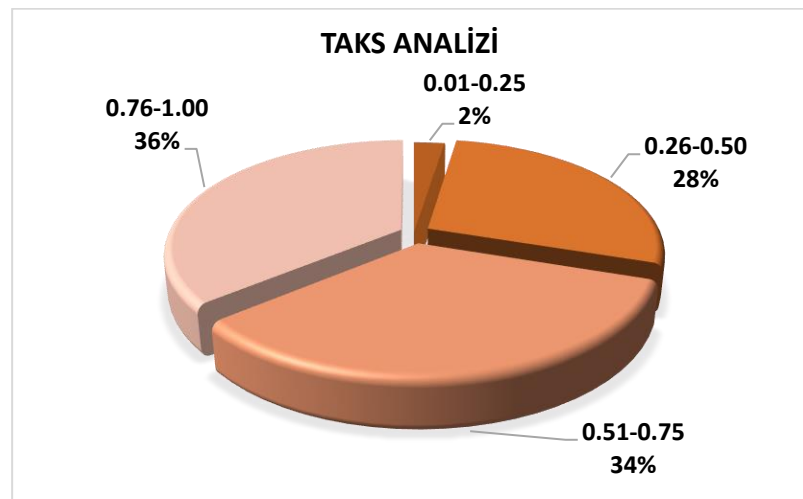
Grafik 3: Planlama alanı yapı cinsi analizi



Şekil 25: Planlama alanı bina fonksiyonu analizi

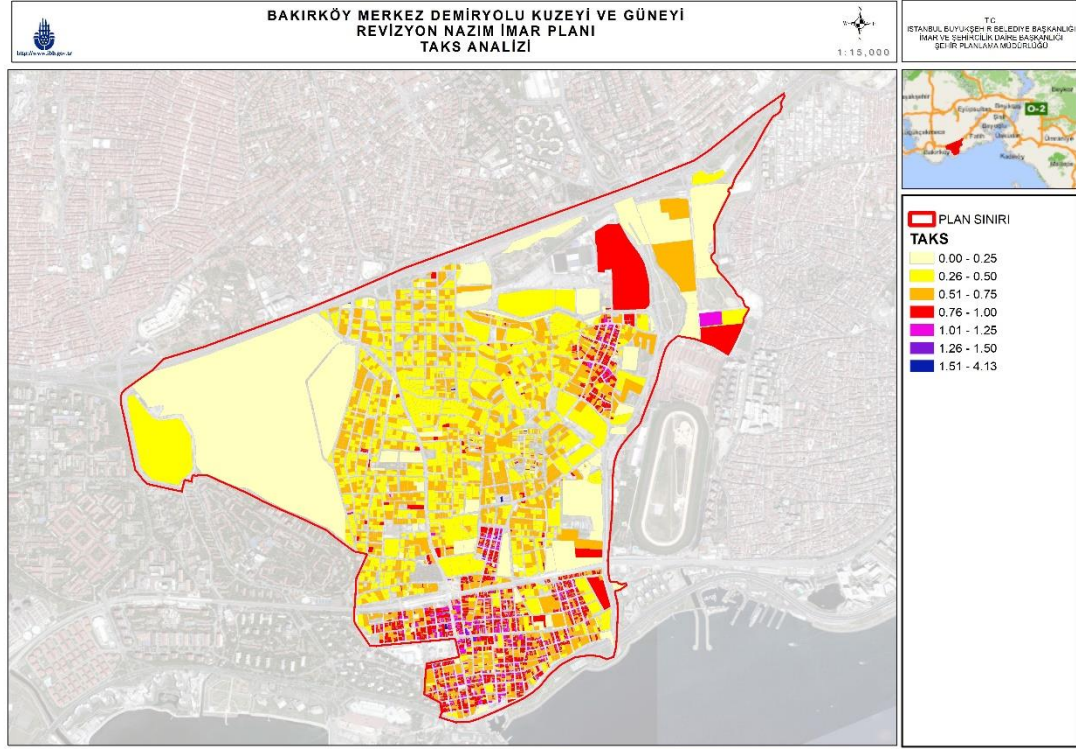
2.4.7 TAKS Analizi

Planlama alanı için yapılan TAKS (Taban Alanı Kat Sayısı) analizinde mevcut yapılaşma için 4 adet aralık belirlenmiştir. Bu aralıklar; 0.01 – 0.25 aralığı, 0.26 – 0.50 aralığı, 0.51– 0.75 aralığı ve son olarak 0.76 – 1.00 aralığı kabul edilmiştir.



Grafik 4: Planlama alanı yapıları TAKS oranları

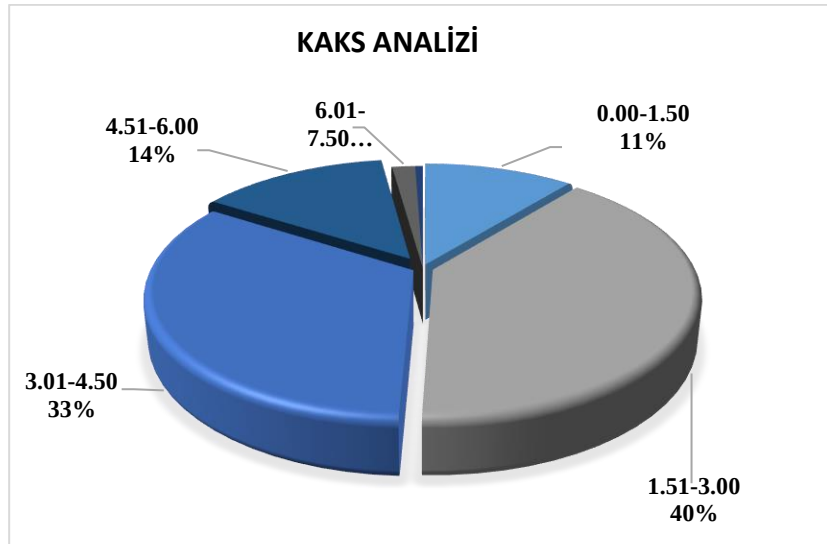
Planlama alanı genelinde TAKS değerleri kuzeyden güneye doğru artan bir yapı göstermektedir. Planlama alanında TAKS değerleri 0.01’den 1.00 ‘a kadar değişiklik göstermektedir. Planlama alanının güneyinde yer alan yoğun ticaret alanının olduğu bölgede ise 0.76 -1.00 aralığında TAKS değerleri olduğu görülmektedir.



Şekil 26: Planlama alanı TAKS analizi

2.4.8 KAKS Analizi

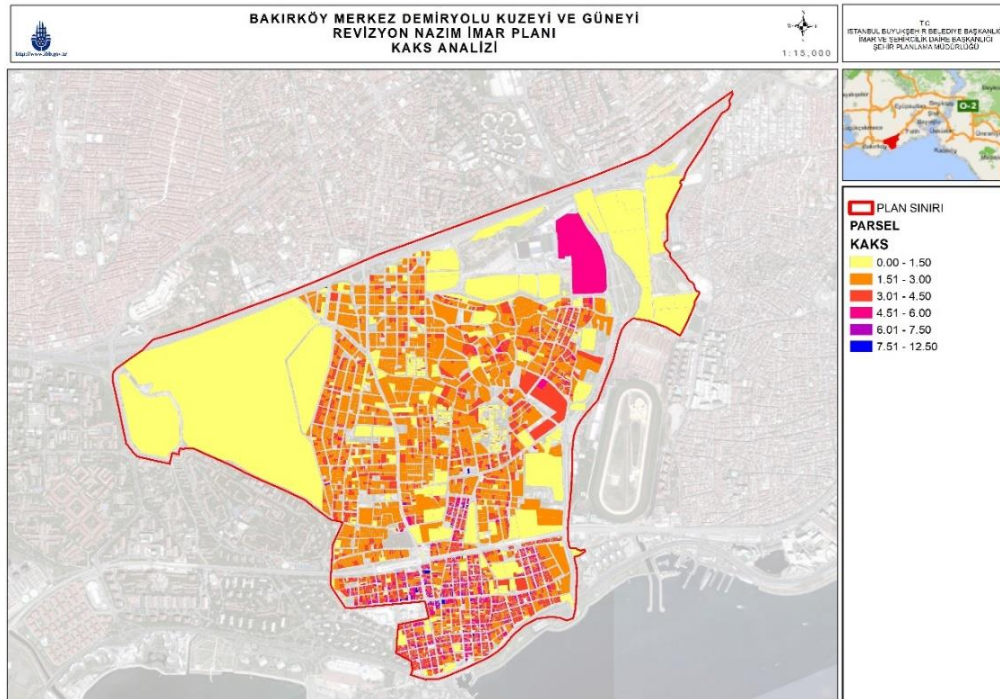
Planlama alanı içinde KAKS (Kat Alanları Kat Sayısı) analizinde; mevcut yapılaşma için 6 adet aralık belirlenmiştir. Bu aralıklar; 0.00-1.50 aralığı, 1.51 – 3.00 aralığı, 3.01– 4.50 aralığı, 4.51-6.00 aralığı, 6.01-7.50 aralığı ve son olarak 7.51 – 12.50 aralığı kabul edilmiştir.



Grafik 5: Planlama alanı yapıları KAKS oranları

Buna göre alan genelinde KAKS değerleri 0.00-12.50 aralığında değişiklik göstermekte olup, alanın kuzeyinde genel olarak 1.51-3.00 KAKS değerleri görülürken, alanın

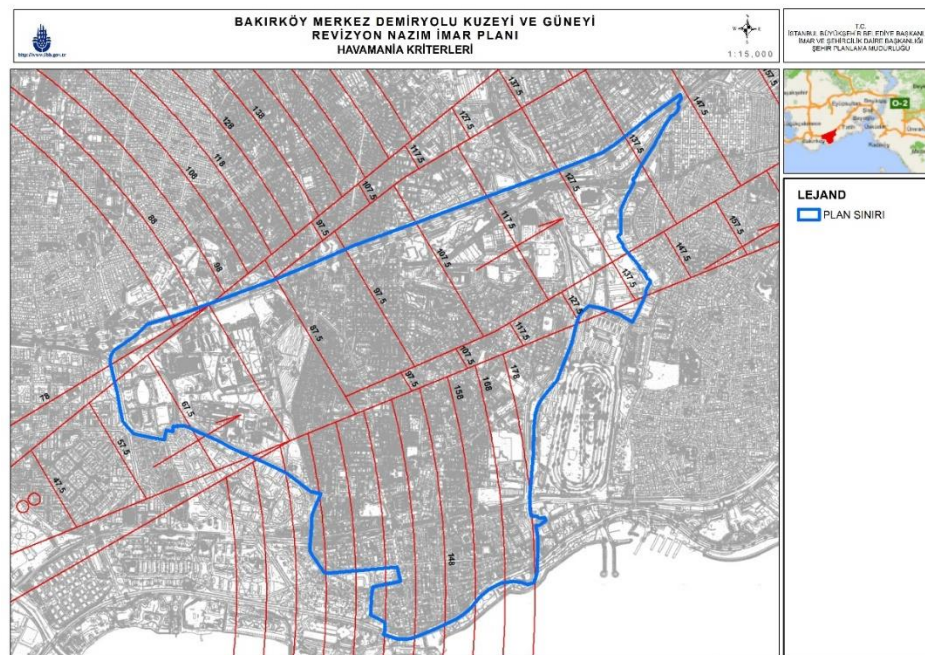
güneyinde yer alan yoğun ticaret alanlarında ise 4.51– 6.00 aralığında KAKS değerleri olduğu görülmektedir.



Şekil 27: Planlama alanı yapıları TAKS analizi

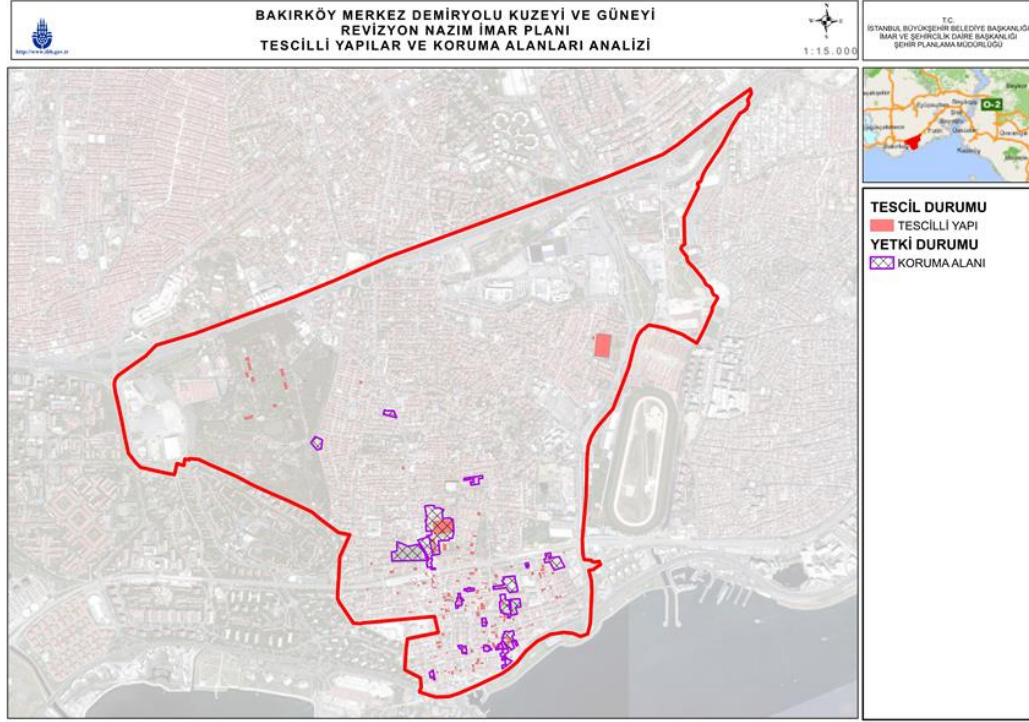
2.4.9 Havamania Kriterleri

Planlama alanı, Atatürk Havaalanı Mania Planı etkilenme alanında kalmaktadır.



Şekil 28: Havamania kriterleri ve etki alanı

2.5 TESCİLLİ YAPILAR VE KORUMA ALANLARI

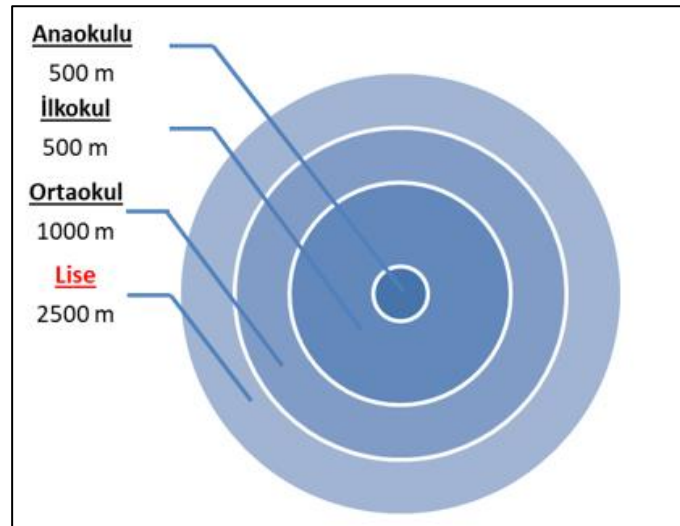


Şekil 29: Planlama alanındaki tescilli kültür varlığı analizi

Planlama alanında, demiryolu güneyinde yoğun olmakla birlikte her mahallede tescilli kültür varlıkları bulunmaktadır.

2.6 DONATI ANALİZLERİ

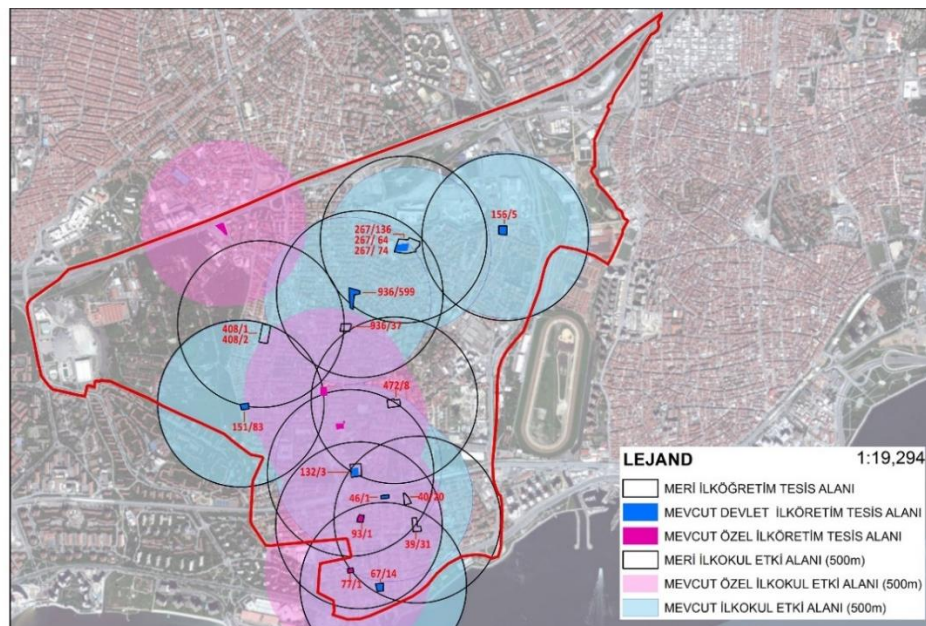
Planlama alanındaki sosyal donatıların erişim analizleri, 14.06.2014 tarihli ve 29030 sayılı Resmi Gazetede yayımlanan Mekânsal Planlar Yapım Yönetmeliği'nin "Yürüme mesafeleri" başlığının 12. Maddesinde "(2) İmar planlarında; çocuk bahçesi, oyun alanı, açık semt spor alanı, aile sağlık merkezi, kreş, anaokulu ve İlköğretim fonksiyonları takriben 500 metre, Ortaöğretimler takriben 1.000 metre, liseler ise takriben 2.500 metre mesafe dikkate alınarak yaya olarak ulaşılması gereken hizmet etki alanında planlanabilir. (3) Ayrıca imar planlarında; dini tesislerden küçük cami takriben 250 metre, orta (semt) cami takriben 400 metre mesafe dikkate alınarak yaya olarak ulaşılması gereken hizmet etki alanında planlanabilir. Mescitler ise yerleşik veya hareketli nüfusa göre takriben 150 metre hizmet etki alanında yapılabilir." şeklinde tanımlanan erişim mesafeleri üzerinden gösterim yapılarak donatı erişiminin olmadığı alanlar tespit edilmiştir.



Şekil 30: MPYY eğitim tesisleri erişim mesafeleri

2.6.1 İlköğretim Tesis Alanları

Planlama alanında mevcut devlet ve özel ilköğretim tesis alanlarının erişim mesafeleri analiz edildiğinde, Kartaltepe, Yenimahalle ve Sakızağacı mahallelerinin bir kısmının ilköğretim tesisi etki alanının dışında ve hizmet boşluğunda kaldığı görülmektedir.



Şekil 31: Planlama alanındaki ilköğretim alanları ve erişim mesafeleri analizi

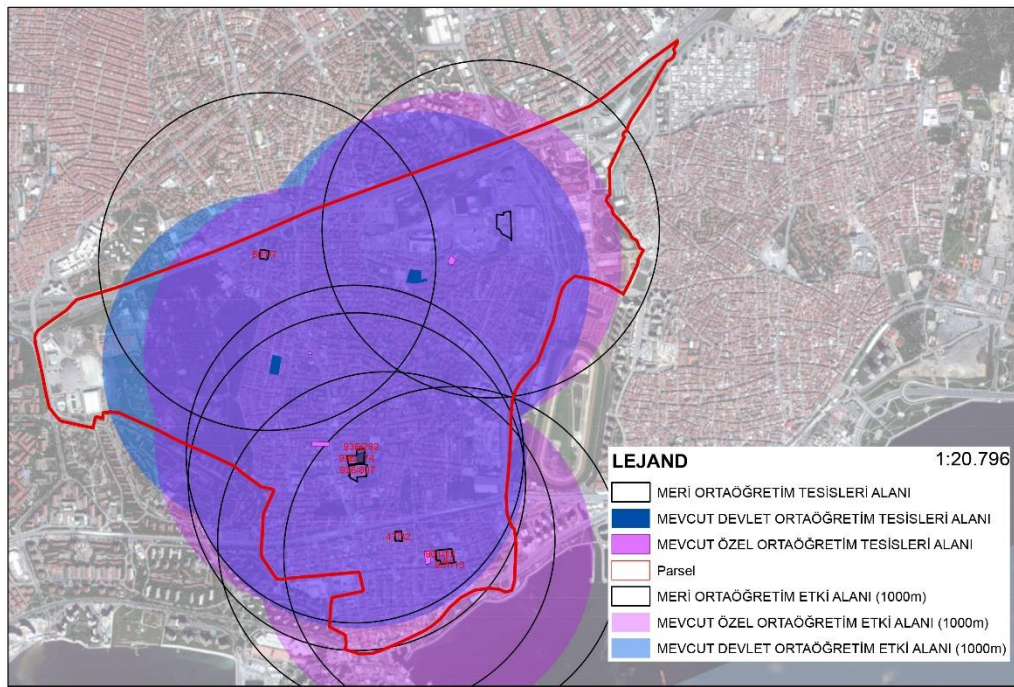
Tablo 6: Planlama alanındaki İlköğretim alanı

DONATI ALANLARI	MEVCUT DURUM			MPYY'e göre olması gereken m ² (25 m2/ki)
	Adet	Alan (m ²)	Mevcut Kişi Başı Alan (m ²)	
İlköğretim (Devlet)	9	18,629	0.17	2
İlköğretim (Özel)	4	9,271		
TOPLAM	13	27,900		

Ayrıca Mekânsal Planlar Yapım Yönetmeliği'nde yer alan nüfus büyüklüğüne göre olması gereken sosyal ve teknik altyapı alan büyüklüğüne ilişkin yapılan analizde, planlama alanındaki mevcut devlet ilköğretim tesisi alanlarının yetersiz olduğu tespit edilmiştir.

2.6.2 Ortaöğretim Tesis Alanları

Planlama alanında mevcut devlet ve özel ortaöğretim tesis alanlarının erişim mesafeleri analiz edildiğinde, ortaöğretim tesislerinin tüm mahallelerden erişilebilir olduğu ancak Sakızağacı mahallesinin güneyinde küçük bir kısmın etki alanının dışında ve hizmet boşluğunda kaldığı görülmektedir.



Şekil 32: Planlama alanındaki ortaöğretim ve erişim mesafeleri analizi

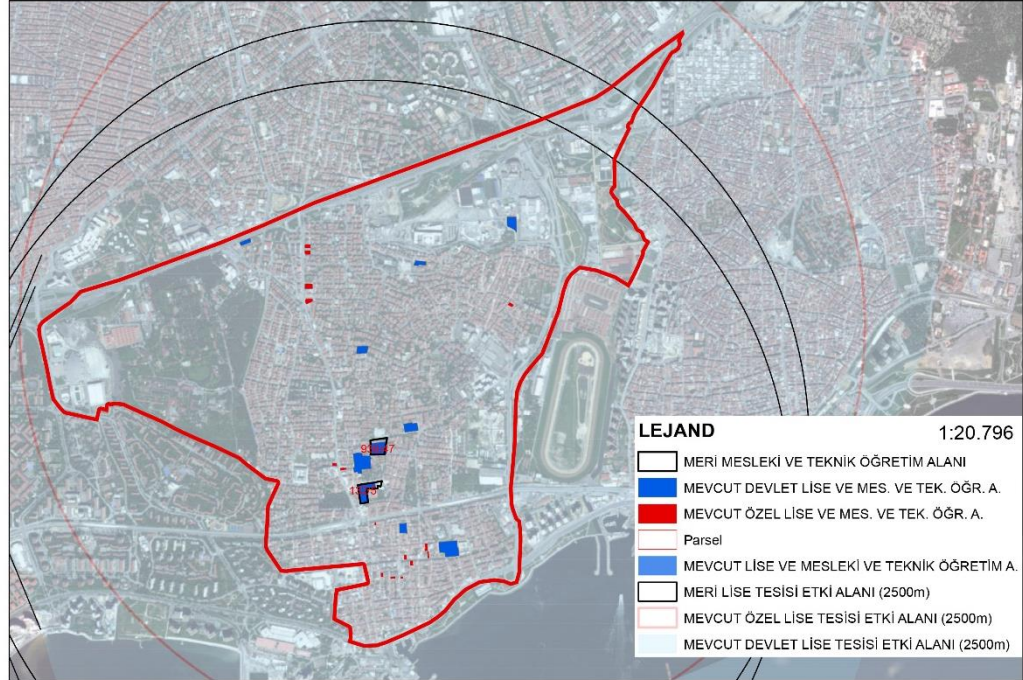
Tablo 7: Planlama alanındaki Ortaöğretim alanı

DONATI ALANLARI	MEVCUT DURUM			MPYY'e göre olması gereken m ² (25 m ² /ki)
	Adet	Alan (m ²)	Mevcut Kişi Başı Alan (m ²)	
Ortaöğretim (Devlet)	4	16,617	0.15	2
Ortaöğretim (Özel)	5	7,499		T
TOPLAM	9	24,116		

Ayrıca Mekânsal Planlar Yapım Yönetmeliği'nde yer alan nüfus büyüklüğüne göre olması gereken sosyal ve teknik altyapı alan büyüklüğüne ilişkin yapılan analizde, planlama alanındaki mevcut devlet ortaöğretim tesisi alanlarının yetersiz olduğu tespit edilmiştir.

2.6.3 Lise Alanları

Planlama alanında mevcut devlet ve özel lise tesisi alanlarının erişim mesafeleri analiz edildiğinde, lise tesislerinin tüm mahallelerden erişilebilir olduğu görülmektedir.



Şekil 33: Planlama alanındaki lise erişim mesafeleri analizi

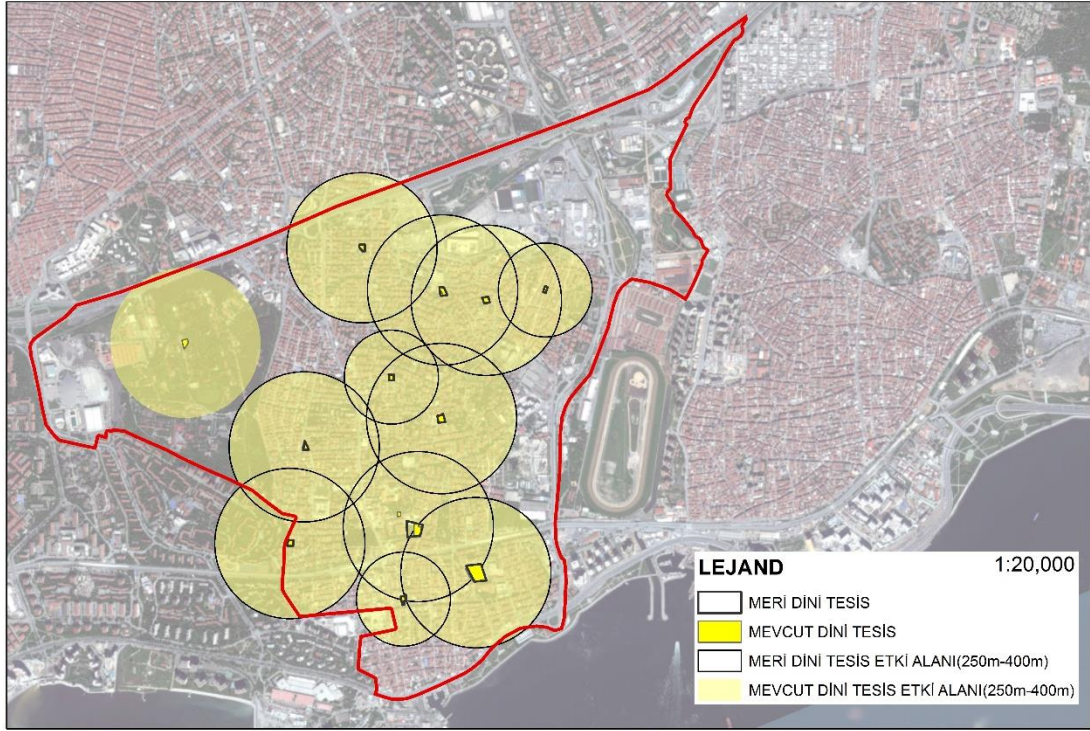
Tablo 8: Planlama alanındaki lise alanı

	MEVCUT DURUM			MPYY'e göre olması gereken (25 m ² /ki) m ²
	Adet	Alan (m ²)	Mevcut Kişi Başı Alan (m ²)	
Lise (Devlet)	9	46,491	0.42	2
Lise (Özel)	17	9,690		
TOPLAM	26	56,181		

Ayrıca Mekânsal Planlar Yapım Yönetmeliği'nde yer alan nüfus büyüklüğüne göre olması gereken sosyal ve teknik altyapı alan büyüklüğüne ilişkin yapılan analizde, planlama alanındaki mevcut devlet lise tesisi alanlarının yetersiz olduğu tespit edilmiştir.

2.6.4 Dini Tesis Alanları

Planlama alanında mevcut dini tesis alanlarının erişim mesafeleri analiz edildiğinde, dini tesislerinin tüm mahallelerden erişilebilir olduğu ancak Zuhuratbaba, Kartaltepe, Yenimahalle ve Sakızağacı mahallelerinin bir kısmının dini tesis etki alanının dışında kaldığı görülmektedir.



Şekil 34: Planlama alanındaki dini tesis erişim mesafeleri analizi

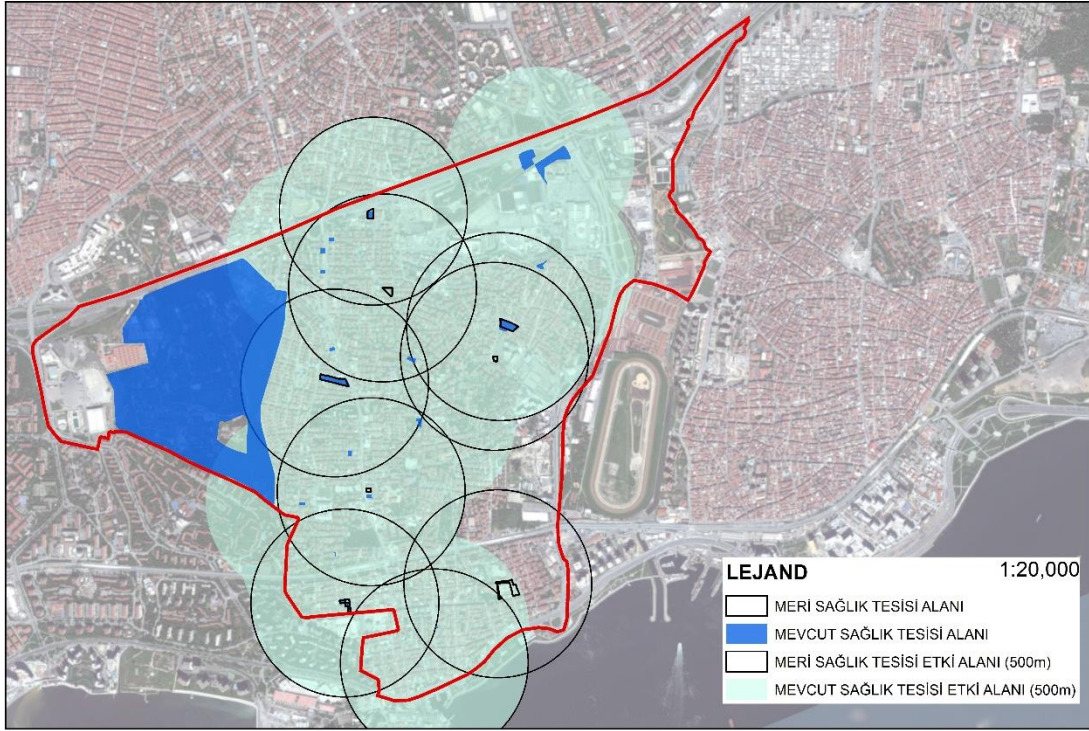
Tablo 9: Planlama alanındaki dini tesis alanı

	MEVCUT DURUM			MPYY'e göre olması gereken m ² (25 m ² /ki)
	Adet	Alan (m ²)	Mevcut Kişi Başı Alan (m ²)	
İbadet Alanı	16	36,087	0.33	0.5

Ayrıca Mekânsal Planlar Yapım Yönetmeliği'nde yer alan nüfus büyüklüğüne göre olması gereken sosyal ve teknik altyapı alan büyüklüğüne ilişkin yapılan analizde, planlama alanındaki mevcut ibadet alanlarının yetersiz olduğu tespit edilmiştir.

2.6.5 Sağlık Tesisi Alanları

Planlama alanında mevcut sağlık tesisi alanlarının erişim mesafeleri analiz edildiğinde, sağlık tesislerinin tüm mahallelerden erişilebilir olduğu ancak Kartaltepe, Yenimahalle ve Sakızağacı mahallelerinin bir kısmının Aile Sağlık Merkezi ya da Basamak Sağlık Merkezi etki alanının dışında kaldığı görülmektedir. Ayrıca planlama alanında kent ölçeğinde hizmet veren Bakırköy Prof. Dr. Mazhar Osman Ruh Sağlıkları ve Sinir Hastalıkları Eğitim ve Araştırma Hastanesi ile Bakırköy Dr. Sadi Konuk Eğitim ve Araştırma Hastanesi bulunmaktadır.



Şekil 35: Planlama alanındaki sağlık tesisi erişim mesafeleri analizi

Tablo 10: Planlama alanındaki sağlık tesisi alanı

DONATI ALANLARI	MEVCUT DURUM			MPYY'e göre olması gereken m ² (25 m ² /ki)
	Adet	Alan (m ²)	Mevcut Kişi Başı Alan (m ²)	
Sağlık Tesisi	24	817,880	7.38	1.5

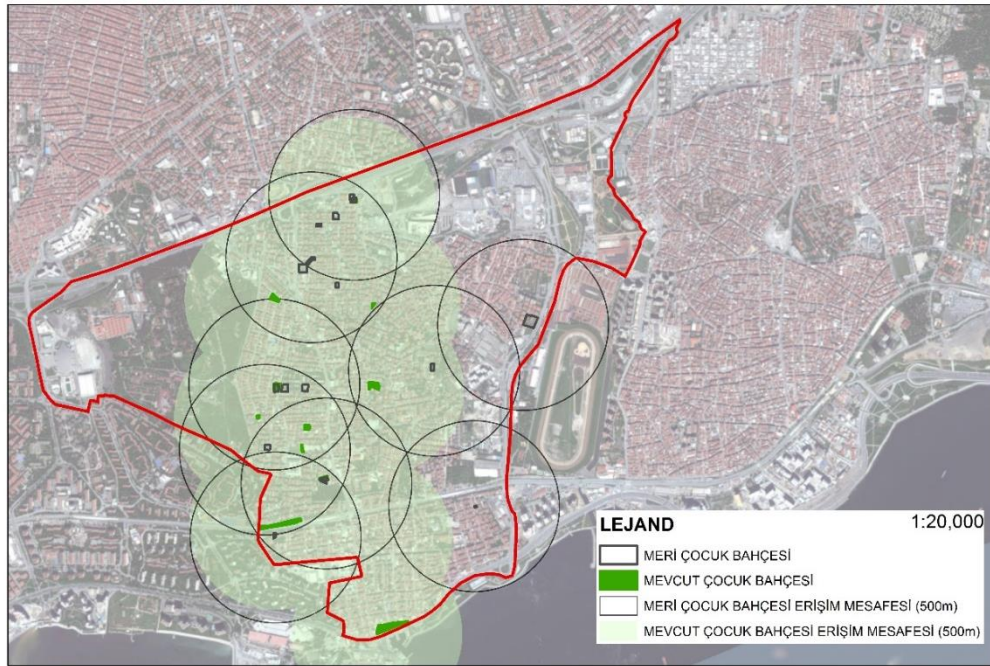
Ayrıca Mekânsal Planlar Yapım Yönetmeliği'nde yer alan nüfus büyüklüğüne göre olması gereken sosyal ve teknik altyapı alan büyüklüğüne ilişkin yapılan analizde, planlama alanındaki aile sağlık merkezi ve basamak sağlık merkezi ile kentsel ölçekte hizmet eden hastanelerin yeterli olduğu tespit edilmiştir.

2.6.6 Park Alanları ve Çocuk Bahçeleri

Planlama alanında mevcut olan parklar, çocuk bahçeleri ve açık yeşil alanlar yaklaşık 79 hektar olup, demiryolu güneyinde Sakızağacı, Yenimahalle, Cevizlik ve Zeytinlik mahallerindeki yoğun konut alanlarında park ve çocuk bahçesinin yetersiz olduğu görülmektedir.



Şekil 36: Planlama alanındaki park ve açık dinlenme alanları analizi

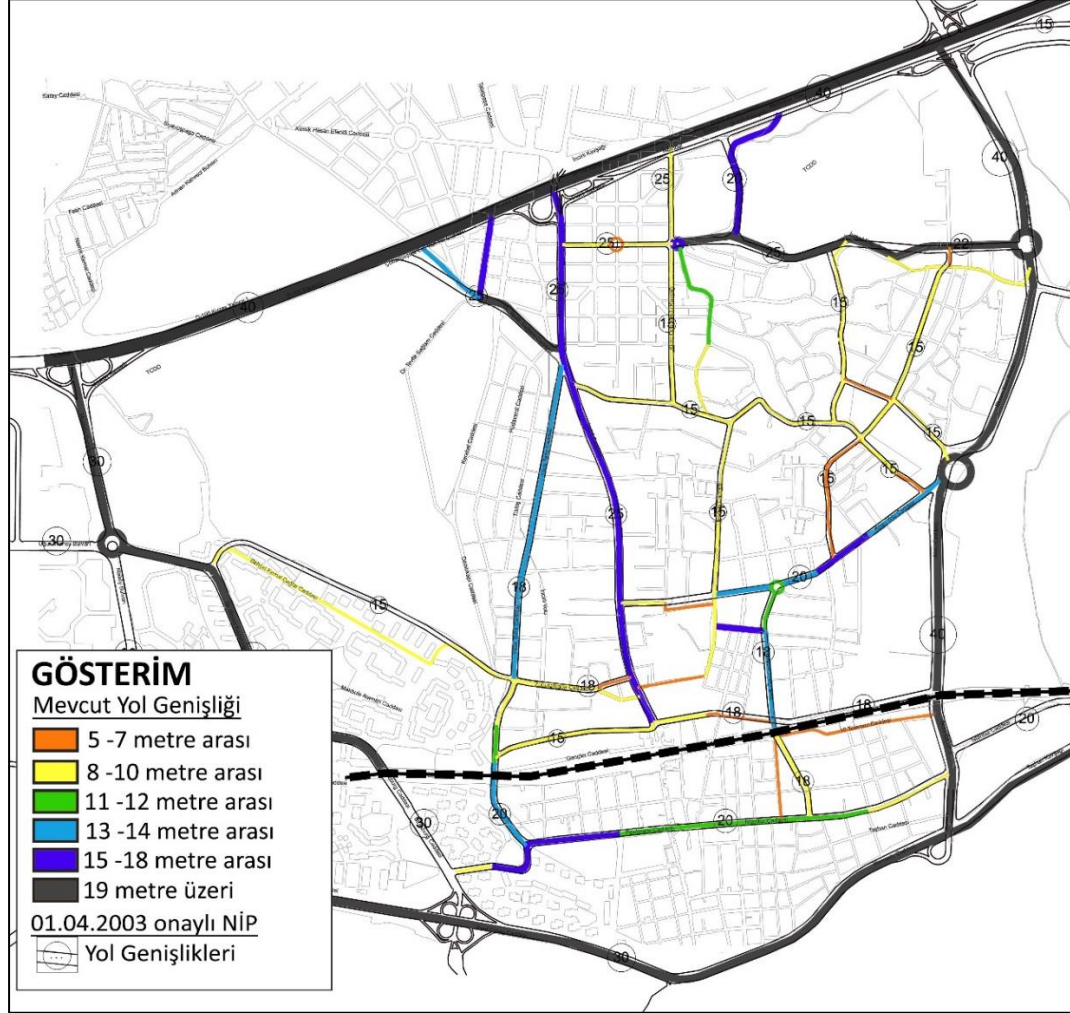


Şekil 37: Planlama alanındaki çocuk bahçeleri erişim mesafeleri analizi

2.7 ULAŞIM

Planlama alanında mevcut ana yolların genişlik analizi yapılmış olup 01.04.2003 onay tarihli nazım imar planında belirlenen yol genişlikleri ile karşılaştırılmıştır. Bunun sonucunda yol genişliklerinin birçok yerde aynı aks üzerinde aynı genişlikte devam etmediği, mevcut ulaşım akslarında kademelenme olmadığı ve kısmen meri planda belirlenen genişlik ve aksın uygulamaya geçemediği tespit edilmiştir. Karabal Caddesi,

Cami Sokak, Hazırlık Sokak ve Rıfkı Işık Sokak’da parsel derinlikleri kısa olduğundan dolayı yolların meri plan kararlarına göre genişletilemediği; Yeni Cadde, Alpulu Sokak ve Yeşil Adalı Sokak aksında kalan alanda parsellerde ise yapı bulunmasından dolayı meri plandaki yol aksının uygulamadığı; demiryolunun güneyinde ana ulaşım akslarının ve sahil yolundan bağlantının zayıf olduğu tespit edilmiştir.



Şekil 38: Planlama alanındaki mevcut ana karayolları analizi

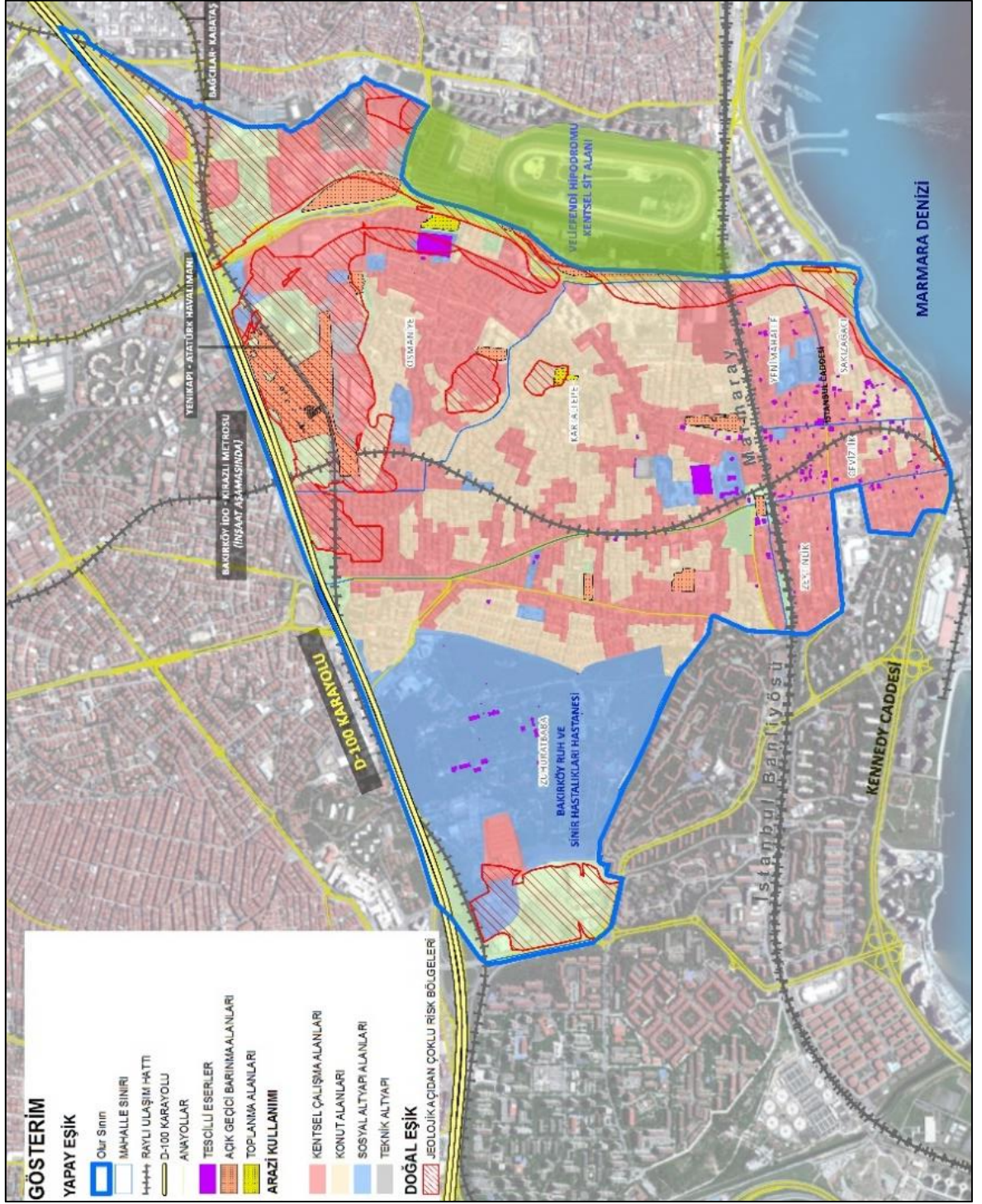
2.8 EŞİK ANALİZİ

Planlama alanında, jeolojik durum doğal eşik olarak; arazi kullanımı, tescilli eserler, açık geçici barınma alanları, toplanma alanları, tescilli eserler ve ulaşım aksları yapay eşikler olarak değerlendirilmiştir. Planlama alanının batısında bulunan Veliefendi Hipodromu kentsel sit alanı ile Çırpıcı Parkı, doğusunda bulunan Prof. Dr. Mazhar Osman Ruh Sağlıkları ve Sinir Hastalıkları Eğitim ve Araştırma Hastanesi ile Bakırköy Dr. Sadi Konuk Eğitim ve Araştırma Hastanesi ve açık yeşil alan, kuzeyinde ise D-100

karayolu yapay eşik olarak, güneyindeki Marmara Denizi ise doğal eşik olarak planlama alanını sınırlandırmaktadır. Demiryolu kuzeyinde konut alanları yoğun olup, İncirli Caddesi, Yüce Tarla Caddesi, Koşuyolu Caddesi boyunca ticaret ve ticaret+ konut alanları, demiryolu güneyinde ise ticaret alanları ayrıca tescilli kültür varlıkları yoğunudur.

Bunun yanı sıra Osmaniye Mahallesi'nin büyük bir kısmı, Zuhuratbaba, Kartaltepe, Yenimahalle ve Sakızağacı Mahallesi'nin ise bir kısmı jeolojik açıdan çoklu risk bölgesi olup önem alınarak yerleşilmesi gereken alanlardır.

Planlama alanının kuzeyinden doğu- batı aksı boyunca ana kara ulaşım aksı olan D-100 karayolu ile Söğütlüçeşme- Beylikdüzü Metrobüs Hattı; Hacıosman- Atatürk Havalimanı Hafif Metro Hattı, kuzey doğusundan Bağcılar- Kabataş Tramvay hattı, güneyinden ise Marmaray banliyö hattı geçmektedir. Kuzey güney aksından ise Bakırköy İDO Kirazlı Metro hattı geçmektedir. Ayrıca planlama alanının güney sınırında Bakırköy İDO İskelesi bulunmakta olup hem kara ulaşımı hem deniz ulaşımı yönünden erişilebilirliği yüksek bir konumdadır.



Şekil 39: Planlama alanı eşik analizi

3 SENTEZ

Yukarıda yer alan analizler sonucu planlama alanındaki sorun ve potansiyeller tespit edilmiştir.

3.1 SORUNLAR VE POTANSİYELLER

GÜÇLÜ YÖNLER:

- Konumu ve ulaşım olanakları sayesinde erişilebilirliğinin yüksek olması (Marmaray, metro, deniz yolu ulaşımı, metrobüs, otobüs),
- Kent merkezinde yer alması,
- Planlama alanı içinde ve çevresinde kentsel donatı öbeklerinin yer alması ve kentsel açık alanlarının olması (Hipodrom, Çırpıcı Bölge Parkı, İdari Merkez, Hastane, Kıyı bandı),
- Planlama alanı içindeki yapıların çoğunluğunun ruhsatlı yapılaşmış olması,
- Planlama alanının İstanbul Çevre Düzeni Planında Birinci Merkez olarak tanımlanması,
- Tescilli kültür varlıklarının varlığı.

ZAYIF YÖNLER:

- Planlama alanının büyük bir kısmının ıslah imar planı ile gelişmesinden dolayı yol geometrilerinin organik olması,
- Mevcut otopark alanlarının yetersiz olması,
- Bazı bölgelerde parsel büyüklüklerinin 200 m²' nin altında olması ve parselasyon deseninin düzensiz olması,
- Ana ulaşım aksları ile bağlantıyı sağlayan kent içi ulaşım akslarının zayıf olması ve sürekliliğinin bulunmaması,
- Merkeze, sahil bölgesine ve donatı alanlarına erişilebilirliğin zayıf olması,
- 1.Kademe Merkez kimliğinin zayıflaması,
- Yapı ve nüfus yoğunluğunun yüksek olması.

FIRSATLAR:

- Planlama alanının İstanbul Metropolü bütünündeki çalışma, donatı alanları ve konut alanları ile kurabileceği ilişki,

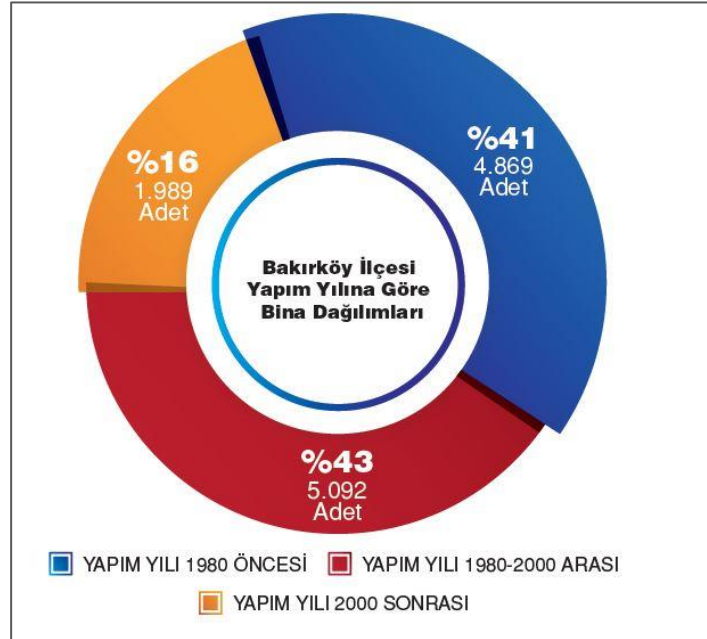
- Ulaşım aktarma merkezlerine yakınlığı ve planlama alanından geçen metro güzergahları,
- Planlama alanında bulunan fonksiyonların çeşitli ve etki alanının kent ölçeğinde olması,
- Kentsel dönüşümün hızlandırılarak bina kalitesi ve kentsel yaşam kalitesini arttırması,
- Afet sonrası toplanma mekânların oluşturulabilmesi.

TEHDİT:

- Niteliksiz yapı stokunun fazla olması
- Dönüşüm sonrası demografik yapıdaki değişim olması ihtimali.

3.2 SENTEZ ve BÖLGELEME

Bakırköy merkez bölgesinde yer alan 7 mahalleyi kapsayan planlama alanında yapı stokunun büyük bir kısmının kötü durumdadır. “İstanbul İli Olası Deprem Kayıp Tahminlerinin Güncellenmesi Projesi”ne göre yapılan analizlere göre Bakırköy ilçesindeki yapıların %41’i 1980 yılı öncesinde, %43’ü 2000 yılı sonrasında yapılmıştır. Bu çalışmaya göre 7.5 şiddetindeki bir deprem senaryosu için tahmini Bakırköy ilçesinde çok ağır hasarlı bina sayısı 782, planlama alanı içerisinde ise 438 adet olacağı tespit edilmiştir. Bu binaların %56’sı planlama alanı içerisinde yer almaktadır.



Şekil 40: Bakırköy ilçesi yapım yılına göre bina dağılımları (2019, Dep. Zem. İnc. Müd.)

Bakırköy'ün 1. Derece Deprem Kuşağı'nda yer alması ve depreme dayanıksız olması, yapıların bir kısmının jeolojik açıdan mühendislik problemleri açısından önemli alan olması ve çoklu risk bölgesinde kalması ve planlama alanındaki yapılaşmanın farklı karakterlerde olması gibi konular değerlendirilerek planlama alanı 3 bölgeye ayrılmıştır.



Şekil 41: Planlama alanı bölgeleme

1. BÖLGE

Genel Yapısı:

- Mevcut doku bitişik nizam,
- Zemin üstünde ticaret-hizmet fonksiyonu yaygın,
- Geleneksel ticaret alanları ile AVM tarzı ticaret alanları,
- Tescilli kültür varlığı ve dar parseller yoğun şekilde bulunmaktadır.

Sorunlar:

- Yüksek yapı ve nüfus yoğunluğu,
- İstanbul Caddesi'nin tek yönlü ulaşım olması,
- Otopark ve yetersiz donatı alanı,
- Gece nüfusunun az olması sebebiyle güvenlik probleminin olması.

2. BÖLGE

Genel Yapısı

- Mevcut doku ayırık nizam ve düzenli konut alanlarıdır.

Sorunlar

- Yüksek yapı ve nüfus yoğunluğu ve otopark yetersizliğidir.

3. BÖLGE

Genel Yapısı

- Tarihsel süreçte sanayi alanları çevresinde oluşan alanların ıslah planları ile dönüşmesiyle oluşan konut alanlarıdır.
- Dolayısıyla gerek Bakırköy geneli gerekse zonlar içerisinde daha **düzensiz bir yapılaşma** gözlemlenmektedir.
- Eğimli arazi ve afet açısından çoklu risk alanları yoğunudur.

Sorunlar

- Düzensiz kent dokusu ve yüksek yapı yoğunluğu vardır.
- İlçe bütünü ile uyumsuz kentsel yapılaşma mevcuttur.

4 KATILIM SÜRECİNİN AMACI VE İÇERİĞİ

4.1 KATILIMCI PLANLAMA

Katılımcı planlama ile hedeflenen plan yapım sürecinin ortaklaşa belirlenen hedefler çerçevesinde yürütülmesidir. Kentlilerin sorunları ve talepleri tespit edilerek bunlara cevap verebilecek bir yol haritası oluşturulur. Kent sakinleri, uzmanlar, karar vericiler gibi paydaşlar arasında iletişim ve bilgi alışverişi sağlanarak farklı ihtiyaçlara sahip birey, topluluk ve kurumların ortak bir paydada buluşması amaçlanır.

Katılım süreci; yerel özelliklere, kent sakinlerinin profiline ve örgütlülük durumuna, bilinç düzeyine, nüfusa, sorunlara, oluşturulması gereken kararlara, taleplere, önceliklere, plan takvimine ve kaynaklara göre tasarlanmaktadır. Tüm bu kriterler göz önünde bulundurularak katılım düzeyi ve yöntemleri belirlenmekte ardından süreç planı oluşturulmaktadır.

4.1.1 Bakırköy’de Katılımcı Planlama

1/5000 Ölçekli Bakırköy İlçesi Merkez Demiryolu Kuzeyi ve Güneyi Nazım İmar Planı çalışmalarında bilgilendirme ve danışma düzeyinde katılımcı faaliyetler yürütülmesi öngörülmüştür. Planlama alanı Zuhuratbaba, Kartaltepe, Osmaniye, Zeytinlik Cevizlik, Yenimahalle ve Sakızağacı Mahalleleri olmak üzere Bakırköy’ün yedi merkez ilçesini kapsamaktadır.

Katılım çalışmalarıyla sakinler tarafından benimsenen, sahiplenilen ve uygulanabilir bir plan üretilmesi, plan yapım sürecine paydaşların katılımıyla sorumluluğun paylaşılması amaçlanmış böylelikle dava, itiraz ve tadilat taleplerinin azaltılması öngörülmüştür.

Katılımcı planlama çalışmaları kapsamında öncelikle plan sınırları içerisindeki sorun alanlar tespit edilmiş; mahalle sakinlerinin endişe ve isteklerinin anlaşılmasına yönelik çalışmalar yürütülmüştür. Sonrasında ise planlama süreci ve yasal çerçeve, mekâna ilişkin araştırma sonuçları, analiz-sentez çalışmaları, meclise sevk aşaması, planlama takvimine ilişkin bilgilendirme yapılmıştır. Planlama yaklaşımı ve senaryosu paylaşılarak halkın bu konudaki fikir ve önerileri alınmıştır. Bu doğrultuda ilçe belediyesi ve İBB birimleri ile koordinasyon toplantıları, muhtar mülakatları, TMMOB bileşenleri toplantısı, çevrimiçi halk bilgilendirme ve danışma toplantıları düzenlenmiş; çevrimiçi anket çalışmaları yürütülmüştür.

4.1.1.1 İnternet Sitesinin Kullanılması

Bunların yanı sıra Şehir Planlama Müdürlüğü internet sitesi kullanılmış, sitede Bakırköy Merkez Demir Yolu Kuzeyi ve Güneyi Nazım İmar Planı için bir sayfa oluşturulmuştur. Sayfada planlama geçmişi, takvimi, analizler ve fotoğraflar paylaşılmıştır. Ayrıca tüm etkinliklerin duyuruları buradan yapılmış; gerçekleştirilen toplantılara yer verilmiş ve toplantı raporları etkinliklerden sonra yayınlanmıştır. Çevrimiçi anket çalışmaları da internet sitesi üzerinden gerçekleştirilmiştir.

- Halk toplantısı- 2 adet
- Anket çalışması- 2 adet

- İBB birimleri ile yapılan toplantılar- 1 adet
- Bakırköy Belediyesi ile yapılan toplantılar- 2 adet
- Meslek Odaları ile toplantı- 1 adet

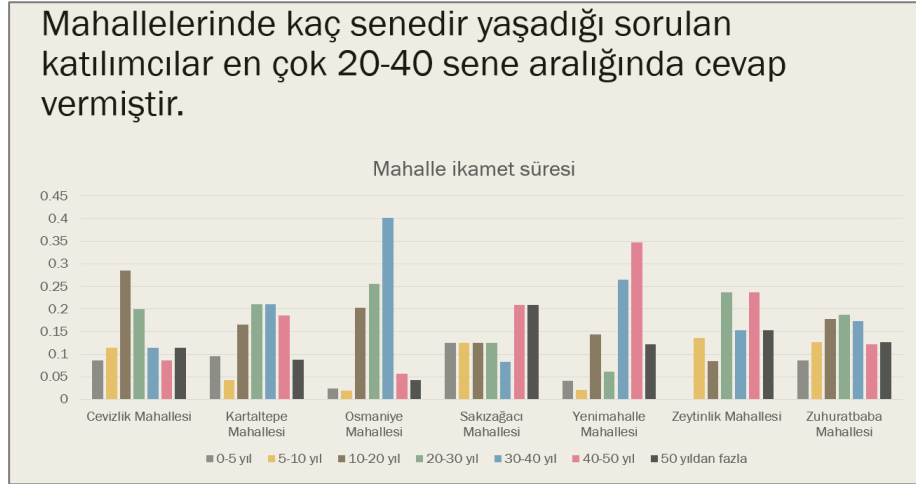
4.1.1.2 Katılım Süreç Takvimi

- 19 Şubat İlçe Belediyesi Koordinasyon Toplantısı
- 9-10 Mart Muhtarlarla Mülakatlar
- 23 Mart İlçe Belediyesi Koordinasyon Toplantısı
- 24 Mart Kurum İçi Koordinasyon Toplantısı
- 25 Mart Meslek Odaları ile Toplantı
- 28 Mart  evrimi i Halk Bilgilendirme Toplantısı (Canlı Yayın)
- 3-14 Nisan  evrimi i Anket
- 25 Nisan  evrimi i Danışma Toplantısı (Canlı Yayın)
- 3-13 Haziran  evrimi i Anket



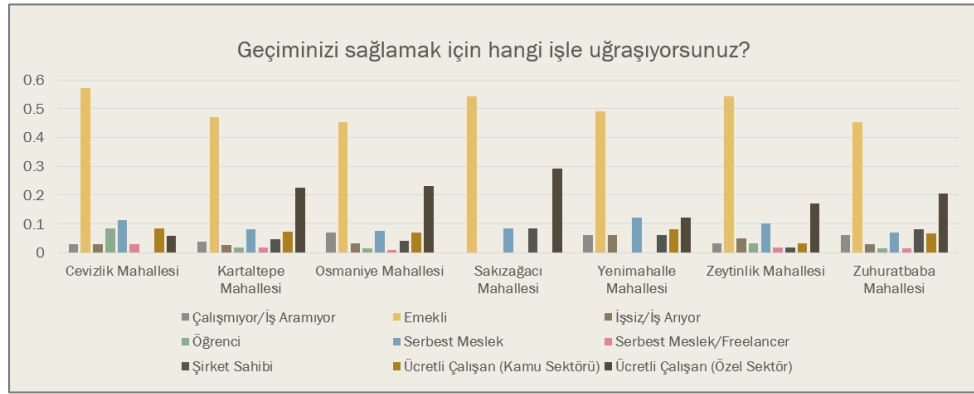
❖ 3-14 Nisan  evrimi i Anket Sonuçlarında  ne çıkan Konular

- Ankete ilçe genelinde 1332 kişi, plan kapsamındaki 7 mahalleden ise 974 kişi katılmıştır.
- Katılımcıların yaş ortalamasının 50-55 arası olduğu; %52'sinin erkek %48'inin kadın olduğu görülmüştür.
- Mahallelerinde kaç senedir yaşadığı sorulan katılımcılar en çok 20-40 sene aralığında cevap vermiştir.



Grafik 6: Katılımcıların yaşadıkları mahalleler ve süreleri

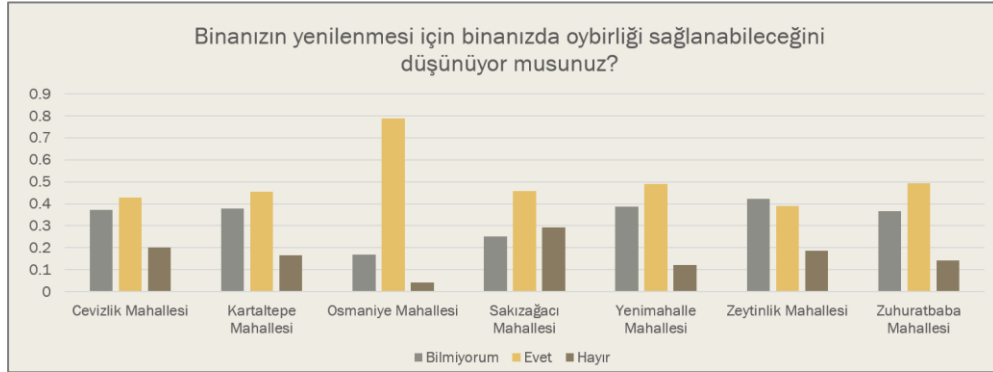
- Katılımcıların %47'sinin emekli olduğu görülmüştür.



Grafik 7: Katılımcıların meslekleri

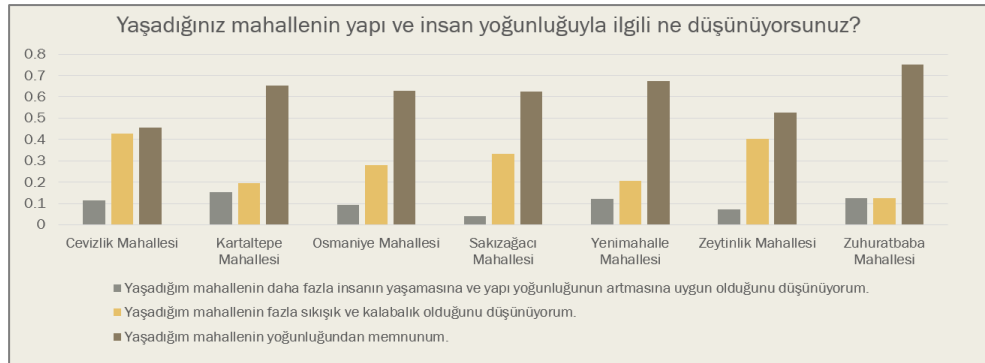
- Katılımcıların %54'ü 3+1, %41'i ise 2+1 konut tipinde yaşadığını belirtmiştir.
- Katılımcıların %45'i 80-90 m² ve %27'si 100-129 m² büyüklükte konutlarda ikamet ettiğini belirtmiştir.
- Katılımcıların %88'i 30 yaş ve üzeri binada oturduğunu belirtmiştir.
- Katılımcıların %56'sı binasının depreme dayanıklı olup olmadığını bilmediğini belirtmiştir.
- Katılımcıların %76'sı binaları için risk tespiti yaptırmadığını belirtmiştir.
- Katılımcılara %56'sı binalarının yenilenmesi için sağlanan devlet desteğinden haberdar olmadığını belirtmiştir.
- Katılımcıların % 64'ü binalarının yenilenmesi için krediden faydalanmayı düşündüğünü belirtmiştir.

- Katılımcılara binalarının yenilenmesi durumunda komşularıyla birlikte hareket edip edemeyecekleri sorulmuştur. Sakinlerin %53'ü oybirliği sağlanacağını; %14'ü sağlanamayacağını belirtmiştir.



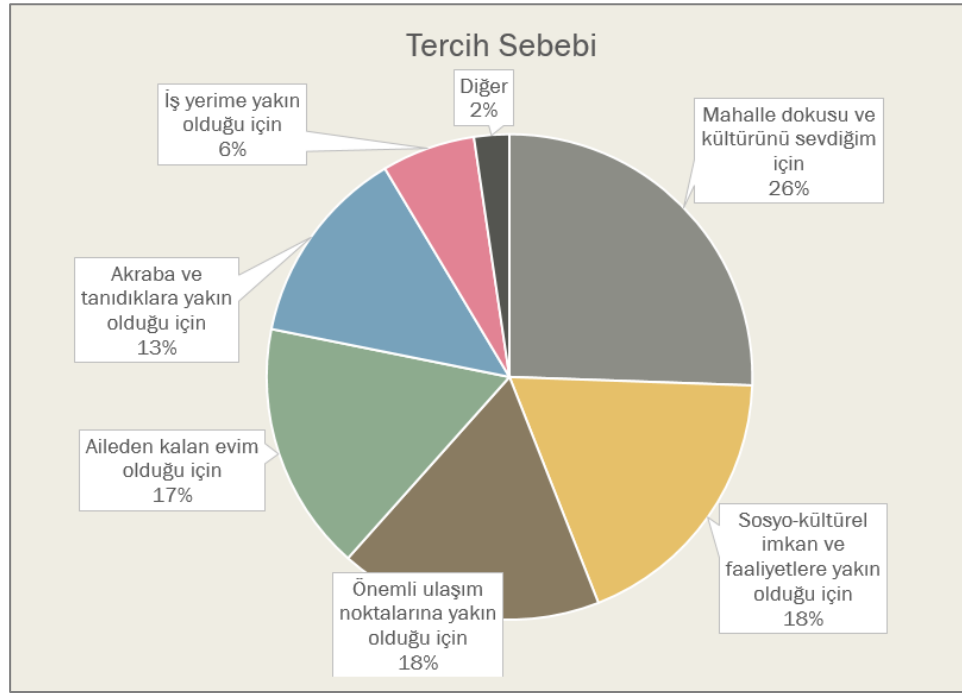
Grafik 8: Katılımcıların uzlaşmaya yönelik yanıtı

- Katılımcıların %65'i yaşadıkları mahallenin mevcut yapı ve insan yoğunluğundan memnun olduğunu belirtmiştir.



Grafik 9: Katılımcıların mahalle yoğunluğuna yönelik yanıtı

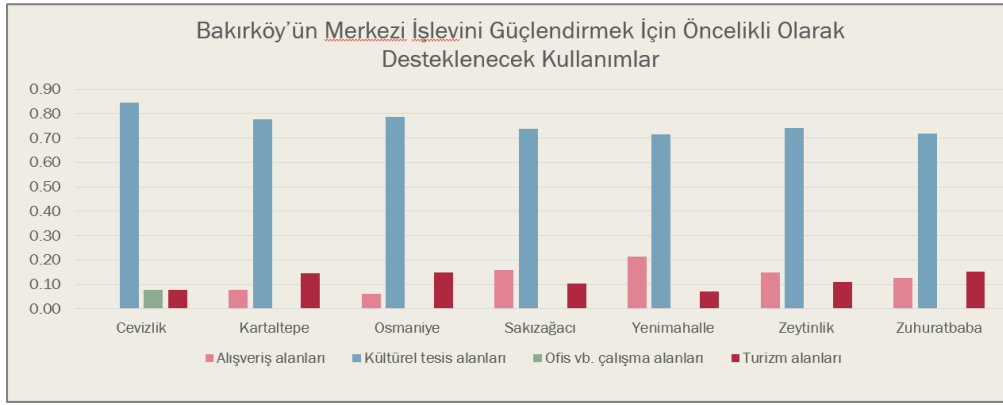
- Mahallelerindeki afet toplanma ve geçici barınma alanlarını bilip bilmedikleri sorulmuş ve katılımcıların %50'si hayır yanıtını vermiştir. Sakızağacı Mahallesinde ise bu oran %67'dir.
- Katılımcılara ikamet için neden Bakırköy'ü tercih ettikleri sorulmuş ve sunulan seçeneklerden, mahalle dokusu ve kültürünün en önemli tercih sebebi olduğu görülmüştür.



Grafik 10: Katılımcıların Bakırköy'ü tercih sebepleri

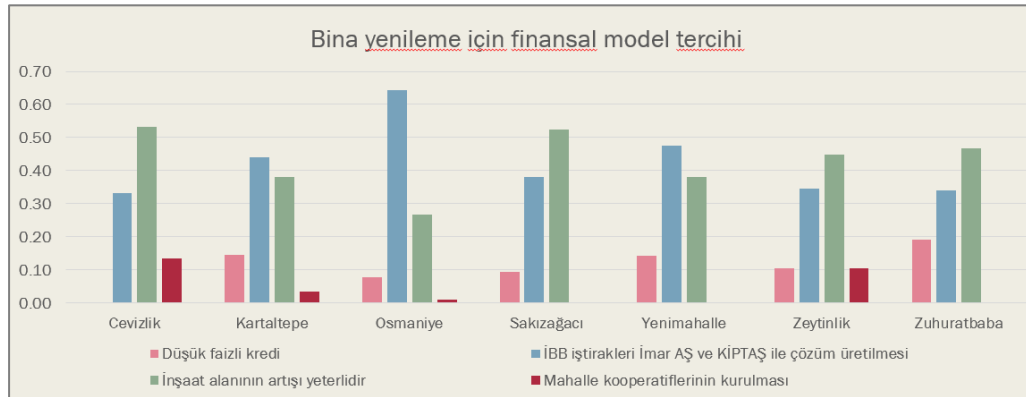
❖ 3-13 Haziran Çevrimiçi Anket Sonuçlarında Öne Çıkan Konular

- Ankete toplam 431 kişi katılmış olmakla birlikte 184 kişi Kartaltepe Mahallesi, 97 kişi Osmaniye Mahallesinden olmuştur.
- Katılımcıların yaş ortalamasının 52 olduğu; %52'sinin erkek %48'inin kadın olduğu görülmüştür.
- Mahallelerinde kaç senedir yaşadığı sorulan katılımcıların %45'i 30 yıldan fazla olduğunu belirtmiştir.
- Katılımcılara hayal ettikleri Bakırköy'ün gerçek olabilmesi için ilk olarak ne yapılması gerektiği sorusuna cevaben en fazla; "Kentsel dönüşüm, binaların yenilenmesi, Kat artışı" yanıtları verilmiştir.
- Katılımcılara Bakırköy'ü sizin için vazgeçilmez kılan üç özellik nedir diye sorulmuş ve en fazla "Ulaşımı, Denize yakınlığı, Yeşil olması" cevapları verilmiştir.
- Katılımcılara %77'si Bakırköy'ün merkezi işlevlerinin güçlendirilmesi amacıyla kültürel tesis alanlarının desteklenmesini yanıtı verilirken ofis vb. çalışma alanları seçeneği tercih edilmemiştir.



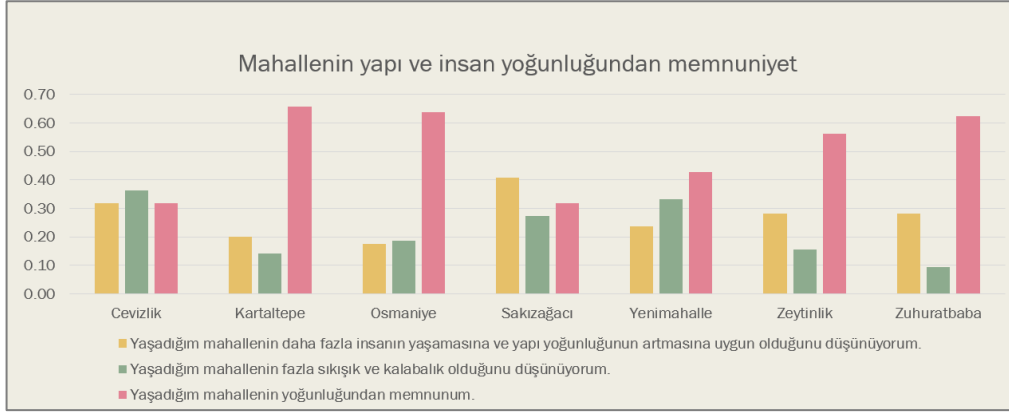
Grafik 11: Katılımcıların Bakırköy'ün merkezi işlevini güçlendirmeye yönelik yanıtları

- Katılımcılara, binalarının depreme karşı yenilenmesi sürecinde hangi seçeneğin daha çok gerçekleşmesini istedikleri sorulmuş; Osmaniye Mahallesi katılımcıları, yapılaşma koşullarının arttırılmasını ve komşularıyla anlaşabileceğini belirterek parsellerin birleştirilerek yapılaşma koşullarının arttırılmasını; Kartaltepe ve Zuhuratbaba Mahallesi katılımcıları, ayırık nizamda yapılaşma koşullarının arttırılmasını, bitişik nizamda komşularıyla anlaşabileceğini belirterek parsellerin birleştirilerek yapılaşma koşullarının arttırılmasını; Cevizlik, Sakızağacı, Yenimahalle ve Zeytinlik Mahalleleri arka bahçe mesafesinin azaltılarak bina oturumu büyütülerek yapılaşma koşullarının arttırılmasını seçmiştir.
- Katılımcıların %63'ü binalarının yenilenmesi için “İnşaat haklarının arttırılmasını ve müteahhit eliyle çözülmesini istiyorum” yanıtını vermiştir.
- Binalarının yenilenmesi için nasıl bir finansal model uygulanmasını istedikleri sorulan katılımcıların %46'sı İBB iştirakleri İmar AŞ ve KİPTAŞ ile çözüm üretilmesini; %38'i inşaat alanının artışı yeterli olduğu yanıtını vermiştir.



Grafik 12: Katılımcıların bina yenileme için finansal model tercihi

- Katılımcıların %60'ı yaşadıkları mahallenin yapı ve insan yoğunluğundan memnun olduğunu belirtmiştir.



Grafik 13: Katılımcıların mahalle yoğunluğuna ilişkin yanıtı

- Katılımcıların %80'i binalarının yenilenmesi için binalarında oy birliği sağlanabileceğini belirtmiştir.

4.1.1.3 Yapılan Etkinlikler

❖ İlçe Belediyesi Koordinasyon Toplantısı

Nazım imar planı çalışmasının başlangıcından itibaren Bakırköy Belediyesi ile eşgüdüm sağlanmış ve düzenli olarak koordinasyon toplantıları yapılmıştır. Söz konusu toplantılar, ilçe belediyesi başkan yardımcısı ve planlama ekibinin katılımıyla gerçekleştirilmiştir.

❖ Kurum İçi Koordinasyon Toplantısı

İBB birimleri arasında eşgüdüm sağlamak amacıyla 24 Mart tarihinde iç paydaş toplantısı gerçekleştirilmiş ve 13 birimden temsilciler katılmıştır. Her birim nazım imar planı çalışmaları kapsamında yürüttüğü ve/veya plana etkisi olan diğer projeleri paylaşmış, bilgi alışverişi sağlanmıştır.

Toplantıya katılan birimler:

İmar ve Şehircilik Daire Başkanlığı

1. Şehir Planlama Müdürlüğü

Park Bahçe ve Yeşil Alanlar Daire Başkanlığı

2. Avrupa Yakası Park ve Bahçeler Müdürlüğü
3. Yeşil Alan Ve Tesisler Yapım Müdürlüğü

Ulaşım Daire Başkanlığı

4. Ulaşım Planlama Müdürlüğü
5. Ulaşım Koordinasyon Müdürlüğü

Etüd ve Projeler Daire Başkanlığı

6. Altyapı Projeler Müdürlüğü
7. Üstyapı Projeler Müdürlüğü

Deprem Risk Yönetimi ve Kentsel İyileştirme Daire Başkanlığı

8. Kentsel Dönüşüm Müdürlüğü
9. İstanbul Şehircilik Atölyesi Müdürlüğü

Kültür Varlıkları Daire Başkanlığı

10. Kültür Varlıkları Projeler Müdürlüğü
11. Raylı Sistem Daire Başkanlığı
12. İSKİ Planlama ve Yatırım Dairesi Başkanlığı - Planlama Şube Müdürlüğü
13. İSKİ Atık Su İnşaat Dairesi Başkanlığı - Kanal Proje Şube Müdürlüğü

❖ Muhtar Mülakatları

Sakinlerin sorun, talep ve ihtiyaçlarını öğrenebilmek, ana ve acil gündem konularını belirlemek amacıyla plan sınırları içerisinde kalan yedi mahallenin muhtarıyla görüşmeler yapılmıştır. Mülakatlar 9-10 Mart tarihlerinde, Şehir Planlama Müdürlüğü planlama ekibi ve katılım koordinatörlüğünden en az iki kişi olacak şekilde gerçekleştirilmiştir. Mahalleler beraber gezilerek yerinde sorun tespiti yapılmıştır. Görüşmelerde öne çıkan başlıklar; depreme hazırlık, kentsel dönüşüm ve kamusal alanların düzenlenmesi olmuştur.

❖ TMMOB Bileşenleri Toplantısı

Nazım imar planı sürecini, yapılan tespit ve analizleri oda temsilcileri/üyeleri ile paylaşmak, görüş ve önerilerini almak amacıyla 26 Mart tarihinde bir toplantı düzenlenmiştir. Şehir Plancıları Odası, Mimarlar Odası, Çevre Mühendisleri Odası, İnşaat Mühendisleri Odası, Peyzaj Mimarları Odası ve Harita ve Kadastro Mühendisleri Odası katılımıyla gerçekleşen toplantıda uzmanlar plana dair değerlendirmelerini paylaşmışlardır. Yapı stokunun eski ve depreme dayanıksız olması, gündüz nüfusunun fazlalığı, trafik sıkışıklığı ve otopark ihtiyacı, yeşil ve kamusal alanların yetersizliği, sahile erişim, meydanın düzenlenmesi, tarihi dokunun korunması, kent kimliği gibi

konular tartışılmıştır. Uzmanların yaptığı katkılarının plan çalışmalarında girdi olarak kullanılması hedeflenmiştir.

❖ Halk Toplantıları

Bakırköy sakinleriyle iki halk toplantısı gerçekleştirilmiştir. Pandemi koşulları nedeniyle toplantılar  evrimi i yapılmış, Zoom platformu üzerinden gerçekleştirilmiştir. Aynı zamanda şehir Planlama Müdürlüğü Youtube kanalı üzerinden canlı yayın yapılmıştır.

Bakırköy  evrimi i Bilgilendirme Toplantısı

İlk olarak 28 Mart tarihinde Bilgilendirme Toplantısı yapılmıştır; nazım imar plan çalışmalarının başladığı, sürecin şeffaf ve katılımcı bir şekilde yürütüleceği duyurulmuş, yapılan analizler paylaşılmıştır. Toplantıya Zoom platformu üzerinden 143 kişi katılmıştır.

Bakırköy  evrimi i Plan Yaklaşım Alternatiflerini Değerlendirme Toplantısı

25 Nisan tarihinde Plan Yaklaşım Alternatiflerini Değerlendirme Toplantısı düzenlenmiş, planlama model ve yaklaşımları tartışmaya açılmıştır. Yapılan sunumda plan hedefleri,  evrimi i anket sonuçları, yapı stokunun yenilenmesine yönelik çeşitli uygulama yöntemleri paylaşılmıştır. Plan sınırları içerisinde kalan farklı nizam yapısına sahip bölgeler için farklı model  nerileri sunulmuştur. Katılımcıların değerlendirmeleri gözetilerek plan kararlarının alınması amaçlanmıştır. Toplantıya Zoom platformu üzerinden yaklaşık 80 kişi katılmıştır.

❖  evrimi i Anketler

3-14 Nisan  evrimi i Anket

Halk Bilgilendirme Toplantısının ardından, 3-14 Nisan tarihleri arasında bir  evrimi i anket çalışması yapılmıştır. Anket  alışması ile plan bölgesine ilişkin niteliksel veri toplanması ve sakinlerin plandan beklentilerinin ölçülmesi hedeflenmiştir. Anket ilgili kişi/kurumlara ve iletişim bilgisini paylaşan halk toplantısı katılımcılarına gönderilmiş; merkez mahallelerin muhtarlarıyla iletişime geçilmiş, anketin duyurulması ve sakinlerin bilgilendirilmesi noktasında destekleri alınmıştır. Ankete ilçe genelinde 1332 kişi katılmış, merkez yedi mahalleden katılımcı sayısı ise 974 olmuştur.

3-13 Haziran  evrimi i Anket

İkinci  evrimi i anket  alışması, Plan Yaklaşım Alternatiflerini Değerlendirme Toplantısının ardından 3-13 Haziran tarihleri arasında gerçekleştirilmiştir. Anket, plan bölgesinde ikamet edenlere yönelik olarak yedi merkez mahalle için düzenlenmiştir. Sakinlerin imar planıyla nasıl bir Bakırköy görmek istediklerine, yapı yenileme model  onerilerine ilişkin sorular yöneltilmiş ve anket çalışmasının karar oluşturmaya yardımcı olması hedeflenmiştir. Ankete yedi mahalleden 431 kişi katılmıştır.

4.1.2 Katılım Sürecinin Değerlendirilmesi

1/5000  l ekli Bakırköy İlçesi Merkez Demiryolu Kuzeyi ve Güneyi Nazım İmar Planı  alışmaları mevcut sorunların tespiti ve bunlara ortaklaşa çözümler üretme amacıyla katılımcı bir şekilde yürütülmüş, şeffaflık ilkesi gereğince plan yapım aşamaları paylaşılmıştır.

Süreç boyunca ilgili kişi ve kurumlarla, aktif sivil toplum kuruluşlarıyla iletişim halinde olunmuş, toplantılar düzenlenmiştir. İletişim için internet sitesi başta olmak üzere, e-posta, telefon görüşmesi, yüz yüze görüşme gibi pek çok araç kullanılmıştır.

Kapsayıcılık ilkesi çerçevesinde her kesimin sürece dâhil edilmesi amaçlanmış ancak Bakırköy ilçesi yaş ortalamasının yüksek olması nedeniyle birtakım zorluklar yaşanmıştır. Özellikle belli bir yaş üzerindeki sakinler internet sitesi üzerinden ya da e-mail yolu ile yapılan duyuru, bilgilendirmelerden yeterince haberdar olamamış, Zoom platformunu kullanamadıkları için toplantılara katılamamışlardır. Muhtarların da yaş ortalaması yüksek olduğu için benzer problemler yaşanmıştır. Pandemi koşulları nedeniyle saha etkinlikleri gerçekleştirmek mümkün olmamış, mahalle sakinleriyle yüz yüze diyalog geliştirme imk nı bulunamamıştır.

Halka açık bilgilendirme toplantısının ardından düzenlenen  evrimi i ankete katılım oranı yüksek olmuş; ilçe genelinde 1332 kişi anket formunu doldurmuştur. Ankette katılımcılara “Bakırköy'deki plan süreci ile ilgili 28 Mart'ta gerçekleştirilmiş olan Bilgilendirme Toplantısına katıldınız mı?” sorusu yöneltilmiş ve katılımcıların %83'  hayır yanıtı vermiştir. Bu noktada tüm sakinlere ulaşmak konusunda farklı araçlar, yöntemler geliştirilmesi gerektiği g r lm ştir.

İlçede örgütlülük düzeyi çok yüksek olmasa da aktif olarak faaliyet gösteren iki sivil toplum kuruluşu plan sürecine dâhil olmuş, toplantılara katılım göstermiştir. İki grubun

bazı noktalarda birbiri ile çatışan beklentilere sahip olduğu görülmüş; bir grup imar hakkı artışı ile kentsel dönüşümü desteklerken, diğeri tüm bileşenlerin göz önüne alındığı (donatı alanları ihtiyaçları, otopark, güneşlenme süresi vb.), uzun vadeli bir planlama yaklaşımını benimsemiştir. Toplantılara katılım gösterenler daha çok sivil toplum kuruluşu üyeleri, uzmanlar ya da konut sahibi olup süreci takip edenler olmuştur.

Her ne kadar önceki deneyimleri sebebiyle katılımcıların katılıma inanç konusunda şüpheleri olsa ve kurumlara duyulan güven noktasında sorunlar yaşansa da, katılımcılar seslerini duyurabildikleri ve tartışma zemini yaratıldığı için duydukları memnuniyeti dile getirmişler ve katılım sağlanmışlardır. Beklentilerin dile getirilmesine ve ortaklaştırılmasına yönelik sivil toplumda hareketlilik olmuş özellikle sosyal medyada plana ilişkin konular daha çok gündeme gelmiş, yayılımı artmıştır.

5 PLANLAMA KARARLARI

5.1 PLAN GEREKÇESİ

17 Ağustos ve 12 Kasım 1999 tarihlerinde meydana gelen iki büyük depremin yarattığı kayıpların ardından İstanbul’da, detaylı deprem tehlike analizlerine dayanan, kapsamlı deprem müdahale planlarının hazırlanması ihtiyacı yerel yönetimler, devlet kurumları, sivil toplum kuruluşları ve akademik çevreler tarafından kabul edilen bir gerçek olarak ortaya çıkmıştır.

Söz konusu depremlerden sonra İstanbul Büyükşehir Belediye Başkanlığınca çok farklı çalışmalar yapılmış, en son olarak da İstanbul deprem tehlikesi değerlendirmesi ve mikrobölgeleme çalışmalarından elde edilen bilgilere dayalı olarak güncel deprem kaybı değerlendirme çalışması (İstanbul’un Olası Deprem Kayıpları Tahminlerinin Güncellenmesi İşi – 2019) hazırlanmıştır.

Bu çalışma, kentsel afet planlaması ve olası bir depreme karşı yapısal iyileştirme ve dönüşüm girişimlerinde öncelikli bölgelerin saptanmasında daha doğru ve güncel bilgilerin kullanılmasına olanak sağlayacak şekilde ve İstanbul ilinin; güncelleştirilmiş yapı ve altyapı envanterine, zemin bilgilerine, deprem yer hareketi modellerine dayalı bir yapı hasarı, can kaybı ve doğrudan ekonomik kayıp tahmininin gerçekleştirilmesi amacı ile hazırlanmıştır. Çalışmada, deprem kaynaklı veriler, zemin kaynaklı veriler ve yapı kaynaklı veriler detaylı bir şekilde ele alınmış, değerlendirme ve tespitler yapılmıştır.

İstanbul Büyükşehir Belediye Başkanlığı'nca hazırlanan çerçevesi ve detayları yukarıda açıklanan çalışma sonucunda Bakırköy ilçesi İstanbul'un deprem açısından riskli ilçelerinden birisi olarak karşımıza çıkmış, Bakırköy ilçesinin Zeytinlik, Cevizlik, Sakızağacı, Yeni Mahalle, Kartaltepe, Zuhuratbaba ve Osmaniye Mahalleleri ise ilçe içerisinde birinci derece riskli mahalleler olarak kategorize edilmiştir.

Diğer taraftan, İstanbul Büyükşehir Belediye Meclisi'nin İstanbul Büyükşehir Belediye Meclisi'nin 23.11.2010 tarihli ve 2603 sayılı Kararı ile olası afet risklerine karşı gerekli tedbirleri almak ve kentsel iyileştirme konusunda yapılacak çalışmaları yönlendirmek amacıyla 15.06.2009 onay tarihli 1/100.000 ölçekli İstanbul Çevre Düzeni Planı'na;

“Deprem ve diğer afet risklerine karşı güvenli yapı yapılması ve yaşam kalitesi yüksek bir çevre oluşturulmasına katkı sağlamak amacıyla katılımcı bir anlayışı benimseyen ve uygun parselasyon desenini sağlayan yapı stokunun yenilenmesi ve sağlıklı mekânsal alanların oluşturulması teşvik edilecektir.

Bu kapsamda depreme karşı dayanıksız, çarpık ve yıpranmış bina veya bina grupları tespit edilerek, bu alandaki mevcut sağlıklı yapıların tamamen yıkılması, uygun büyüklükte parsellerin oluşturulması ve kent estetiğine uygun projelendirmesi koşuluyla alt ölçekli planlarda imar haklarını yeniden düzenleyen gerekli değişiklikler yapılacaktır.

Birleşmeye konu ada veya parsellerde kültür varlığı bulunması durumunda parsellerin birleşme ve yapıların projelendirilmesinde kültür varlıklarının yapı nizamı ve tipolojileri göz önünde bulundurulacaktır.” hükümlerini ihtiva eden plan notu ilave edilmiştir.

İstanbul Büyükşehir Belediye Meclisi'nin 23.11.2010 tarihli ve 2603 sayılı Kararına istinaden Başkanlık Oluru doğrultusunda yukarıda çerçevesi ve detayları anlatılan “İstanbul'un Olası Deprem Kayıpları Tahminlerinin Güncellenmesi İşİ” sonuçları dikkate alınarak 01.04.2003 onay tarihli Bakırköy Merkez ve Ataköy'e İlişkin 1/5000 Ölçekli Revizyon Nazım İmar Planı'na plan notu/notları ilave edilmesi ile ilgili çalışmalar tamamlanarak görüşülmek ve karar almak üzere İstanbul Büyükşehir Belediye Meclisi'ne iletilmiştir. Bunun üzerine İstanbul Büyükşehir Belediye Meclisi'nce “01.04.2003 onay tarihli Bakırköy Merkez ve Ataköy'e ilişkin 1/5000 ölçekli Revizyon Nazım İmar Planı'na plan notu ilavesi hakkındaki teklif incelenmiş olup son yapılan yasal düzenlemeler çerçevesinde yeniden değerlendirme ve düzenleme

yapılması gerektiğinden müdürlüğüne iadesi komisyonumuzca uygun görülmüştür.” şeklinde 12.04.2012 tarihli ve 769 sayılı Karar alınmıştır.

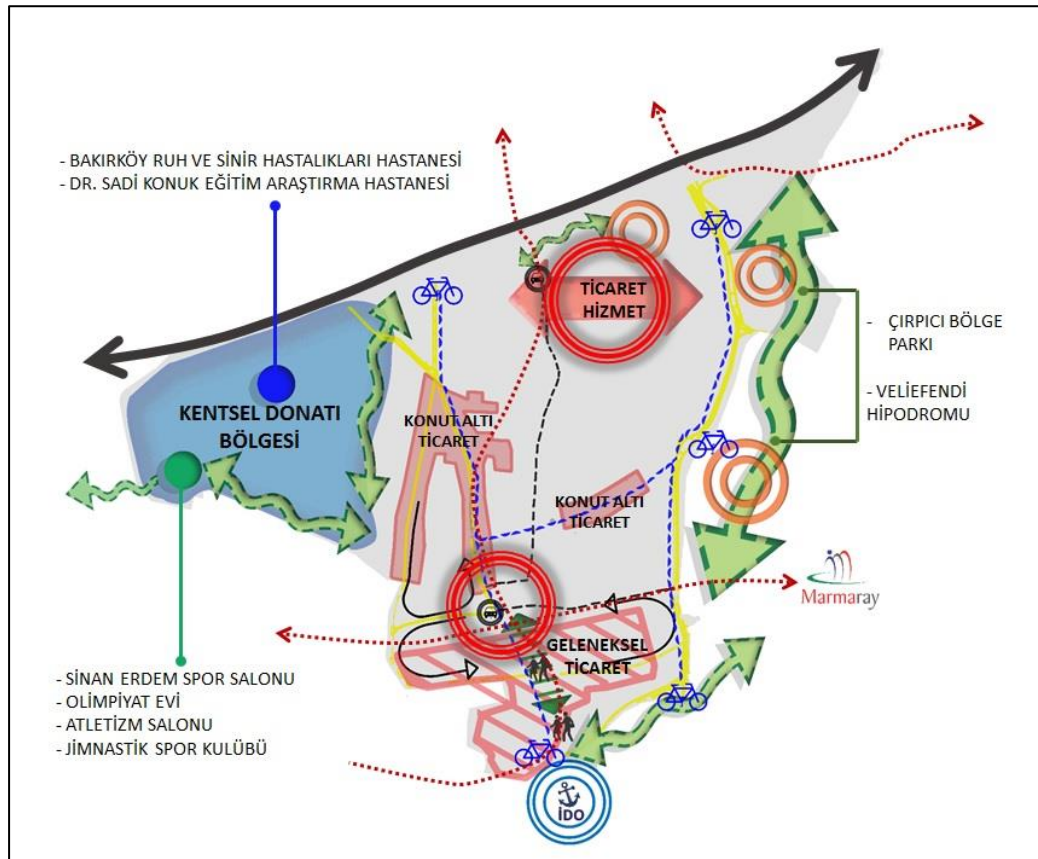
İstanbul Büyükşehir Belediye Meclisi’nin 12.04.2012 tarihli ve 769 sayılı Kararına istinaden alınan Başkanlık Oluru doğrultusunda Bakırköy ilçesi Merkez Demiryolu Kuzeyi ve Güneyi 1/5000 ölçekli Revizyon Nazım İmar Planı çalışmalarına başlanmış, hazırlanan 1/5000 ölçekli Nazım İmar Planı 1. Etapı görüşülmek ve karar alınmak üzere İstanbul Büyükşehir Belediye Meclisi’ne iletilmiştir. Ancak söz konusu teklif Büyükşehir Belediye Meclisinin ilgi 16.02.2018 tarih ve 280 sayılı kararı “...yeniden değerlendirilmek üzere Müdürlüğüne iadesi...” şeklinde karara bağlanmış olup bu karar doğrultusunda tekrardan plan çalışmalarına başlanmıştır.

5.2 PLANLAMA YAKLAŞIMI, AMAÇ, İLKE VE HEDEFLER

5.2.1 Plan Yaklaşımı ve Amacı

Bakırköy’ün merkezinde 7 mahalleyi kapsayan plan 1/5000 Ölçekli Bakırköy Demiryolu Kuzeyi ve Güneyi Revizyon Nazım İmar Planı planlama alanı 559 ha. olup planın amacı; plan bölgesinde ilgili tüm paydaşlarla birlikte katılımcı, afete dirençli ve kentsel iyileştirmeye yönelik bütüncül bir planlama çalışması gerçekleştirmektir. Bu doğrultuda planın ana hedefleri; deprem riskine karşı kentsel yapı stokunun yenilenmesini teşvik etmek ve desteklemek, sosyal ve teknik altyapı alanlarını iyileştirmek ve yaşam kalitesini arttırmak, halkın ihtiyaç ve beklentilerine, bilimsel analizler ve uzman görüşleri doğrultusunda ortaklaşa çözümler üretmek, şeffaf bir planlama süreci yönetmektir.

Planlama alanı sınırları içerisinde 15.06.2009 onay tarihli 1/100.000 ölçekli İstanbul Çevre Düzeni Planı vizyon ve ilkeleri doğrultusunda, planlama alanının sorunlarına ortak akıl ile çözümler üreterek katılımcı, kapsayıcı, afete dirençli, alt merkez özelliğini güçlendirici ve kentsel iyileştirmeye yönelik bütüncül bir **plan yaklaşımı** gerçekleştirmektir.



Şekil 42: Planlama yaklaşım şeması

5.2.2 İlkeler

- Yaşam kalitesini artırmak sağlıklı ve güvenli çevre oluşturmak,
- Ulaşım Sistemini ve teknik altyapıyı geliştirmek,
- Deprem riskine karşı kentsel yapı stokunu yenilemek,
- Halkın ihtiyaç ve beklentilerine, bilimsel analizler ve uzman görüşleri doğrultusunda ortaklaşa çözümler üretmek,
- Tüm tarafların sesini duymak ve şeffaf bir planlama süreci yönetmek,
- Uygulanabilir plan üretmek.

5.2.3 Hedefler

- **Merkez Kimliğinin Güçlendirilmesi**
- İstanbul Metropol merkez kademelenmesinde Bakırköy’ün yerinin yeniden öne çıkartılması,
- Çevre Düzeni Planı kararları ve 1.kademe merkez kimliği doğrultusunda; planlama alanındaki Ticaret Alanlarında yer alacak işlevlerin yeniden tanımlanması ve mekânsal organizasyonunun yapılması,

- Sektörel çeşitliliğin (ticaret, hizmet, kültür, turizm vs.) desteklenmesi,
- Kadın, çocuk, gençlere ve farklı etnik gruplara yönelik tematik faaliyetler geliştirilerek kültürel etkileşimin desteklenmesi.
- **Yapı Stokunun Yenilenmesi**
 - Güvenli yapı stoku elde etmek için fiziksel/mekânsal, ekonomik ve sosyal koşulların iyileştirilmesi veya yeniden yapılaşmalarının sağlanması,
 - Deprem riskine karşı, alt bölgelerin özellikleri doğrultusunda, yapı stokunun yenilenmesine yönelik modellerin geliştirilmesi,
 - Müktesep hakların dikkate alınması,
 - Ekolojik mimarinin teşvik edilmesi.
- **Sosyal ve Teknik Altyapı Alanlarının İyileştirilmesi**
 - Kullanıcı sayısı ve türü dikkate alınarak erişilebilir donatı alanlarının oluşturulması,
 - Donatı alanlarının kullanıcı dengesi gözetilerek planlanması,
 - Donatı alanlarının artırılması ve kamu eline geçmeyen donatı alanlarına ilişkin çözüm geliştirilmesi,
 - Engelliler, çocuklar ve yaşlılar gibi kamu ortak mekânlarını kullanmakta zorluk çeken ve hareket kısıtlılığı bulunan kişilerin kentsel kullanımlara, sosyal altyapı alanlarına erişiminin sağlanması,
 - Ticaret ve hizmet odaklı gelişen merkez konumundaki planlama alanına bu fonksiyonları destekleyecek altyapı (yol, otopark vb.) çözümlerin oluşturulması.
- **Erişilebilirliğin Artırılması Ve Kent Kıyı İlişkisinin Güçlendirilmesi**
 - Kuzey-Güney ile Doğu-Batı doğrultusunda ulaşım akslarının güçlendirilerek erişilebilirliğin sağlanması,
 - Ulaşım hiyerarşisinin ve yol genişliklerinin parselasyon deseni gözetilerek yeniden düzenlenmesi,
 - Çevre merkezlerle ilişkinin güçlendirilmesi,
 - Planlama alanının çeperindeki büyük yeşil ve donatı alanlarına erişimin desteklenmesi,
 - Kıyıya erişimin artırması,

- Geleneksel merkez, meydan ve çevresi öncelikli otopark alanı ayrılması,
- Toplu taşımalar ile ilgili optimum çözüme ulaşması.
- **Afete Dirençli Kent Kurgusunun Oluşturulması**
 - Deprem başta olmak üzere tüm afetler gözetilerek Afet Hizmet Alanları kurgusu oluşturularak toplanma/geçici barınma alanları ve tahliye koridorları ile ulaşım organizasyonunun sağlanması,
 - Jeolojik ve jeoteknik araştırmalar sonucunda elde edilen zemin durumları göz önüne alınarak yapılaşma değerlerinde dikkate alınması.
- **Uygulanabilir Bir Plan Çalışmasının Gerçekleştirilmesi**
 - İBB ve İlçe Belediyesi arasında eşgüdüm sağlanması,
 - İlçe sakinlerinin farklılaşan ihtiyaç ve taleplerinin dikkate alınması,
 - Mevcut yapılaşmayı dikkate alan uygulama yöntemleri geliştirilmesi,
 - Yaşam kalitesinin artırılması amacıyla yapılacak uygulamalarda hakların korunması,
 - Karma imar uygulaması yöntemlerinin kullanılması,
 - İmar mevzuatı standartları ile mevcut yapılaşma arasında uzlaşa sağlanması.

5.2.4 Stratejiler

- Yaşayacak olan nüfusun dengeli bir biçimde dağılımının sağlanması ve yapı yoğunluklarının dengelenmesi hedefine yönelik olarak belirli yoğunluk kademeleri ve bunları sağlayacak yapılaşma koşullarının belirlenmesi,
- Ticaret ve hizmet fonksiyonlarının yoğun olarak yer aldığı merkez özelliği gösteren bölgelerde ulaşım türleri, otopark ve yol ilişkisinin tekrardan kurgulanması,
- Mevcut konut alanları ile iç içe girmiş sanayi alanlarında dönüşümün gerçekleştirilmesi, fonksiyon değişikliğine gidilmesi, yakınında yer alan ticaret merkeziyle entegrasyonunun sağlanması,
- Merkez fonksiyonunun geliştirilmesi, çevre ilçeler için cazibe merkezi haline getirilmesi, fakat konut alanlarının da sürekliliğinin bunun yanında devam ettirilmesi,
- Yaşam kalitesini yükseltmek yönünde gerekli mekânsal düzenlemeler yapılarak sürdürülebilirliğin sağlanması için gerekli kurumsal, idari ve mahalli imkânlar geliştirilmesinin sağlanması,

- Fiziksel ve sosyal köhneme bölgelerinin analitik araştırmalar doğrultusunda belirlenen sebeplerinin ortadan kaldırılması, çevresindeki mevcut düzenli yapılaşmanın ve oluşan yeni fonksiyonların ışığında yeniden düzenlenmesi,
- Depremsellik kapsamında toplanma mekânları olarak kullanılacak alanların belirlenmesi.

5.3 PLAN KARARLARI

Bakırköy ilçesi, Zuhuratbaba, Kartaltepe, Osmaniye, Yenimahalle, Sakızağacı, Cevizlik, Zeytinlik Mahallerinden oluşan 559 hektarlık alana sahip planlama alanında ağırlıklı olarak konut alanı yer almakla birlikte; planlama alanının batısında önemli Prof. Dr. Mazhar Osman Ruh Sağlıkları ve Sinir Hastalıkları Eğitim ve Araştırma Hastanesi ile Bakırköy Dr. Sadi Konuk Eğitim ve Araştırma Hastanesi, doğusunda ise Çırpıcı Bölge Parkı gibi kentsel odaklar yer almaktadır.

Plan Kararlarına Etki Eden Faktörler:

1/5000 ölçekli Bakırköy İlçesi Merkez Demiryolu Kuzeyi ve Güneyi Revizyon Nazım İmar Planı çalışmaları sürecinde; muhtarlar ile görüşme ve anket çalışması yapılmış, sivil toplum kuruluşları ile akademisyen görüşleri alınmıştır. Ayrıca plan kararlarını üretme aşamasında, üst ölçekli plan kararları, meri planlar ve plan tadilatları, mahkeme kararları, kurum ve kuruluş görüşleri, vatandaş talepleri, depreme ilişkin yapılan çalışmalar (*İstanbul Tsunami Eylem Planı, Olası Deprem Kayıp Tahminleri, İstanbul Deprem Seferberlik Planı, Afete Yönelik Toplanma ve Geçici Barınma Alanlarına Yönelik Çalışması, Kentsel Dönüşümü Teşvik Edici Plan Notu Çalışmaları vb.*), arazi tespiti ve mevcut durum ile farklı konut bölgelerinden örnek alanlar ile yapılan insan-sokak ilişkisi ve güneşlenme-gölgeleme sürelerine ilişkin 3 boyutlu analiz çalışmaları beraber değerlendirilerek 15.06.2009 onay tarihli 1/100.000 ölçekli İstanbul Çevre Düzeni Planı ve ilgili mevzuat, kurum-kuruluş görüşleri, şehircilik ilke ve prensipleri doğrultusunda plan kararları üretilmiştir.

Plan kararlarının şekillenmesinde; yukarıda sözü geçen faktörlerin yanı sıra alan bütününde yapı stokunun sağlıksız nitelikte olması, planlama alanını çevreleyen donatı alanları, alanın kuzeyinde yer alan “Aktarma Merkezi” ve “Yeni İdari Merkez” yer seçimi, güneyinde ise hâlihazırda devam eden İstanbul Caddesi ve çevresinde konumlanan “Geleneksel Ticaret Merkezi” ve Cumhuriyet Meydanından başlayarak demiryolu güneyinde devam eden “Kültür Aksı” belirleyici etkenler olmuştur.

Yapılan çalışmalar sonucunda 1/5000 ölçekli plan kararlarına bölgenin metropoliten alan içindeki yeri ve konumu, metropole sağladığı sosyoekonomik katkı, üst ölçekli ulaşım kararları ve bu kararlar çerçevesinde ulaşımaya dönük yatırımlar, planlama alanı ve çevresindeki büyük fonksiyonel alanların çekim güçleri nedeniyle alana etkileri, plan alanı içinde yer alan metropol ölçekteki sağlık tesislerinin (Prof. Dr. Mazhar Osman Ruh Sağlıkları ve Sinir Hastalıkları Eğitim ve Araştırma Hastanesi ile Bakırköy Dr. Sadi Konuk Eğitim ve Araştırma Hastanesi) planlama alanı içinde veya çevresinde yer alan spor tesislerinin (Hipodrom vb.), ulaşım (Marmaray, metro istasyonları vb.) bağlantılarının plana etkileri ve ilgili kurum-kuruluşların plan alanı içindeki öngörülleri ile doğal ve yapay sınırlamalar dikkate alınarak bölgedeki ileriye dönük ulaşım sistemi ve fonksiyonel kullanımların nasıl olması gerektiği kararları üretilmiştir.

Bu bağlamda; geçmişten günümüze kadar merkez özelliği gösteren Bakırköy ilçesinin 15.06.2009 onay tarihli 1/100.000 ölçekli İstanbul Çevre Düzeni Planı ile de tanımlanan **“Birinci Derece Merkez”** fonksiyonu; 30.03.2017 tarihli Başkanlık Oluru ile çalışmalarına başlanan 16.12.2020 tarihli Başkanlık Oluru ile sınırı revize edilen 1/5000 ölçekli Bakırköy İlçesi Demiryolu Kuzeyi ve Güneyi Revizyon Nazım İmar Planı kararları ile güçlendirilerek yansıtılmaya çalışılmıştır.

Plan kararları aşağıdaki şekilde özetlenebilir:

1. Yapı stokunun yenilenmesini teşvik etmek ve desteklemek amacıyla planlama alanının bir kısmında meri 1/5000 ölçekli planın nüfus yoğunluğunu arttırmadan sadece kat adedi düzenlemesi, bir kısmında hem nüfus yoğunluğu hem de kat adedi düzenlemesi, bir kısmında ise “iskân edilebilen bağımsız çatı katı” yapılabilmesine yönelik plan hükmü eklenmesine yönelik plan kararları geliştirilmiştir.
2. Müktesep hakların korunmasına yönelik hazırlanan plan hükmü plan notlarına eklenmiştir.
3. Planlama alanının “1. Derece Merkez” fonksiyonunu destekleyici ve geliştirici olacak şekilde “Geleneksel Merkez” ile “Yeni İdari Merkez” ve çevresinde ticaret ve hizmet fonksiyonlarının ağırlıklı olarak yer alacağı ticaret alanları ile gece-gündüz kullanım dengesini sağlamak amacıyla ticaret alanlarının yanı sıra konut+ticaret alanları planlanmıştır.
4. Planlama alanında parsellerin dolu-boş dengesi ve mülkiyet bilgisi de dikkate alınarak konut+ticaret ve konut fonksiyonlarının erişim mesafesinde donatı alanları öngörülmüştür.

5. Kamulaştırılamayan ancak yol güzergâhında kalan parsellerin kamuya kazandırılmasına yönelik yeniden düzenleme alanı belirlenmiştir.
6. Tescilli yapıların korunmasına yönelik plan hükümleri geliştirilmiştir.
7. Ulaşım hiyerarşisi ve yol genişliklerinin parselasyon deseni gözetilerek yeniden düzenlenmiştir.
8. Raylı sistem ve yol güzergâhlarına entegre otopark alanları belirlenmiştir.
9. Kurum görüşleri doğrultusunda; park ve yeşil alanların uygun olanlarında deprem başta olmak üzere tüm afetler gözetilerek *afet sonrası toplanma, geçici barınma ve lojistik hizmetleri* kurgusu oluşturularak toplanma/geçici barınma alanları ve ulaşım organizasyonunun sağlanması için tahliye koridorları planlanmıştır. Zuhuratbaba Mahallesi'nde Bakırköy Prof. Dr. Mazhar Osman Ruh Sağlıkları ve Sinir Hastalıkları Eğitim ve Araştırma Hastanesi ile Bakırköy Dr. Sadi Konuk Eğitim ve Araştırma Hastanesi'nde, Kartaltepe Mahallesi'nde demiryolu bitişiğindeki "Park" alanında, Osmaniye Mahallesi'nde Özel Proje Alanı-1 ve Çırpıcı Bölge Parkı'nda toplamda 123.4 ha'lık alanda 4 adet "**Afet Hizmetleri Alanı (AHA)**" belirlenmiştir.



Şekil 43: Teklif Plan Afet Hizmet Alanları Kurgusu

10. Sektörel çeşitliliğin (ticaret, hizmet, kültür, turizm vs.) desteklenmesine yönelik plan hükümleri geliştirilmiştir.
11. Hava mânia kriterlerine ilişkin 1/1000 ölçekli uygulama imar planını yönlendirici plan hükmü eklenmiştir.

5.3.1 Alan Dağılımı ve Nüfus

Plan, toplamda 559 ha.'lık alanı kapsamakta olup plan kararlarının mekâna yansımaları fonksiyonlar açısından değerlendirildiğinde; %35.7'lik kısmı Konut Alanları, %11.7'lik kısmı Ticaret+ Konut Alanları, %5.3'lük kısmı Kentsel Çalışma Alanları, %28.5'lik kısmı Sosyal Altyapı Alanları, %14.7'lik kısmı Açık ve Açık ve Yeşil Alanlar, %4.1'lik kısmı ise Teknik Altyapı Alanları olarak planlanmıştır.

Demiryolu kuzeyindeki konut alanlarında 01.04.2003 onay tarihli 1/5000 ölçekli revizyon nazım imar planı ile 08.03.2004 onay tarihli 1/1000 ölçekli uygulama imar planının plan nüfus yoğunluğu ve yapılaşma koşulları (TAKS ve kat adedi) karşılaştırıldığında; 1/5000 ölçekli nazım imar planı ile yaklaşık 175.250 kişi nüfus kapasitesi belirlenmişken 08.03.2004 onay tarihli 1/1000 ölçekli planın yapılaşma koşullarından hesap yapıldığında bu değer yaklaşık 138.000 kişi olduğu, dolayısıyla 1/1000 ölçekli uygulama imar planındaki yapılaşma değerinin 1/5000 ölçekli nazım imar planının verdiği imar hakkının altında kaldığı tespit edilmiştir.

01.04.2003 onay tarihli 1/5000 ölçekli revizyon nazım imar planında nüfus yoğunluğuna göre yapılan hesapta nüfus yaklaşık 175.250 kişi iken, söz konusu planın nüfus yoğunluğu ve yapılaşma koşulları kapsamında nüfus 169,060 kişidir.

Tablo 11: Plan alan dağılımı ve nüfusu

PLAN NÜFUSU: 169,060 kişi		
ALAN DAĞILIMI	Alan (m²)	%
Konut Alanları	1,789,934	35.7
Konut+ Ticaret Alanları	583,891	11.7
Kentsel Çalışma Alanları	266,017	5.3
Sosyal Altyapı Alanları	1,427,596	28.5
Açık Ve Yeşil Alanlar	737,612	14.7
Teknik Altyapı Alanları	204,950	4.1
TOPLAM	5,010,054	100

5.3.1.1 Konut Alanları

Konut alanlarında yapılan incelemede bölgedeki yapı stokunun büyük bir kısmının 2000 yılı öncesinde kısmi yapılmış uygulama imar planları, ıslah imar planları veya münferit mevzii imar planlarına göre yapılaştığı tespit edilmiştir.

Konut alanlarında yoğunlukların değerlendirilmesine ilişkin yapılan çalışmalarda 01.04.2003 onay tarihli revizyon nazım imar planındaki konut alanlarının sınırları esas

alınarak; 18.03.1994 onay tarihli nazım imar planı, 01.04.2003 onay tarihli revizyon nazım imar planı, 08.03.2004 ve 14.05.2013 onay tarihli uygulama imar planları ve İBB sayısal veri tabanında yer alan yapı verileri kullanılarak yoğunluk değerleri karşılaştırılmıştır.

Yapılan değerlendirmede; mevcut yapı stoku yoğunlukları ile 01.04.2003 onay tarihli revizyon nazım imar planı yoğunluklarının çoğunlukla uyumlu olduğu, uyumlu olmayan alanların ise site veya kooperatif eliyle yapılmış ve kitle çizimli mevzii imar planları ile yapılaşmış alanlar, demiryolu güneyinde kitle çizimli yapı adaları ve 01.04.2003 onay tarihli revizyon nazım imar planında yoğunlukları düşürülerek yapılaşma hakkı kaybına uğrayan alanlar olduğu tespit edilmiştir.

Ancak meri nazım ve uygulama imar planı arasındaki yoğunluk değerlerinin uyumluluğuna bakıldığında yapılan hesaplamalarda; 01.04.2003 onay tarihli revizyon nazım imar planında verilen yoğunluk değerlerinin 08.03.2004 onay tarihli uygulama imar planları yapılaşma değerlerine tam kapasite olarak aktarılmadığı, demiryolu kuzeyindeki konut alanlarında meri 1/1000 ölçekli uygulama imar planındaki yapılaşma koşullarının (TAKS ve kat adedi), 1/5000 ölçekli nazım imar planında verilen nüfus yoğunluğu değerinin altında yapılaşma koşulları belirlendiği, demiryolu güneyinde ise uygulama imar planındaki yapılaşma koşullarının nazım imar planında verilen yoğunluk değerinin üstünde ancak mevcut durumla uyumlu belirlendiği tespit edilmiştir.

Bu kapsamda;

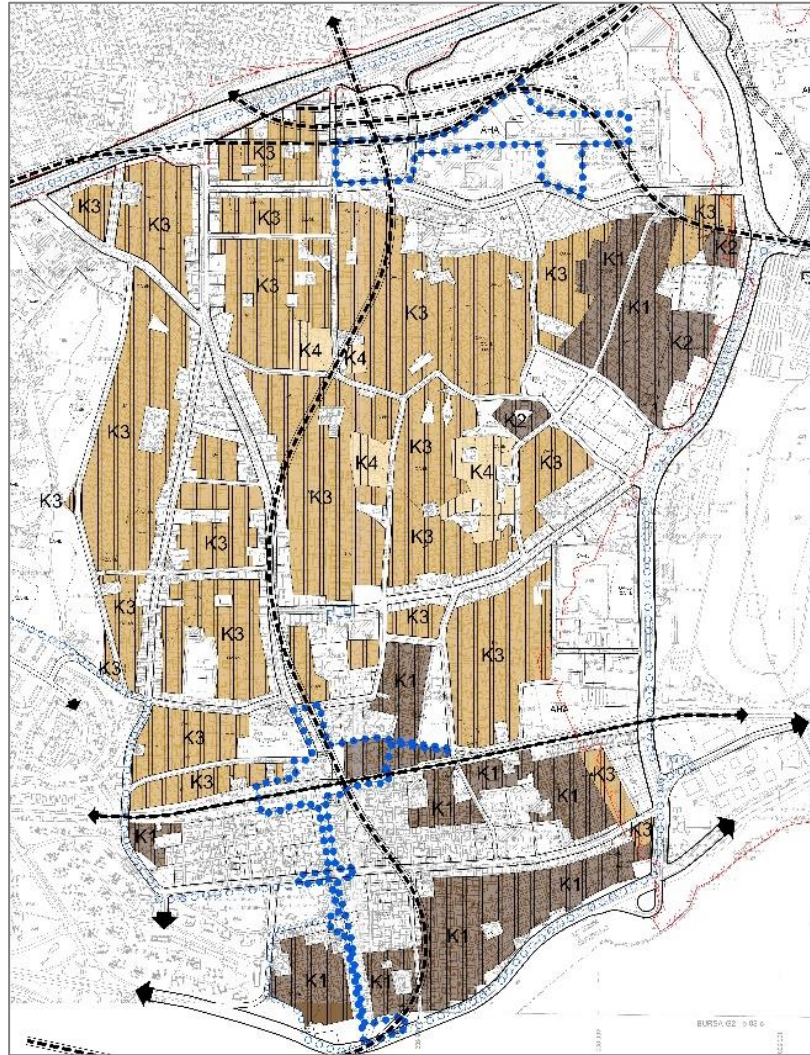
- Demiryolu kuzeyinde ve güneyinde “Ayrık Nizam” yapılaşmanın olduğu alanlarda 01.04.2003 onay tarihli revizyon nazım imar planında belirlenen yoğunluk değerleri korunarak kat adetlerinde düzenlemeye gidilmiştir.
- Mevcut durumdaki yapılaşmanın 01.04.2003 onay tarihli revizyon nazım imar planı ile belirlenen yoğunluk değerinin üstünde olduğu “Bitişik Nizam” veya bir kısım site veya kooperatif eliyle yapılmış konut alanlarında, mevcut durumdaki ruhsatlı yapılaşmanın yoğunluk değerleri plana yansıtılarak kat adetlerinde düzenlemeye gidilmiştir.
- Demiryolu güneyinde “Bitişik Nizam” yoğun yapı dokusu, tescilli kültür varlıkları ve geleneksel kent dokusu, dar ve uzun yol aksları olduğundan insan-sokak ilişkisi, gölgelenme-güneşlenme süreleri beraber değerlendirildiğinde kentsel yenilemeyi teşvik etmek ve destek olmak amacıyla kat artışı yerine mevcut durumda binanın yenilenmesiyle dubleks olarak ortaya çıkan çatı katının

bağımsız hale getirilmesine yönelik plan notu düzenlenmiştir. Demiryolu kuzeyinde ise bitişik nizam özellik gösteren bu alanlarda kat adetlerinde düzenlemeye gidilmiştir.

Söz konusu plan çalışması ile mevcut yapı stokunun yenilenebilmesini desteklemek amacıyla mevcut yapılaşmış durumla uyumlu olarak nazım imar planı yoğunluk kararları belirlenmiştir.

Planlama alanında toplam konut alanı 178.7 ha. olup tamamı mevcut konut alanıdır.

K1 ve K2 rumuzlu Çok Yüksek Yoğunluklu Konut Alanları (900 kişi/ha), demiryolu kuzeyinde ve güneyinde bitişik nizam ve bir kısım site veya kooperatif eliyle yapılmış alanlarda; K3 rumuzlu Çok Yüksek Yoğunluklu Konut Alanları (700 kişi/ha) demiryolu kuzeyinde ayrik nizam yapılaşmanın olduğu alanlarda; K4 rumuzlu orta yoğunlukta konut alanları (200 ki /ha) ise demiryolu kuzeyinde az katlı yapılaşmanın olduğu alandır.



Şekil 44: Konut alanları ve kademelenmesi

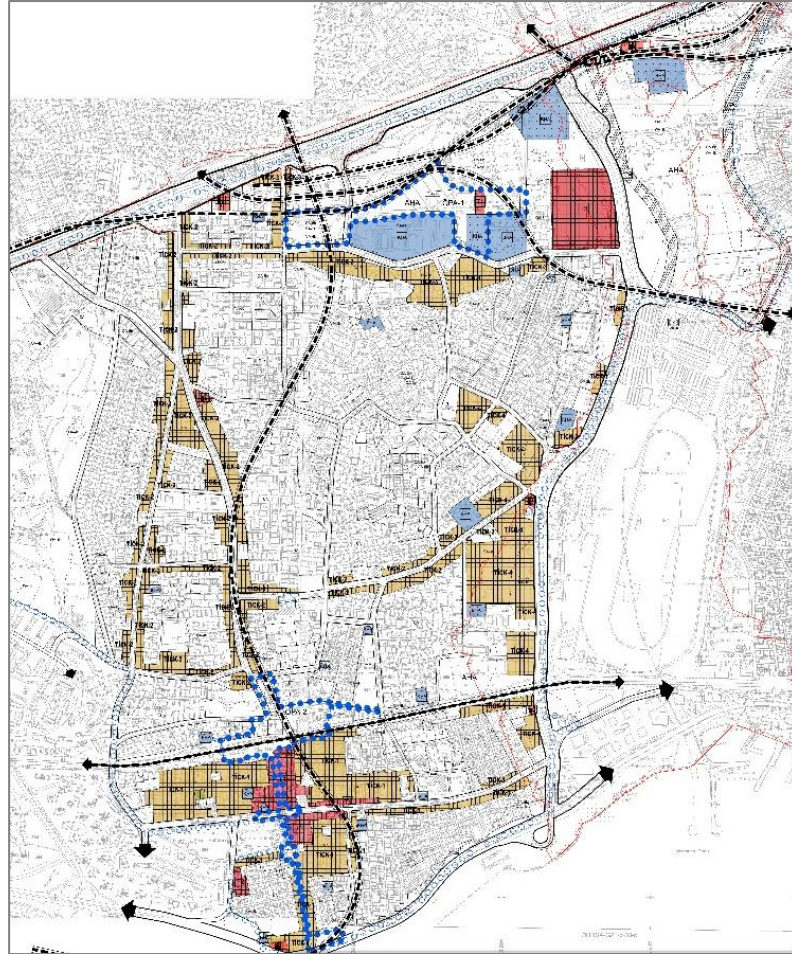
Yoğunluk kademelenmesi ve plan nüfusu hesaplanırken kişi başına düşen ortalama inşaat alanı 25 m² alınmıştır.

Tablo 12: Konut alanları kademelenmesi ve büyüklüğü

KONUT ALANLARI		ALAN (ha)	YOĞUNLUK DEĞERİ (ki/ha)
MEVCUT KONUT ALANI	ÇOK YÜKSEK YOĞUNLUKLU (K1)	40.4	900
	ÇOK YÜKSEK YOĞUNLUKLU (K2)	4.3	900
	ÇOK YÜKSEK YOĞUNLUKLU (K3)	127.3	700
	ORTA YOĞUNLUKLU (K4)	6.7	200
TOPLAM		178,7	

5.3.1.2 Kentsel Çalışma Alanları

Planlama alanında kentsel çalışma alanı olarak ticaret + konut alanları, ticaret alanları, kamu hizmet alanları, belediye hizmet alanları, akaryakıt ve servis istasyonları alanları ve askeri alanlar ayrılmıştır. Toplam kentsel çalışma alanı toplam 84.9 ha. olup, planlama alanının %17'lik kısmını oluşturmaktadır.



Şekil 45: Kentsel çalışma alanları

Tablo 13: Kentsel çalışma alanları büyüklüğü

	FONKSİYON	Alan (m ²)	%
ÇALIŞMA ALANLARI	Ticaret+ Konut 1 (TİCK-1)	199,180	4.0
	Ticaret+ Konut 2 (TİCK-2)	194,332	3.9
	Ticaret+ Konut 3 (TİCK-3)	68,777	1.4
	Ticaret+ Konut 4 (TİCK-4)	121,602	2.4
	Ticaret 1 (T1)	42,888	0.9
	Ticaret 2 (T2)	3,953	0.1
	Ticaret 3 (T3)	57,687	1.2
	Bakım Akaryakıt	10,964	0.2
	Askeri Alan	1,077	0.02
	Belediye Hizmet Alanı	82,741	1.7
	Kamu Hizmet Alanı	66,707	1.3
TOPLAM		849.890	

5.3.1.2.1 Ticaret+ Konut alanları

Bu alanlarda ticaret ve hizmet amaçlı yapılar, bankalar, bürolar, iş hanları, lokanta, çarşı, çok katlı mağazalar, bankalar, otel-motel vb. konaklama tesisi, sinema, tiyatro gibi kültürel ve sosyal tesisler, konut alanları yapılabilir. Ticaret+ Konut alanları toplam 58.2 ha. olup planlama alanının %11.7'lik kısmını oluşturmaktadır. İlgili kamu kurum ve kuruluşlarından görüş alınmak koşulu ile özel hastane ve özel eğitim tesisleri yapılabilir. Aldıkları yoğunluk ve konut yüzde değerlerine göre 4 farklı grup ticaret+konut alanı planlanmış olup, bu alanlardaki yapılaşma şartları aşağıdaki gibidir:

- **TİCK – 1 Rumuzlu Ticaret+ Konut 1 Alanları;** Bu alanlar Ekrem Kurt Bulvarına cepheli parsellerde, demiryolu güneyinde 10 Temmuz Caddesi, İstanbul Caddesi ve çevresinde yer alan Ticaret+ Konut Alanlarını ifade etmektedir. Bu alanlarda Yençok: 5 kat, İstanbul Caddesi ve 10 Temmuz Caddesine cepheli ilk sıra parsellerde, Ekrem Kurt Bulvarında ise parselin bulvara cepheli kısmında oluşacak yapılarda Yençok: 6 kattır. Bu alanlarda yoğunluk 900 kişi/hektar olup konut kullanımı en fazla % 90'dır.
- **TİCK – 2 Rumuzlu Ticaret+ Konut 2 Alanları;** Bu alanlarda Yençok:6 kattır. Bu alanlarda yoğunluk 700 kişi/hektar olup konut kullanımı en fazla % 90'dır.

- **TİCK – 3 Rumuzlu Ticaret+ Konut 3 Alanları;** Bu alanlar İsmail Erez Caddesi ve çevresinde yer alan Konut +Ticaret Alanlarını ifade etmektedir. Bu alanlarda Yençok: 6 kat, yoğunluk 700 kişi/hektar olup konut kullanımı en fazla % 70’dir.
- **TİCK – 4 Rumuzlu Ticaret+ Konut 4 Alanları;** 01.04.2003 onay tarihli revizyon nazım imar planında; Bakırköy ilçesi, Yenimahalle, Kartaltepe ve Osmaniye Mahallelerinde eski sanayi alanlarının üst ölçekli plan kararları dikkate alınarak sanayi dönüşüm alanları olarak kabul edilmiştir. Sanayi işlevi devam etmeyen ve kent bütünü içinde önem kazanan bu alanlarda dönüşüm ivme kazandırmak ve kentsel gelişmeye katkı oluşturacak yönde yeniden kazanmak amacıyla önceki plan kararları da dikkate alınarak planlanan bu alanlarda 01.04.2003 onay tarihli plan kararları korunmuştur. Bu alanlarda TAKS: 0.40 KAKS: 2.00 Yençok:10 kattır. Emsal hesabı net parsel alanı üzerinde yapılacaktır. Bu alanlarda yoğunluk 700 kişi/hektar olup konut kullanımı % 80 dir.

Tablo 14: Ticaret+ Konut alanları kademelenmesi ve büyüklüğü

TİCARET+KONUT ALANLARI	ALAN (ha)	YOĞUNLUK DEĞERİ (ki/ha)
TİCK-1	19.9	900
TİCK-2	19.4	700
TİCK-3	6.8	700
TİCK-4	12.1	700
TOPLAM	58.2	

5.3.1.2.2 Ticaret alanları

Planlama alanında ticaret alanları mevcut ticari fonksiyon eğilimi ve eski plan kararları göz önünde bulundurularak üç kategoride değerlendirilmiştir. Ticaret alanları toplam 10.4 ha. olup planlama alanının %2.1’lik kısmını oluşturmaktadır.

- **T1 Rumuzlu Ticaret Alanları;** demiryolu güneyinde “Geleneksel Ticaret Merkezi” olarak tanımlanan İstanbul Caddesi ve çevresindeki ticaret alanları ile demiryolu kuzeyinde Özel Proje Alanı-1 (Transfer Merkezi) sınırları içinde kalan ticaret alanını ifade etmektedir. 01.04.2003 onay tarihli revizyon nazım

imar planda demiryolu güneyinde planlanan ticaret alanı mevcut arazi kullanım kararları dikkate alınarak yeniden düzenlenmiştir.

Planda “T1” ile belirtilen geleneksel ticaret alanları Demiryolu güneyinde İstanbul Caddesi ve çevresi ticaret alanını ifade etmektedir. Bu alan; yerel, metropoliten, ulusal ve uluslararası ölçekte tarihi ve kültürel dokuya bağlı ticaret-pazarlama, hizmet alanlarıdır. Bu alanda kirletici olmayan geleneksel el sanatları, perakende pazarlama-onarımı-sergileme ve eğitim birimleri, turizme yönelik perakende ticaret alanları, lokanta, kafeterya gibi yeme içme faaliyetlerine dönük birimler, büro, çarşı, işhanı, geleneksel sosyal ve kültürel tesisler, otel-motel vb. konaklama tesisi, özel eğitim, özel sağlık, yönetim binaları, banka, finans kurumu ve benzeri fonksiyonlar ile kütüphane, nikâh salonu, halk eğitim merkezi, huzurevi, çocuk bakımevi, müze, sinema, tiyatro, sergi salonu vb. gibi kütüphane, dernek, sosyal ve kültürel tesisler ve misafirhaneleri vb. yer alabilir. Bu alanlarda Yençok: 5 kat, İstanbul Caddesine cepheli ilk sıra parsellerde Yençok:6 kat’tır.

- **T2 Rumuzlu Ticaret Alanları;** demiryolu güneyinde yer alan düşük katlı ticaret alanının ifade etmektedir. Planda “T2” ile belirtilen ticaret alanlarında; yerel, metropoliten, ulusal ve uluslararası ölçekte tarihi ve kültürel dokuya bağlı ticaret-pazarlama, hizmet alanlarıdır. Bu alanda kirletici olmayan geleneksel el sanatları, perakende pazarlama-onarımı-sergileme ve eğitim birimleri, turizme yönelik perakende ticaret alanları, lokanta, kafeterya gibi yeme içme faaliyetlerine dönük birimler, sosyal ve kültürel tesisler, kütüphane, nikâh salonu, halk eğitim merkezi, huzurevi, çocuk bakımevi, müze, sinema, tiyatro, sergi salonu vb. gibi kütüphane, dernek, sosyal ve misafirhaneleri vb. yer alabilir. Bu alanlarda Yençok: 3 kat olup bu alanlar satışa konu edilemez.

T2 rumuzlu alanlarda talep edilmesi halinde Ulaşım Daire Başkanlığı'nın uygun görüşü alınmak koşulu ile imar parseli bütününde zemin altı otopark yapılabilir. Otopark giriş çıkış rampaları, tüm sirkülasyon alanları vb. birimlerin çözümlerinin imar parseli sınırları içinde kalması zorunludur.

- **T3 Rumuzlu Ticaret Alanları;** demiryolu kuzeyinde D-100 karayolunun güneyinde yer alan Marmara Forum Alışveriş Merkezinin olduğu bölgeyi ifade etmektedir. Planda “T3” ile belirtilen ticaret alanlarında; büro, çarşı, iş

merkezleri, konaklama, bankalar, çok katlı mağazalar, toptan ve perakende ticarete yönelik birimler, lokantalar, işhanları, sergileme alanları, sosyal-kültürel (sinema, tiyatro vb.) yapılar, yönetim yapıları vb. yer alabilir. Bu alanlarda yapılaşma koşulları E:2.00 ve Yençok: 10 kat'tır.

5.3.1.2.3 Kamu hizmet alanı

Planlama alanında 15 adet ve toplam 6.6 ha. kamu hizmet alanı planlanmıştır. Bu alanlarda; merkezi ve mahalli idare teşkilatlarının birimi, hükümet konağı, kaymakamlık, adliye, karakol, emniyet müdürlüğü ve müftülük binası gibi birimler yer alabilecek olup çevre yapılaşma koşulları dikkate alınarak avan projesine göre uygulama yapılacaktır.

5.3.1.2.4 Belediye hizmet alanı

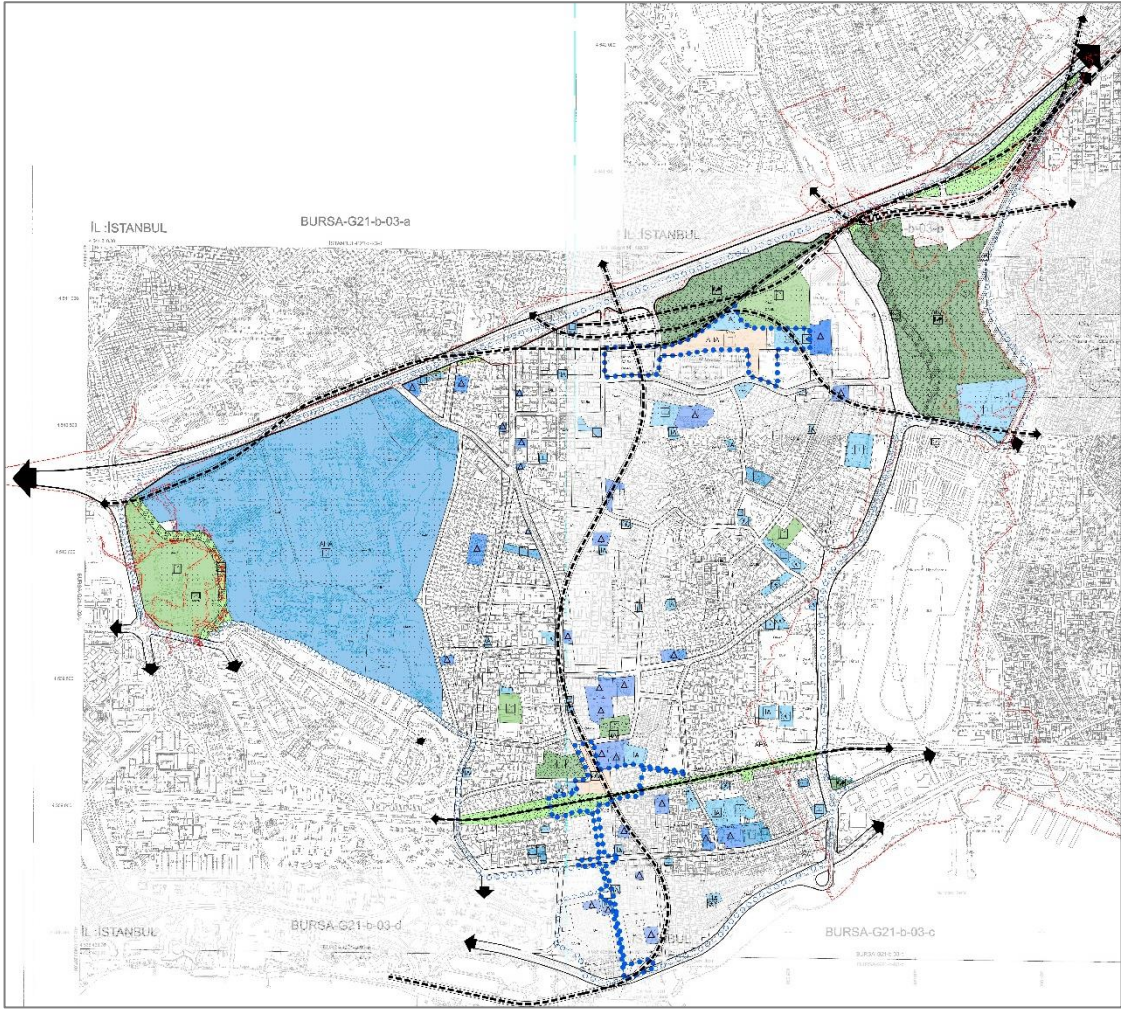
Planlama alanında 11 adet ve toplam 8.2 ha. belediye hizmet alanı planlanmıştır. Belediye hizmet alanlarında; ilgili yönetmelikte belirtilen kullanımlara ilave olarak belediyeye ait kültürel tesisler, kütüphane, itfaiye, bilgi-beceri-meslek edindirme kursları vb. eğitim ve kültür yapıları, belediyeye ait idari birim şubeleri, muhtarlık gibi yönetim yapıları, semt ölçeğinde küçük ölçekli sağlık tesisleri, kreş alanı yer alabilir. Bu alanlarda çevre yapılaşma koşullarını aşmamak kaydıyla avan projeye göre uygulama yapılacaktır.

5.3.1.2.5 Akaryakıt ve servis istasyonları

Planlama alanında Ruhsat ve Denetim Müdürlüğü'nün kurum görüşü doğrultusunda ruhsatlı akaryakıt tesisleri de plana aktarılmış olup, planlanan toplam akaryakıt ve servis istasyonu alanı 6 adet ve toplam 10.9 ha.'dır.

5.3.1.3 Donatı Alanları

Planlama alanında sosyal altyapı ve açık yeşil alanlar donatı alanı olarak planlanmıştır. Toplam 21.6 ha. olup, planlama alanının % 43.2'lik kısmını oluşturmaktadır.



Şekil 46: Donatı alanları

Tablo 15: Donatı alanlarının büyüklüğü ve oranları

ALAN DAĞILIMI	FONKSİYON	Alan (m ²)	%
SOSYAL ALTYAPI ALANLARI	EGİTİM ALANI	132,645	2.6
	SOSYAL TESİS ALANI	36,502	0.7
	SAGLIK ALANI	925,256	18.5
	İBADET ALANI	42,555	0.8
	KÜLTÜREL TESİS ALANI	99,001	2.0
	SPOR ALANI	191,637	3.8
TOPLAM		1,258,449	
AÇIK VE YEŞİL ALANLAR	REKREASYON ALANI	370,024	7.4
	PARK ALANI	197,692	3.9
	PASİF YEŞİL ALAN	144,440	2.9
	MEZARLIK ALANI	25,456	0.5
TOPLAM		737,612	

Planlama alanında; 30 adet ve 13.2 ha. “Eğitim Alanı” 18 adet ve 3.6 ha. “Sosyal Tesis Alanı”, 19 adet ve 92.5 ha. “Sağlık Alanı”, 18 adet ve 4.2 ha. “İbadet Alanı”, 12 adet ve 9.9 ha. “Kültürel Tesis Alanı”, 4 adet ve 19.1 ha. “Spor Alanı” planlanmıştır.

5.3.1.4 Teknik Altyapı

5.3.1.4.1 Karayolları

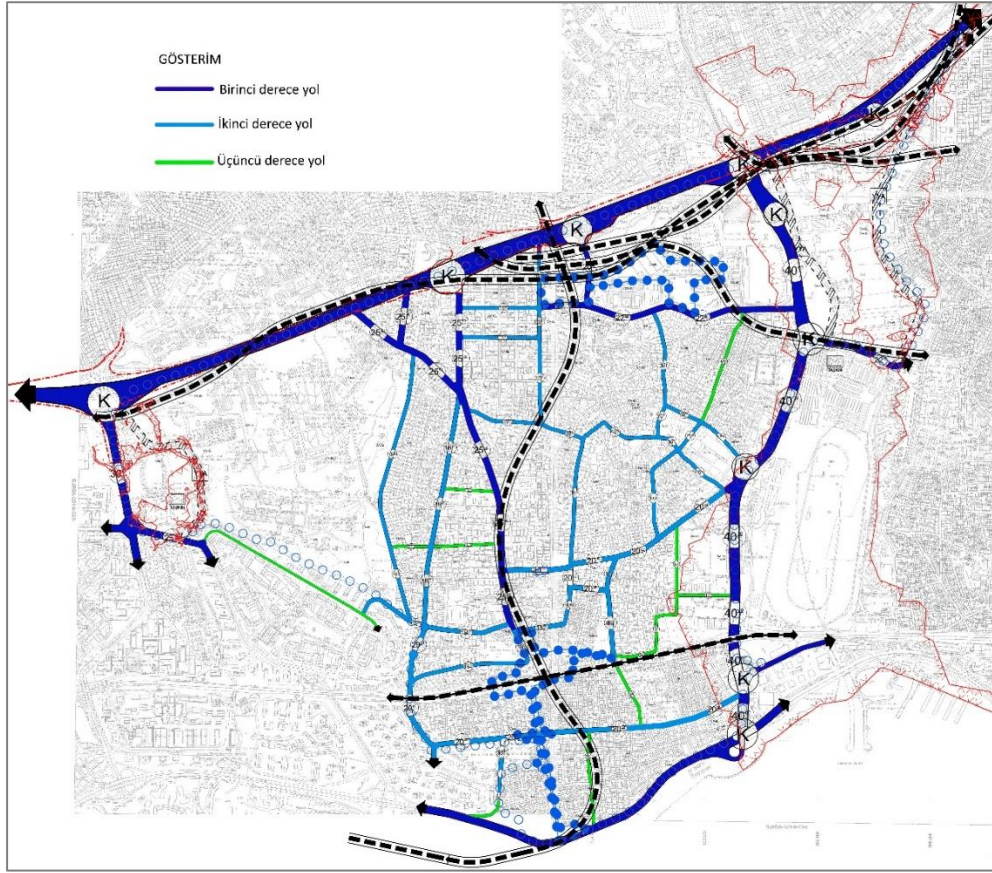
Ulaşım sisteminin kurgulanmasında mevcut ulaşım sistemi temel olarak kabul edilmiş olup özellikle üst plan kararları doğrultusunda artacak olan çalışma yoğunluğu ve karayollarının diğer ulaşım türleri ile bağlantısı da düşünülerek mevcut bazı yollar kadastral ve hâlihazır durumlar da değerlendirilerek genişletilmiştir.

01.04.2003 onay tarihli revizyon nazım imar planının ulaşım kurgusunda yer alan bazı yollar da mevcut parselasyon düzeninden en az terk olacak şekilde düzenlemeye gidilmiş ve uygulamaya geçemeyen yollar revize edilmiştir.

1/5000 ölçekli planlama çalışmasının ulaşım düzenlemesinde ana bağlantı ve kentle ilişkisini kuran taşıyıcı akslar; planlama alanının kuzey ve güneyinden geçmekte olan E-5 karayolu ile güneyde yer alan Florya Sirkeci sahil yoludur. Her iki arter de doğu-batı yönünde İstanbul'un doğrusal gelişimine ve yolculuk talep yönlerine uygun olarak konumlanmıştır. 1/5000 ölçekli nazım imar plan kararları çerçevesinde belirlenen, ilçede mevcutta bulunan ve üst plan kararları doğrultusunda yeni açılan yolların kademelenmesi aşağıdaki gibidir:

Erişme Kontrollü Karayolu: İstanbul Metropolitan Alan bütününe hizmet veren, yarı erişme kontrollü yol niteliğinde olan yollardır. Bakırköy ilçesinin kuzey sınırını oluşturan E-5 karayolu metropol ölçeğinde hizmet veren ulaşım aksıdır. Bu kapsamda E-5 karayolu ulaşım kademelenmesi içinde ayrı tutulmuş ve ekspres yollar tanımı altında değerlendirilmiştir. Kuzeyden geçen E-5 karayolu üzerinde doğudan batıya doğru sırası ile Merter KöprülÜ Kavşağı, İncirli Kavşağı, Ataköy Kavşağı gibi önemli giriş noktaları bulunmaktadır. Ayrıca gelen kurum görüşleri doğrultusunda E-5 karayolu güzergâhında karayolları kamulaştırma sınırı plana işlenmiş, kavşak noktaları K rumuzu ile tanımlanmıştır.

Ayrıca planlama alanının güneyinden geçen Florya-Sirkeci Sahilyolu da erişim kontrollü yol niteliğinde değerlendirilebilir.



Şekil 47: Karayolları kademelenmesi

Birinci Derece Yol (40 m., 25 m., 22.5 m.): Bu kademe yollar planlama alanı içindeki bölgeleri birbirine bağlayan ara bağlantı yolları olup, taşıt izleri, tretuvar ve yaya aksları yol en kesiti içerisindedir. Planlama alt bölgeleri ve işlevler arası bağlantıyı sağlayan ana yol niteliği taşıyan yollardır.

Planlama alanında kuzey-güney doğrultusunda belirlenen 1. derece ulaşım aksları olarak;

- Planlama alanına Taşhan kavşağından giren Taşhan Caddesi
- Merter Köprülü Kavşağını Taşhan Kavşağına bağlayan Çobançeşme Veliefendi Yolu-Ekrem Kurt Bulvarı -Aksu Caddesi
- İncirli kavşağını Bakırköy Meydanı'na bağlayan İncirli Caddesi
- Plan sınırında yer alan Ataköy Kavşağı'nı Ataköy Doğu Kavşağı'na bağlayan Ataköy Bulvarı- Doktor Remzi Kazancıgil Caddesi-Strasburg Caddesi önemli akslar olarak belirlenmiştir.

Planda K rumuzla gösterilen kavşak noktalarında, ulaşım sistemlerindeki bağlantı ve birleşme çözümleri 1/1000 ölçekli uygulama planı ve sonrasında netleştirilecektir.

İkinci Derece Yol (20 m., 18 m., 15 m.): Bu kademe yollar birinci derece yolları besleyen kent içi yollardır.

Planda özellikle 1. derece yolları ve önemli işlevler arası ulaşımı sağlayan, belli genişlik ve yoğunlukta olan yollar ile toplayıcı ve dağıtıcı özelliğinde olan yollar planlarda ikinci derece yol olarak öngörülmüştür. Planlama alanında özellikle doğu-batı doğrultusunda düzenlenen ve 2. derece ulaşım aksları olarak düşünülmüş bu yollar alan içindeki ulaşım talepleri, mevcut ulaşım kararları vb. dikkate alınarak 20 m., 18 m., 15 m. olarak planlanmıştır.

Planlama alanında önemli 2. derece ulaşım aksları;

- Yücetarla Caddesi ve devamında Ak Mescit Sokak,
- E-5 anayoldan planlama bölgesine bağlanılan Olgunlar Sokak ve Agâh Efendi Sokak ile Bahçesaray ve Aydın Yuva Sokak,
- Koşuyolu Caddesi ve İncirli Caddesine bağlanan aks ile Aksu Caddesi'nden Prof. Dr. Mazhar Osman Ruh Sağlıkları ve Sinir Hastalıkları Eğitim ve Araştırma Hastanesi ile Bakırköy Dr. Sadi Konuk Eğitim ve Araştırma Hastanesi'ne kadar bağlanan Ümraniye Sokak ile Tez Sokak, Terakki Caddesi ve Yunus Nadi Sokak,
- İsmail Erez Bulvarı ile Tez Sokak arasında bağlantı kuran Fabrikalar Caddesi,
- Prof. Dr. Mazhar Osman Ruh Sağlıkları ve Sinir Hastalıkları Eğitim ve Araştırma Hastanesi ile Bakırköy Dr. Sadi Konuk Eğitim ve Araştırma Hastanesi'nin doğu sınırını oluşturan Karabal Caddesi ve devamında Demirkapı Caddesi ile Sükran Çiftliği Sokak, Zuhuratbaba Caddesi, Teyyareci Hayrettin Sokak, Terakki Caddesi,
- Osmaniye Mahallesi'nin kuzeyinde bulunan ve Çobançeşme Koşuyolu Bulvarı'ndan giriş yapıp E-5 yanyola bağlantı sağlayan İsmail Erez Bulvarı,
- Bakırköy merkezinin ticaret yükünü taşıyan Fişekhane Caddesi ve İstanbul Caddesi.

Üçüncü Derece Yol (12 m): Bu kademe yollar planlama alanında yer alan 2. derece ulaşım akslarını besleyen, araç trafiğinin sağlıklı olabilmesi ve genel ulaşım şemasının rahat işlemesi için düşünülen yollardır. Bu yollar planda 12 m. olarak düşünülmüştür. Hazırlık Sokak, Kırmızı Şebboy ve Banyolar Sokak, Vankulu Sokak, Bingöl Sokak, Cami Sokak, Hulusi Demirel Sokak, Rıfkı Işık Sokak ve devamında planlanan yollar önemli 3. Derece yollar olarak düzenlenmiştir.

5.3.1.4.2 Genel otopark

Planlama alanında 9 adet ve toplam 4.2 ha. genel otopark alanı ayrılmış olup bu alanların açık, kapalı veya katlı otopark olup olmayacağı 1/1000 ölçekli uygulama imar planında belirlenecektir.

Ayrıca plan notlarına Kentsel  alışma Alanları ve Sosyal Altyapı Alanları olarak ayrılan alanlarda ilgili kurum ve kuruluşların uygun görüşleri doğrultusunda zemin altı katlı otopark yapılabilmesine ilişkin plan notu düzenlenmiştir.

Park alanlarında ise zemin altında kapalı otopark yapılması plan bütününde uygun görülmemiş ancak bölgenin otopark ihtiyacı doğrultusunda ilgili birimlerin görüşü doğrultusunda ilçe belediyesinin yetkili olduğuna ilişkin bir plan notu düzenlenmiştir.

5.3.1.4.3 Kentsel toplu taşıma g zerg hları

Ulaştırma ve Altyapı Bakanlığı –Altyapı Yatırımları Genel Müdürlüğü Ulaşım Planlama Müdürlüğü’nün ve görüşleri doğrultusunda planları bulunan raylı sistem g zerg hları plana işlenmiştir.

- Eminönü-Zeytinburnu tramvay hattının Bakırköy İlçesi sınırları kalan kısımları
- “Halkalı-Gebze Marmaray Yüzeysel Hattı”,
- “Bakırköy İdo-Kirazlı Metro Hattı”,
- Yenikapı-İncirli-Sefaköy Raylı Sistem Hattı,
- İncirli-Gayrettepe-S ğ tl    me Metro Hattı,
- Aksaray-Havalanı Hafif Metro Hattı Bakırköy ilçesi sınırları içinde planlanan raylı sistem hatlarıdır.

Planda, uygulama projesi biten veya uygulama projesi devam eden raylı sistemlerin g zerg hları şematik olarak gösterilmiştir. Planda raylı sistem g zerg hları ve istasyon alanları ile bunlara ait kamulaştırma sınırlarının 1/1000 ölçekli uygulama imar planlarında belirleneceği plan notu olarak düzenlenmiştir.

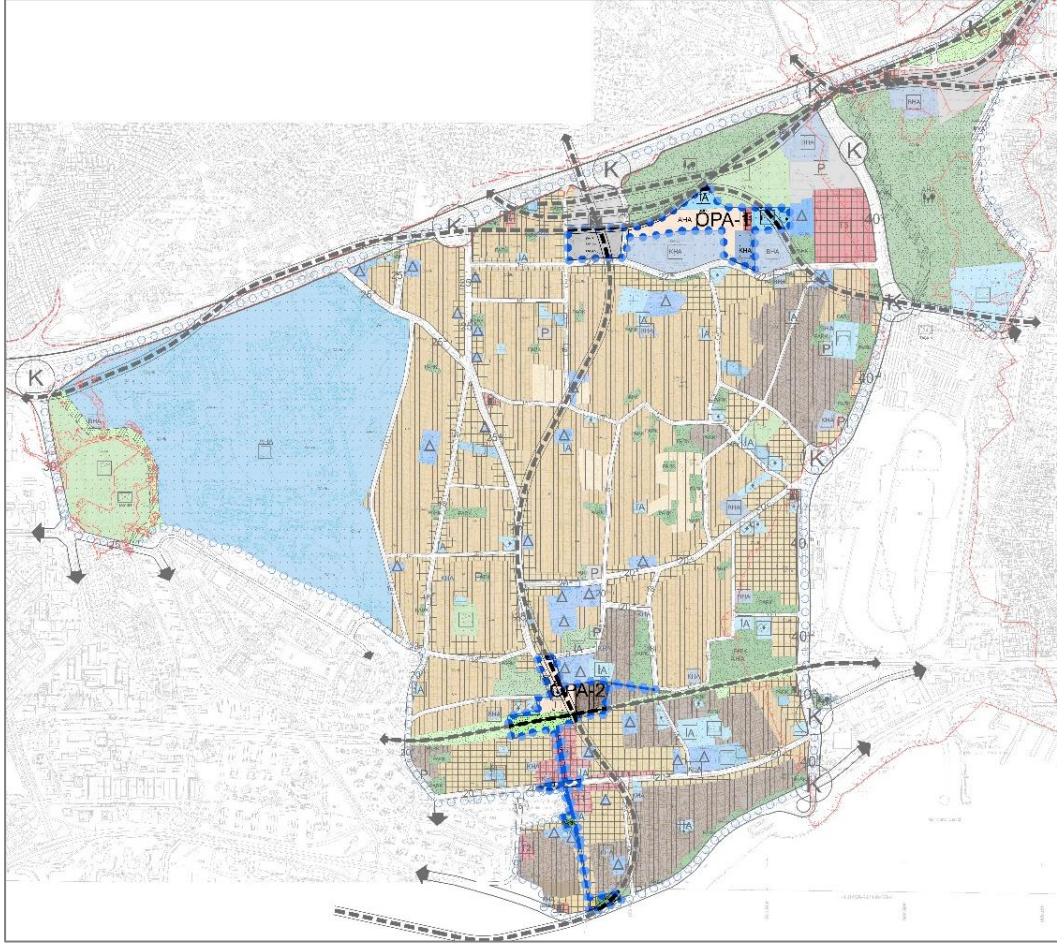
Planlama Alanı içinde  zel Proje alanı-1 olarak gösterilen İsmail Erez Bulvarı kuzeyinde ve  ırpıcı Bölge Parkı bitişinde Toplu Taşıma Türleri Arası Değişim Ve Aktarma Alanı planlanmıştır.

Söz konusu projeler hayata geçirildiğinde toplu taşıma sistemlerinin Bakırköy ilçesinin ulaşım kurgusunda önemli bir rol üstleneceği öngörülmektedir.

5.3.1.5 Özel proje alanları

Planlama alanında demiryolunun kuzeyinde Osmaniye Mahallesi'nde yer alan “Özel Proje Alanı-1” olarak belirlenen alanda sosyal donatı alanları, afet hizmet alanı olarak da kullanılabilecek olan meydan alanı, ticaret alanı ve aktarma alanı yer almaktadır.

“Özel Proje Alanı-2” ise Bakırköy meydanı kentsel tasarım projesi kapsamında düzenlenecek olan alanı kapsamaktadır.



Şekil 48: Özel Proje Alanları

6 EKLER

6.1 KURUM GÖRÜŞLERİ



T.C.
ORMAN GENEL MÜDÜRLÜĞÜ
İstanbul Orman Bölge Müdürlüğü
Kadastro ve Mülkiyet Şube Müdürlüğü



Sayı : 42930358-622.03-E.2526325

05.12.2019

Konu : Bakırköy Merkez Demiryolu Kuzeyi
ve Güneyi Nazım İmar Planı Hk.

T.C. İSTANBUL BÜYÜKŞEHİR BELEDİYE BAŞKANLIĞI İMAR VE ŞEHİRCİLİK
DAİRE BAŞKANLIĞI ŞEHİR PLANLAMA MÜDÜRLÜĞÜNE
Kemaipaşa Mah. 15 Temmuz Şehirler Cad. N.5 34134 Fatih/İSTANBUL

İlgi : İstanbul Büyükşehir Belediye Başkanlığının 06.11.2019 tarihli ve 74731203-157394
sayılı yazısı.

İlgide kayıtlı yazınız İstanbul Orman İşletme Müdürlüğünce incelenmiş olup, neticede
düzenlenen 20.11.2019 tarihli inceleme raporu ve ekleri yazımız ekinde gönderilmiştir. Bölge
Müdürlüğümüz görüşü rapor doğrultusundadır.

Gereğini arz ederim.

e-imzalıdır
Recep ATEŞ
Bölge Müdürü

Ek : İnceleme Raporu ve Ekleri. (3 sayfa)

05.12.2019
BELGE E-İMZA İLE İMZALANMIŞTIR.
İmza: Recep ATEŞ
E-İmza: Recep ATEŞ

Not: 5070 sayılı elektronik imza kanunu gereği bu belge elektronik imza ile imzalanmıştır.

Kağıttest
ISO 9001:2015

Evrak Doğrulama Kodu: 1Q8EMOCT Evrak Takip Adresi: <https://www.turkiye.gov.tr/ogm-ebys>
Kadastro Ve Mülkiyet Şube Müdürlüğü-Fatih Ormanı Kampüsü-
Maslak- Sarıyer/ İSTANBUL
Telefon No: +90 212 262 77 10 Belge Geçer No: +90 212 262 18
76
e-posta: istanbulobm3@ogm.gov.tr internet adresi:

Bilgi için: Sinan HORUZ
Bilgisayar İşletmeni

İNCELEME RAPORU

EMİR VE KONU

İstanbul Orman İşletme Müdürlüğü'nün 20.11.2019 tarih ve E.2392414 sayılı emirleri ile İstanbul Büyükşehir Belediye Başkanlığı İmar ve Şehircilik Daire Başkanlığı Şehir Planlama Müdürlüğü'nün 06.11.2019 tarih ve 157394 sayılı yazılarında belirtilen hususların incelenmesi emirlenmektedir.

İNCELEME

İstanbul Büyükşehir Belediye Başkanlığı İmar ve Şehircilik Daire Başkanlığı Şehir Planlama Müdürlüğü'nün 06.11.2019 tarih ve 157394 sayılı yazılarında, Bakırköy Merkez Demiryolu Kuzeyi ve Güneyi 1/5.000 ölçekli Nazım İmar Planı çalışmalarına başlanıldığı belirtilerek bu çalışmalar ile ilgili kurum görüşümüz istenmektedir.

İstanbul İli Bakırköy İlçesinde 3116 sayılı kanun uyarınca ilk orman tahdit çalışmaları, 6831 Sayılı Orman Kanununun 1744, 2896 ve 3302 sayılı kanunlarla değişik 2. madde ve 2. maddesinin (B) bendi uygulama çalışmaları yapılmamıştır. İstanbul İli Bakırköy İlçesinde 766 sayılı Tapulama Kanunu uyarınca arazi tapulama çalışmaları yapılmıştır. İlçe sınırları tamamen yerleşim alanıdır ve tespit edilen orman alanı bulunmamaktadır.

İstanbul İli Bakırköy İlçesinde İmar Planı yapılacak alan Orman Tahdit Sınırları dışında kalmakta olup, alanın üzerinde ormanın devamı niteliğinde filli bir orman örtüsü bulunmamaktadır ve Orman Genel Müdürlüğü'nün Tüzel Kişiliğine ait gayrimenkullerden değildir. Denize kıyısı olan planlama alanı en yakın Devlet Ormanına 13.500 metre ve Florya Çiftliği Atatürk Özel Ormanına 6250 metre mesafededir. İdaremiz kayıtlarında taşınmaz ile ilgili yargıya intikal ettirilmiş bir davaya da rastlanılmamıştır. İmar Planı yapılacak alan İdaremizin görev ve sorumluluk alanı dışında bulunmaktadır.

NETİCE VE KANAAT

İstanbul Orman İşletme Müdürlüğü'nün 20.11.2019 tarih ve E.2392414 sayılı emirleri ile konunun incelenmesi ile görevlendirilen komisyonumuz tarafından yapılan ve yukarıda açıklanan inceleme ve değerlendirme neticesinde;

İstanbul İli Bakırköy İlçesinde 3116 sayılı kanun uyarınca ilk orman tahdit çalışmaları, 6831 Sayılı Orman Kanununun 1744, 2896 ve 3302 sayılı kanunlarla değişik 2. madde ve 2. maddesinin (B) bendi uygulama çalışmaları yapılmamıştır. İmar Planı yapılacak alan Orman Tahdit Sınırları dışında kalmakta olup, alanın üzerinde ormanın devamı niteliğinde filli bir orman örtüsü bulunmamaktadır ve Orman Genel Müdürlüğü'nün Tüzel Kişiliğine ait gayrimenkullerden değildir. Denize kıyısı olan planlama alanı en yakın Devlet Ormanına 13.500 metre ve Florya Çiftliği Atatürk Özel Ormanına 6250 metre mesafededir. İdaremiz kayıtlarında taşınmaz ile ilgili yargıya intikal ettirilmiş bir davaya da rastlanılmamıştır. İmar Planı yapılacak alan İdaremizin görev ve sorumluluk alanı dışında bulunmaktadır.

Bu nedenlerle İmar Planı çalışmalarının yapılmasında Çevre Kanunu, Kıyı Kanunu ve diğer mer'î mevzuatlar çerçevesinde öngörülen gerekli izin ve görüşlerin ilgili kurumlardan alınması kaydıyla İdaremiz açısından herhangi bir sakınca bulunmadığı kanaatiyle;

İn bu inceleme raporu tarafımızdan tanzim edilmiş ve imza altına alınmıştır. 20.11.2019

Ali Fuat ERTUĞRUL
Müdür Yardımcısı

M. Burak YAG
Kad. ve Mülk. Şefi

Aynur OKATAN KAHRAMAN
Fenertepe Orman İşl. Şefi

İşletme Müdürlüğü görüşü, rapor doğrultusundadır.

Salme KIRIT
Orman Mühendisi

Veli ALTINTAŞ
İşletme Müdürü

ORMAN KADASTRO HARİTASI KESİTİ



- Devlet Ormanları
- Planlama Alanı

Aynur OKATAN KAHRAMAN
Fenertepe Qm. İşl. Şefi



T.C.
KARAYOLLARI GENEL MÜDÜRLÜĞÜ
1. Bölge Müdürlüğü



İADELİ TAAHHÜT

Sayı : 41295115- 622.02 / E.346923
Konu : İmar planı hk.

20.12.2019

İSTANBUL BÜYÜKŞEHİR BELEDİYE BAŞKANLIĞINA
İmar ve Şehircilik Daire Başkanlığı
(Şehir Planlama Müdürlüğü)
Fatih / İSTANBUL

İlgi: 06.11.2019 tarihli ve BN.5192 İBB.157394 sayılı yazınız.

İlgide kayıtlı yazıda İstanbul İli, Bakırköy İlçesi Merkez Demiryolu Kuzeyi ve Güneyi 1/5000 ölçekli Nazım İmar Planı çalışmalarına altlık oluşturacak tüm bilgi ve belgeleri içeren cevaba esas Müdürlüğümüz görüşü istenmektedir.

Söz konusu kesimde herhangi bir yeni proje çalışmamız bulunmamakta olup, planlama alanının kuzeyinde D-100-05 K.K.Nolu Devlet Yolu yer almakta olup, ilgili kesime ait kamulaştırma sınırlarımızı gösterir plan örneği sayısal veri(CD) olarak ekte gönderilmektedir.

İmar planı çalışmaları yapılırken,

- * 2918 Sayılı Karayolları Trafik Kanunu eki Karayolları Kenarında Yapılacak ve Açılacak Tesisler Hakkındaki Yönetmeliğin ilgili hükümlerine uyulması
- * Her türlü altyapı tesislerinin karayolu sınırı dışından geçirilmesi ve enine geçişler için yazılı izin alınması,
- * Kamulaştırma sınırlarının imar planlarına işlenmesi, plan pafta ve lejantında gösterilmesi,
- * Kamulaştırma sahasına yönelik herhangi bir plan kararı alınmaması,
- * Plan notlarına; 'Karayoluna cepheli parsellerde, Karayolları Genel Müdürlüğü veya İlgili Bölge Müdürlüğünden görüş alınmadan parsel bazında uygulamaya geçilemez.' hükmünün konması gerekmektedir.
- * Parsellere yan yol üzerinden giriş çıkış talep edilmesi halinde ayrıca Bölge Müdürlüğümüze başvuruda bulunulması gerekmektedir.

Ayrıca İmar Planlarının onaylanmasının akabinde İdareniz tarafından askı süreci hakkında Bölge Müdürlüğümüze bilgi verilmesi gerekmektedir.

Bilgilerini ve gereğini arz ederim.

Remzi TURHAN
Bölge Müdürü a.
Bölge Müdür Yardımcısı

EK:
CD(1 adet)

"Bu belge, güvenli elektronik imza ile imzalanmıştır."

<http://www.kgm.gov.tr> adresinden, "xymht643F0BC" DYS No ve evrak tarihi ile erişebilirsiniz.

Hamidiye Mah. Kemerburgaz Cad. No: 170 PK 34408 Kağıthane/ İSTANBUL

Bilgi için: Özge Banur KARADENİZ

Telefon No : 212 312 5000

Faks: 212 312 5070

İnternet Adresi : www.kgm.gov.tr

İlgili Birim : Taşınmazlar Başmühendisliği

KEP: kgm1bolge@hs01.kep.tr

Şehir Plancısı

Tel - Faks: 212 312 5000-

e-posta : ozge.kose@kgm.gov.tr



T.C.
KARAYOLLARI GENEL MÜDÜRLÜĞÜ
1. Bölge Müdürlüğü



Sayı : E.41295115- 752.99 /1036242
Konu : İstanbul ili, Bakırköy ilçesi,
Osmaniye Mahallesi, 1066 ada 1, 944
ada 292 ve 296 Parsel sayılı
taşınmazlar

22.12.2022

İSTANBUL BÜYÜKŞEHİR BELEDİYE BAŞKANLIĞINA

İlgi: Osman Baykan vekili Tuğba Kalender in 06/12/2022 tarihli ve 380980 evrak kayıt numaralı dilekçesi.

İlgide kayıtlı dilekçede; İstanbul ili, Bakırköy ilçesi, Osmaniye Mahallesi 1066 ada 1, 944 ada 292 ve 296 parsel sayılı taşınmazların imar plan fonksiyonuna yönelik alınan İstanbul Büyükşehir Belediye Meclisinin 16.09.2020 tarih ve 715 sayılı kararının yürütmesinin durdurulmasına ilişkin 2021/822 dosya numarası ile oluşturulan 22/11/2022 tarih ve 87 sayılı raporunda Bölge Müdürlüğümüzün güncel görüşünün alınması gerektiğinden bahisle kurum görüşümüz talep edilmektedir.

İstanbul ili, Bakırköy ilçesi, Osmaniye Mahallesi eski 780 ada 1, eski 944 ada 51 ve 52 parsel sayılı taşınmazlar Topkapı – Yeşilköy Ayrımı Ekspres Yolu Km: 2+300 – 5+070 arası kapsamında 13.07.1989 tarih ve 2695 sayılı Kamulaştırma işlemine Başlama Kararına istinaden yol inşaat ve emniyet sahası tesisi amacıyla kamulaştırma işlemine konu olmuş olup bu taşınmazların kamulaştırma işlemleri tamamlanmıştır.

Söz konusu eski 780 ada 1, 944 ada 51 ve 52 parsel sayılı taşınmazların kamulaştırma işlemlerinden arta kalan kısımdaki sahayı da kapsayan İstanbul ili, Bakırköy ilçesi, Osmaniye Mahallesi 1066 ada 1 parsel, 944 ada 292 ve 296 parsel sayılı taşınmazlar İdaremiz kamulaştırma sınırları dışarısında bulunmaktadır. Bahse konu taşınmazın bulunduğu kesimdeki İdaremiz kamulaştırma sınırları ekte gönderilmektedir.

Bilgilerine arz ve rica ederim.

Remzi TURHAN
Bölge Müdürü a.
Bölge Müdür Yardımcısı

EKLER:

1. Kamulaştırma sınırları (.NCZ)
2. Kamulaştırma plan örneği

DAĞITIM:

Gereği: Bilgi:
İstanbul Büyükşehir Belediye Başkanlığı Sayın Tuğba Kalender

"Bu belge, güvenli elektronik imza ile imzalanmıştır."

Belge Doğrulama Kodu: "pzhpm861B828"

Belge Doğrulama Adresi: "https://www.turkiye.gov.tr/kgm-ebys"

Hamidiye Mah. Kemerburgaz Cad. No: 170 PK 34408 Kağıthane/ İSTANBUL

Bilgi İçin: Yunus BOZDAG

Telefon No : 212 312 5000

Faks: 212 312 5070

Teknik ve İhaleli İşler Şefi

İnternet Adresi : www.kgm.gov.tr

KEP: kgm1bolge@hs01.kgp.tr

Tel - Faks: 34301-

İlgili Birim : Taşınmazlar Başmühendisliği -

e-posta : yunus.bozdag@kgm.gov.tr



T.C.
KÜLTÜR VE TURİZM BAKANLIĞI
Vakıflar Genel Müdürlüğü İstanbul Vakıflar I. Bölge Müdürlüğü

Sayı : 66191769-170.01-E.166947
Konu : İmar Planı ve Uygulamaları
(Bakırköy Merkez, Demiryolu
Kuzeyi ve Güneyi 1/5000 ölçekli
Nazım İmar Planı Çalışması)

İVEDİ
03.12.2019

İSTANBUL BÜYÜKŞEHİR BELEDİYE BAŞKANLIĞINA

İlgi : 11.11.2019 tarihli ve 74731203-157394 sayılı yazınız.

İlgi yazınız ile; Bakırköy Merkez, Demiryolu Kuzeyi ve Güneyi 1/5000 ölçekli Nazım İmar Planı (NİP) çalışmalarına başlandığı belirtilerek plan ve programlarının belirtilmesi, plan çalışmalarında değerlendirilecek etüd, proje ve analitik çalışmalarımızın kurum görüşümüz ile birlikte tarafınıza iletilmesi talep edilmektedir.

5737 sayılı Vakıflar Kanununun "Vakıf kültür varlıklarının korunması ve imar uygulamalarının bildirilmesi" başlıklı maddesinde:

"Madde 22 – Kamu kurum ve kuruluşları, koruma imar planlarını düzenlerken vakıf kültür varlıklarıyla ilgili hususlarda Genel Müdürlüğün görüşünü almak zorundadırlar.

Genel Müdürlüğe ve mazbut vakıflara ait taşınmaz mallarla ilgili olarak belediyeler ile diğer kamu kurum ve kuruluşlarınca yapılan uygulama imar ve parselasyon planlarının, askıya çıkarılmadan önce ilgili idareler tarafından Genel Müdürlüğe bildirilmesi zorunludur.

Mazbut vakıf taşınmazlarında akar niteliğini koruyacak şekilde imar düzenlemesi yapılır.

Ayrıca 20.02.2008 tarihli ve 5737 sayılı Vakıflar Kanununa göre hazırlanan Vakıflar Yönetmeliği'nin Dördüncü Kısım Dördüncü Bölüm "Vakıf kültür varlıklarının korunması ve imar uygulamalarının bildirilmesi" başlıklı maddesinde özetle:

"Madde 180 – ...Mazbut Vakıflara ait taşınmazlarda akar niteliğini koruyacak şekilde imar düzenlemesi yapılır. Akar nitelikli vakıf taşınmazlara, imar planlarında yol, meydan, park, otopark, çocuk bahçesi, yeşil saha, cami, karakol, okul, resmi hizmet alanı, belediye hizmet alanı gibi akar niteliği olmayan fonksiyonlar verilemez. Bu taşınmazlarda akar niteliğini koruyacak şekilde imar düzenlemesi yapılmadığının tespit edilmesi halinde, taşınmazın akar niteliğine uygun imar planı imar planı tadilatının yapılması ilgili kurumdan istenir. İlgili kurum talep doğrultusunda gerekli düzenlemeleri yapar..." denilmektedir.

Not: 5070 sayılı elektronik imza kanunu gereği bu belge elektronik imza ile imzalanmıştır.

İstanbul Vakıflar I. Bölge Müdürlüğü Gülüşsuyu mah. İnönü cad. no:2 Taksim
Beyoğlu/İstanbul
Telefon No: (0212)-2518810 Faks No: (0212)-2436459
KEP Adresi: istanbul@vgm.ks01.kep.tr

Bilgi için: Mehmet ASLAN
Yüksek Şehir Plancısı

T.C.
KÜLTÜR VE TURİZM BAKANLIĞI
Vakıflar Genel Müdürlüğü İstanbul Vakıflar I. Bölge Müdürlüğü

Sayı : 66191769-170.01-E.166947
Konu : İmar Planı ve Uygulamaları
(Bakırköy Merkez, Demiryolu
Kuzeyi ve Güneyi 1/5000 ölçekli
Nazım İmar Planı Çalışması)

İVEDİ
03.12.2019

Ayrıca; İmar barışının düzenlendiği Vergi ve Diğer Bazı Alacakların Yeniden Yapılandırılması ile Bazı Kanunlarda Değişiklik Yapılmasına İlişkin 7143 Sayılı Kanun 18.05.2018 tarih ve 30425 sayılı Resmi Gazetede yayımlanarak 3194 sayılı İmar Kanunu'na geçici 16.madde eklenmiştir. Bu madde ile ruhsatsız ve ruhsata aykırı bazı yapıların bu kanun hükmünden faydalandığı bilinmektedir. Bu kapsamdaki bazı yapıların meri uygulama imar planı hükümleri gereği tevhidden yapılaşmak zorunda olan gerek hâlihazırda boş gerek de yeniden yapıma ihtiyaç duyulan vakıf taşınmazlarının dönüşümünü engelleyeceği görülmektedir. Bu hususa yönelik, yeni yapılacak nazım ve uygulama imar planlarında çözüm geliştirilmesi gerekmektedir.

Tarafınızca sürdürülen plan çalışmaları neticesinde plan sınırları içinde kalan başka bir Vakıf taşınmazının tespit edilmesi durumunda, ilgili süreç içinde 5737 sayılı Vakıflar Kanununun 22. Maddesi ve Yönetmeliğin 180. Maddesi gereğince İdaremizden yeniden kurum görüşü alınması gerekmektedir.

1/5000 ölçekli nazım imar planı çalışmasında, Vakıf taşınmazlarına yönelik sunulan taleplerin tarafınızca değerlendirilmesi ve planlara işlenmesi hususunda;

Gereğini arz ederim.

Mürsel SARI
Bölge Müdürü

Ek : Talep Listesi (6 sayfa)

Not: 5070 sayılı elektronik imza kanunu gereği bu belge elektronik imza ile imzalanmıştır.

İstanbul Vakıflar I. Bölge Müdürlüğü Gümüşsuyu mah. İnönü cad. no:2 Taksim
Beyoğlu/İstanbul
Telefon No: (0212)-2518810 Faks No: (0212)-2436459
KEP Adresi: istanbul@vgm.hsgb1.kep.tr

Bilgi için: Mehmet ASLAN
Yüksek Şehir Plancısı

T.C.
KÜLTÜR VE TURİZM BAKANLIĞI
Vakıflar Genel Müdürlüğü İstanbul Vakıflar I. Bölge Müdürlüğü

Sayı : 66191769-170.01-E.166947
Konu : İmar Planı ve Uygulamaları
(Bakırköy Merkez, Demiryolu
Kuzeyi ve Güneyi 1/5000 ölçekli
Nazım İmar Planı Çalışması)

İVEDİ
03.12.2019

Kurumumuz tarafından, plan sınırları içinde kalan, ileriye dönük plan ve yatırım programlarımızda olan mülkiyeti İdaremize ait taşınmazların imar durumlarına yönelik değerlendirme yapılmış, Vakıflar Kanununun ilgili madde ve yönetmeliği, çevre yapılaşma, eski planlar, planlar arası uyum ve planlama ilkeleri esas alınarak kurumumuza ait taşınmazlarla ilgili taleplerimiz belirlenmiştir.

Mülkiyeti İdaremize ait Bakırköy Merkez, Demiryolu Kuzeyi ve Güneyi 1/5000 ölçekli nazım imar plan çalışması sahasındaki taşınmazlar için talep edilen fonksiyonların yer aldığı liste yazımız ekindedir.

Bununla beraber; söz konusu plan çalışması plan notlarına:

Genel Hükümler Başlığına "Eğitim Tesisleri, Kültürel Tesisler, Sağlık Tesisleri ve Spor Tesisleri, vb. Alanlarında Kalan 5737 sayılı Vakıflar Kanunu'nun 6. Maddesi gereği Vakıflar Genel Müdürlüğü'nün sorumluluğunda olan Vakıf Taşınmazları, Vakıflar Genel Müdürlüğü Tarafından Özel Donatı Alanı Olarak Değerlendirilebilir",

"5737 sayılı Vakıflar Kanunu'nun 6. Maddesi gereği Vakıflar Genel Müdürlüğü'nün sorumluluğunda olan vakıf kültür varlıkları ile (medrese, sıbyan mektebi, darülcürre, darülsifhane, tabhane, tekke, mektep, sebîl, çeşme vb) ilgili mevzuat gereğince özgün kullarımlarına kavuşturulacaktır. Güncelliğini yitirmiş veya yok olmuş kullarımlara ait eski eser vasıflı taşınmazlarda ise; öncelikli olarak planda günümüz çağdaş kullarımla göre fonksiyonlandırılacak veya Vakıflar Genel Müdürlüğü ve ilgili K.V.K.B.K'nun uygun görüşleri alınarak yeniden işlevlendirilecektir."

Açık ve Yeşil Alanlar başlığında "5737 sayılı Vakıflar Kanunu'nun 6. Maddesi gereği Vakıflar Genel Müdürlüğü'nün sorumluluğunda olan taşınmazlarda, KAKS:0.05 ve H(maks): 4.50 m ve 250 m² inşaat alanını aşmayan çayevi, kafeterya, büfe, açık spor tesisi vb. geçici yapılaşmalara izin verilebilir."

İbadet Yerlerinde: "Kültür varlığı olup, özgün yapısı itibarıyla akarlarını bünyesinde barındıran hayrat nevi'nden olan taşınmazlarda; geçmişten günümüze dek oluşa gelen ticaret vb. kullarımlar yer alabilir." Plan Notlarının eklenmesi,

Not: 5070 sayılı elektronik imza kanunu gereği bu belge elektronik imza ile imzalanmıştır.

İstanbul Vakıflar I. Bölge Müdürlüğü Gümüşsuyu mah. İnönü cad. no:2 Taksim
Beyoğlu/İstanbul
Telefon No: (0212)-2518810 Faks No: (0212)-2436459
KEP Adresi: istanbul@vgm.hsgm.kep.tr

Bilgi için: Mehmet ASLAN
Yüksek Şehir Plancısı

Bakırköy Merkez, Demiryolu Kuzeyi ve Güneyi 1/5000 ölçekli Nazım İmar Planı (NİP) Çalışma Mahasında Kalan Vakıf Taşınmazları										
SN	Vasfı	İlçe	Mahalle	Ada	Parsel	Ana Taşınmaz Niteliği	Alan	VAKİF Vakıfları	Meri 1/5000 NİP Fonksiyonu	Öneri 1/5000 NİP Fonksiyonu
1	Akar	BAKIRKÖY	SAKIZAĞACI	23	25	AHŞAP EV	43.5	BEZMİ ALEM VALİDE SULTAN VAKFI(1/1)	600 ki/ha Konut Alanı	600 ki/ha Konut Alanı
2	Akar	BAKIRKÖY	SAKIZAĞACI	24	9	ARSA	52	BEZMİ ALEM VALİDE SULTAN VAKFI(1/1)	600 ki/ha Konut Alanı	600 ki/ha Konut Alanı
3	Akar	BAKIRKÖY	SAKIZAĞACI	31	39	ARSA	242.51	BEZMİ ALEM VALİDE SULTAN VAKFI(1/1)	600 ki/ha Konut Alanı	600 ki/ha Konut Alanı
4	Akar	BAKIRKÖY	SAKIZAĞACI	35	4	ALTI KATLI İKİ DÜKKANLI DOKUZ DAİRELİ BİR DEPOLU KARGIR APARTMAN	141	ELHAC AHMED RAŞİD AĞA KERİMESİ MÜNEVVERE HANIM BİNTİ AHMED RAŞİD AĞA VAKFI(1/1)	600 ki/ha Konut Alanı	600 ki/ha Konut Alanı
5	Akar	BAKIRKÖY	SAKIZAĞACI	36	18	KAGIR EV VE DÜKKAN	24.62	SULTAN BAYEZİD HAN-I SANI BİN MEHMED HAN-I SANI VAKFI(1/1)	600 ki/ha Konut Alanı	600 ki/ha Konut Alanı
6	Akar	BAKIRKÖY	SAKIZAĞACI	36	4	ODASI OLAN DÜKKAN	42	VAKIFLAR GENEL MÜDÜRLÜĞÜ(1/1), SULTAN BAYEZİD HAN-I SANI BİN MEHMED HAN-I SANI VAKFI(1/4), SULTAN MUSTAFA HAN-I SALİS BİN SULTAN AHMED HAN VAKFI(3/4)	600 ki/ha Konut Alanı	600 ki/ha Konut Alanı
7	Akar	BAKIRKÖY	SAKIZAĞACI	37	18	ARSA BODRUM+ZEMİN+4 NORMAL KATLI ÇATI ARASI PİYESLİ BİNA VE ARSASI	28.84	SULTAN BAYEZİD HAN-I SANI BİN MEHMED HAN-I SANI VAKFI(1/1)	600 ki/ha Konut Alanı	600 ki/ha Konut Alanı
8	Akar	BAKIRKÖY	YENİMAHALL E	39	22	ARSA	565.01	BEZMİ ALEM VALİDE SULTAN VAKFI(1/1)	T2 Ticaret Alanı	T2 Ticaret Alanı
9	Akar	BAKIRKÖY	YENİMAHALL E	40	30	ARSA	2.43	BEZMİ ALEM VALİDE SULTAN VAKFI(1/1)	T2 Ticaret Alanı	T2 Ticaret Alanı
10	Akar	BAKIRKÖY	YENİMAHALL E	40	31	ARSA	65.97	BEZMİ ALEM VALİDE SULTAN VAKFI(1/1)	T2 Ticaret Alanı	T2 Ticaret Alanı
11	Akar	BAKIRKÖY	YENİMAHALL E	40	5	ARSA	66.03	BEZMİ ALEM VALİDE SULTAN VAKFI(1/1)	T2 Ticaret Alanı	T2 Ticaret Alanı
12	Akar	BAKIRKÖY	YENİMAHALL E	40	8	BAHÇELİ AHŞAP EV	242	BEZMİ ALEM VALİDE SULTAN VAKFI(1/1)	600 ki/ha Konut Alanı	600 ki/ha Konut Alanı
13	Hayret	BAKIRKÖY	YENİMAHALL E	40	20	BAHÇELİ KARGIR OKUL	2311.64	BEZMİ ALEM VALİDE SULTAN VAKFI(1/1)	İlköğretim Alanı	Sosyal Altyapı Alanı
14	Akar	BAKIRKÖY	YENİMAHALL E	42	8	AHŞAP EV	42.48	VALİDE SULTAN VAKFI(1/1)	600 ki/ha Konut Alanı	600 ki/ha Konut Alanı

15	Hayrat	BAKIRKÖY	CEVİZLİK	49	32	2 BODRUM +1 ZEMİN+4 NORMAL KATLI+ÇATI ARASI PİYESLİ KARGIR OKUL BINASI VE ARSASI	444.39	MERVE EĞİTİM VE KÜLTÜR VAKFI(1/1)	T2 Ticaret Alanı	T2 Ticaret Alanı
16	Akar	BAKIRKÖY	SAKIZAĞACI	54	20	ARSA	94.17	SULTAN BAYEZİD HAN-I SANI BİN MEHMED HAN-I SANI VAKFI(1/1), VAKIFLAR GENEL MÜDÜRLÜĞÜ (METRUKEN)(1/1)	600 ki/ha Konut Alanı	600 ki/ha Konut Alanı
17	Akar	BAKIRKÖY	SAKIZAĞACI	56	14	BAHÇELİ AŞŞAP EV	56.33	SULTAN BAYEZİD HAN-I SANI BİN MEHMED HAN-I SANI VAKFI(1/1)	600 ki/ha Konut Alanı	600 ki/ha Konut Alanı
18	Akar	BAKIRKÖY	SAKIZAĞACI	56	15	BAHÇELİ AŞŞAP EV	60.33	SULTAN BAYEZİD HAN-I SANI BİN MEHMED HAN-I SANI VAKFI(1/1)	600 ki/ha Konut Alanı	600 ki/ha Konut Alanı
19	Akar	BAKIRKÖY	CEVİZLİK	70	46	YÜZSÜZ ARSA	31.31	SADULLAH EFENDİ VAKFI(1/1)	600 ki/ha Konut Alanı	600 ki/ha Konut Alanı
20	Akar	BAKIRKÖY	CEVİZLİK	73	3	İKİ DÜKKANI OLAN KARGIR İKİ EV	29.93	DİVANI HÜMAYUN KATİBİ ŞABİH ALİ EFENDİ BİN YUSUF VAKFI(3/8), VAKIFLAR GENEL MÜDÜRLÜĞÜ (METRUKEN)(3/8)	Yol	Yol
21	Akar	BAKIRKÖY	ZEYTİNLİK	85	11	1 BODRUM+1 ZEMİN+3 NORMAL KATLI ÇATI ARASI PİYESLİ KARGIR BİNA	503.05	SULTAN BAYEZİD HAN-I SANI BİN MEHMED HAN-I SANI VAKFI(1/1)	600 ki/ha Konut Alanı	600 ki/ha Konut Alanı
22	Akar	BAKIRKÖY	ZEYTİNLİK	86	45	ARSA	4.21	SULTAN BAYEZİD HAN-I SANI BİN MEHMED HAN-I SANI VAKFI(1/1)	600 ki/ha Konut Alanı	600 ki/ha Konut Alanı
23	Akar	BAKIRKÖY	ZEYTİNLİK	86	46	BAHÇELİ KARGIR APARTMAN	144.61	SULTAN BAYEZİD HAN-I SANI BİN MEHMED HAN-I SANI VAKFI(1/1)	600 ki/ha Konut Alanı	600 ki/ha Konut Alanı
24	Akar	BAKIRKÖY	CEVİZLİK	95	2	ALTINDA DÖRT DÜKKANI OLAN ÇEŞMELİ KARGIR CAMİ	560.78	MEHMET OĞLU DERVİŞ VAKFI(1/1)	Dini Tesis Alanı	Dini Tesis Alanı
25	Akar	BAKIRKÖY	CEVİZLİK	95	3	AŞŞAP EV	11.4	MEHMET OĞLU DERVİŞ VAKFI(1/1)	Dini Tesis Alanı	Dini Tesis Alanı
26	Akar	BAKIRKÖY	CEVİZLİK	95	4	AŞŞAP BAHÇELİ EV	140.66	MEHMET OĞLU DERVİŞAĞA VAKFI(1/1)	Dini Tesis Alanı	Dini Tesis Alanı

27	Hayrat	BAKIRKÖY	CEVİZLİK	95	13	AHŞAP EV	65.93	SULTAN MUSTAFA HAN-I SALİS BİN SULTAN AHMED HAN VAKFI(1/1), SULTAN MUSTAFA HAN-I SALİS BİN SULTAN AHMED HAN VAKFI(1/1)	Dini Tesis Alanı	Dini Tesis Alanı
28	Hayrat	BAKIRKÖY	CEVİZLİK	95	12	AHŞAP BAHÇELİ EV	77.73	VAKIFLAR GENEL MÜDÜRLÜĞÜ(1/1)	Dini Tesis Alanı	Dini Tesis Alanı
29	Akar	BAKIRKÖY	CEVİZLİK	98	21	BAHÇELİ KARGİR ÜÇ DÜKKAN	104.8	ŞEYHÜL İSLAM ESBK ARİF HİKMET VAKFI(1/1)	T2 Ticaret Alanı	T2 Ticaret Alanı
30	Akar	BAKIRKÖY	ZEYTİNLİK	101	10	1 BODRUM+1 ZEMİN+4 NORMAL KATLI KARGİR BİNA	114.9	VAKIFLAR GENEL MÜDÜRLÜĞÜ(1/1), SULTAN MUSTAFA HAN-I SALİS BİN SULTAN AHMED HAN VAKFI(1/1)	T2 Ticaret Alanı	T2 Ticaret Alanı
31	Akar	BAKIRKÖY	ZEYTİNLİK	103	17	BAHÇELİ KARGİR EV	87.4	SULTAN BAYEZİD HAN-I SANİ BİN MEHMED HAN-I SANİ VAKFI(1/1), SULTAN BAYEZİD HAN-I SANİ BİN MEHMED HAN-I SANİ VAKFI(1/1)	T2 Ticaret Alanı	T2 Ticaret Alanı
32	Akar	BAKIRKÖY	ZEYTİNLİK	103	5	BAHÇELİ KARGİR EV	99.37	SULTAN BAYEZİD HAN-I SANİ BİN MEHMED HAN-I SANİ VAKFI(1/1)	T2 Ticaret Alanı	T2 Ticaret Alanı
33	Hayrat	BAKIRKÖY	KARTALTEPE	115	181	CAMİ YERİ	2710	VAKIFLAR GENEL MÜDÜRLÜĞÜ(1/1)	Dini Tesis Alanı	Dini Tesis Alanı
34	Akar	BAKIRKÖY	KARTALTEPE	131	1	2 Bodrum+1 Zemin+4 Normal Katlı Çatı Arası Piyaseli Kargir Bina ve Arsası	223.1	SULTAN BAYEZİD HAN-I SANİ BİN MEHMED HAN-I SANİ VAKFI(1/1)	700 kı/ha Konut Alanı	700 kı/ha Konut Alanı
35	Hayrat	BAKIRKÖY	KARTALTEPE	132	2	KARGİR CAMİ, MEŞRU THANE, TABU TLUK	5607.07	EMİNE HATUN NAMI DİĞER BUCAK BAĞI VAKFI(1/1)	Dini Tesis Alanı	Dini Tesis Alanı
36	Akar	BAKIRKÖY	KARTALTEPE	139	29	BAHÇELİ KARGİR EV.	1675	SULTAN BAYEZİD HAN-I SANİ BİN MEHMED HAN-I SANİ VAKFI(1/1)	Kentsel Hizmet Alanı	Sosyal Altyapı Alanı
37	Akar	BAKIRKÖY	OSMANİYE	154	4	BAHÇELİ AHŞAP AHIR ETRAFI TAŞ DUVARLA MUHAT DOMUZ DAMI MARUF	11644	MIHRİŞAH VALİDE SULTAN VAKFI(1/1) GAZİ SULTAN ABDULHAMİD HAN-I SANİ BİN ABDULMECİD HAN VAKFI(1/1)	Kültür Tesisleri	Sosyal Altyapı Alanı
38	Hayrat	BAKIRKÖY	OSMANİYE	174	2	KARGİR CAMİ	466.56	ABDULMECİD HAN VAKFI(1/1)	Dini Tesis Alanı	Dini Tesis Alanı

39	Hayrat	BAKIRKÖY	OSMANIYE	174	3	KARGİR EV	47.22	İKİNCİ ABDÜLHAMİT VAKFI(1/1)	Dini Tesis Alanı ve Yol	Dini Tesis Alanı
40	Akar	BAKIRKÖY	KARTALTEPE	185	1	2 Bodrum+1 Zemin+4 Normal katlı Çatı arası piyessli Kargir bina ve Arsası	551.58	SULTAN BAYEZİD HAN-I SANİ BİN MEHMED HAN-I SANİ VAKFI(1/1)	600 ki/ha Konut Alanı	600 ki/ha Konut Alanı
41	Akar	BAKIRKÖY	ZEYİNLİK	189	7	ARSA	57.78	SULTAN BAYEZİD HAN-I SANİ BİN MEHMED HAN-I SANİ VAKFI(1/1)	600 ki/ha Konut Alanı	600 ki/ha Konut Alanı
42	Hayrat	BAKIRKÖY	OSMANIYE	267	74	BAHÇELİ KARGİR EV	1463	MERVE EĞİTİM VE KÜLTÜR VAKFI(1/1)	İlk Öğretim Tesis	İlk Öğretim Tesis
43	Akar	BAKIRKÖY	KARTALTEPE	450	14	ARSA	211.12	BEZMİ ALEM VALİDE SULTAN VAKFI(1/1)	T1 Ticaret Alanı	T1 Ticaret Alanı
44	Akar	BAKIRKÖY	KARTALTEPE	472	10	ARSA	402	BEZMİ ALEM VALİDE SULTAN VAKFI(1/1)	İlk Öğretim Tesis	İlk Öğretim Tesis
45	Akar	BAKIRKÖY	KARTALTEPE	472	9	ARSA	420	BEZMİ ALEM VALİDE SULTAN VAKFI(1/1)	İlk Öğretim Tesis	İlk Öğretim Tesis
46	Akar	BAKIRKÖY	KARTALTEPE	525	3	1 BODRUM + 1 ZEMİN+4 NORMAL KATLI KARGİR BİNA VE ARSASI	561	VAKIFLAR GENEL MÜDÜRLÜĞÜ(1/1), SULTAN MUSTAFA HAN-I SALİS BİN SULTAN AHMED HAN VAKFI(1/1)	600 ki/ha Konut Alanı	600 ki/ha Konut Alanı
47	Hayrat	BAKIRKÖY	KARTALTEPE	525	5	CAMİİ VE MÜŞTEMİLAT LARI	876	VAKIFLAR GENEL MÜDÜRLÜĞÜ(1/1)	Dini Tesis Alanı	Dini Tesis Alanı
48	Akar	BAKIRKÖY	KARTALTEPE	541	4	ARSA	526.88	SULTAN BAYEZİD HAN-I SANİ BİN MEHMED HAN-I SANİ VAKFI(1/1)	600 ki/ha Konut Alanı	600 ki/ha Konut Alanı
49	Akar	BAKIRKÖY	KARTALTEPE	543	3	ZEMİN KATTA İKİ DÜKKAN DÖRT NORMAL KAT VE VE ÇATI PIYESİ OLAN KARGİR APARTMAN VE BAHÇESİ	525	SULTAN BAYEZİD HAN-I SANİ BİN MEHMED HAN-I SANİ VAKFI(1/1)	600 ki/ha Konut Alanı	600 ki/ha Konut Alanı
50	Akar	BAKIRKÖY	KARTALTEPE	544	1	ARSA	602.88	SULTAN BAYEZİD HAN-I SANİ BİN MEHMED HAN-I SANİ VAKFI(1/1)	Kapalı Otopark Alanı	Kapalı Otopark Alanı
51	Akar	BAKIRKÖY	KARTALTEPE	544	8	bodrum +zemin+4 normal katlı (ç.A.P.) kargir apartman ve arsası	551	SULTAN BAYEZİD HAN-I SANİ BİN MEHMED HAN-I SANİ VAKFI(1/1), VAKIFLAR GENEL MÜDÜRLÜĞÜ (METRUKEN)(1/1)	600 ki/ha Konut Alanı	600 ki/ha Konut Alanı
52	Akar	BAKIRKÖY	KARTALTEPE	545	6	2 bodrum+1 zemin+4 normal katlı çatı arası piyessli kargir bina ve arsası	853.65	SULTAN BAYEZİD HAN-I SANİ BİN MEHMED HAN-I SANİ VAKFI(1/1)	600 ki/ha Konut Alanı	600 ki/ha Konut Alanı

53	Akar	BAKIRKÖY	CEVİZLİK	794	66	BAHÇELİ KARGİR EV	3898.1	SULTAN BAYEZİD HAN-I SANİ BİN MEHMED HAN-I SANİ VAKFI(1/1)	Kentsel Hizmet Alanı	Sosyal Altyapı Alanı
54	Akar	BAKIRKÖY	KARTALTEPE	848	5	2 bodrum+1 zemin+4 normal katlı çatı arası piyesli kargir apartman ve arsası	479	BEZMİ ALEM VALİDE SULTAN VAKFI(1/1)	600 ki/ha Konut Alanı	600 ki/ha Konut Alanı
55	Akar	BAKIRKÖY	KARTALTEPE	848	1	2 Bodrum+ Zemin+ 4 Normal Katlı Betonarme Bina ve Arsası	473	BEZMİ ALEM VALİDE SULTAN VAKFI(1/1)	600 ki/ha Konut Alanı	600 ki/ha Konut Alanı
56	Akar	BAKIRKÖY	KARTALTEPE	849	4	OLAN ZEMİNDE İKİ DÜKKAN DÖRT NORMAL KATLI BAHÇELİ KARGİR APARTMAN	410.07	BEZMİ ALEM VALİDE SULTAN VAKFI(1/1)	600 ki/ha Konut Alanı	600 ki/ha Konut Alanı
57	Akar	BAKIRKÖY	KARTALTEPE	856	31	BAHÇELİ KARGİR EV.	310.62	BEZMİ ALEM VALİDE SULTAN VAKFI(1/1)	600 ki/ha Konut Alanı	600 ki/ha Konut Alanı
58	Akar	BAKIRKÖY	KARTALTEPE	869	54	ARSA	132	SULTAN BAYEZİD HAN-I SANİ BİN MEHMED HAN-I SANİ VAKFI(1/1)	600 ki/ha Konut Alanı	600 ki/ha Konut Alanı
59	Akar	BAKIRKÖY	KARTALTEPE	869	155	A Blok ve B Blokten Oluşan 2 Kargir Bina ve Arsası	1084.63	SULTAN BAYEZİD HAN-I SANİ BİN MEHMED HAN-I SANİ VAKFI(1/1)	600 ki/ha Konut Alanı	600 ki/ha Konut Alanı
60	Akar	BAKIRKÖY	KARTALTEPE	936	607	Arsa	9379.66	SULTAN BAYEZİD HAN-I SANİ BİN MEHMED HAN-I SANİ VAKFI(498464/937 966)	Orta Öğretim Tesis ve Yol Alanı	Orta Öğretim Tesis ve Yol Alanı
61	Akar	BAKIRKÖY	KARTALTEPE	936	471	BODRUM,ZE MİN, 4 NORMAL KAT Ç.A.P. LI KARGİR APT. VE ARSASI	712	BEZMİ ALEM VALİDE SULTAN VAKFI(1/1)	600 ki/ha Konut Alanı	600 ki/ha Konut Alanı
62	Akar	BAKIRKÖY	KARTALTEPE	936	464	2 BODRUM+1 ZEMİN+4 NORMAL KATLI ÇATI ARASI PİYESLİ BİNA VE ARSASI	676	BEZMİ ALEM VALİDE SULTAN VAKFI(1/1)	600 ki/ha Konut Alanı	600 ki/ha Konut Alanı

63	Akar	BAKIRKÖY	KARTALTEPE	936	468	2 BODRUM 1 ZEMİN 4 NORMAL KATLI ÇATI ARASI PİYESLİ KARGİR BİNA VE ARSASI	497.12	BEZMİ ALEM VALİDE SULTAN VAKFI(1/1)	600 ki/ha Konut Alanı	600 ki/ha Konut Alanı
64	Hayrat	BAKIRKÖY	KARTALTEPE	936	462	ARSA	786	BEZMİ ALEM VALİDE SULTAN VAKFI(1/1)	Dini Tesis Alanı	Dini Tesis Alanı



T.C.
ÇEVRE VE ŞEHİRCİLİK BAKANLIĞI
Toplu Konut İdaresi Başkanlığı
İstanbul Kentsel Yenileme Dairesi Başkanlığı



Sayı : 34559729-754[34.03.00]-E.141145
Konu : İstanbul-Bakırköy Merkez Demiryolu
Çevresi Kuzeyi ve Güneyi 1/5000 Ölçekli
NİP Çalışma Alanı hk.

09.12.2019

İSTANBUL BÜYÜKŞEHİR BELEDİYE BAŞKANLIĞINA
(İmar ve Şehircilik Daire Başkanlığı)
İstanbul Büyükşehir Belediye Başkanlığı
15 Temmuz Şehitleri Cad. No:5 34134 Fatih / İST. /

İlgi : 06.11.2019 tarihli ve 2019/BN:5192 İBB:157394 sayılı yazınız.

İlgi yazınız ile; İstanbul Büyükşehir Belediye Başkanlığınca İstanbul ili Bakırköy Merkez demiryolu çevresi kuzeyi ve güneyi 1/5000 ölçekli Nazım İmar Planı çalışması kapsamında İdareemiz görüşünün bildirilmesi istenilmektedir.

Bu kapsamda yapılan inceleme neticesinde; bahse konu planlama çalışması yapılan alan sınırı içerisinde İdareemiz mülkiyetinde bulunan veya İdareemizce proje geliştirilen herhangi bir taşınmaz bulunmamakta olup;

Bilgilerinizi ve gereğini arz ederim.

 e-imzalıdır

Bedri Sinan GÜL
Başkan a.
Daire Başkanı V.

Güvenli Elektronik İmza ile
Aşlı ile Aynıdır.

Not: 5070 sayılı elektronik imza kanunu gereği bu belge elektronik imza ile imzalanmıştır.

Evrak Doğrulama Kodu : UWXRANJYSQBMSLFHRDUY Evrak Takip Adresi: <https://www.turkiye.gov.tr/toki-ebys>
Toplu Konut İdaresi Başkanlığı (TOKİ) Halkalı Atakent Mahallesi 221 Sok. No:5 34307
Halkalı Küçükçekmece / İSTANBUL
0 (212) 495 40 40

Bilgi için: Yavuz ÇELİK
Uzman
Telefon No:(212) 692 45 74



T.C.
ULAŞTIRMA VE ALTYAPI BAKANLIĞI
Sivil Havacılık Genel Müdürlüğü
Havaalanları Daire Başkanlığı

Sayı : 46715750-105.03[034]-E.4324
Konu : İstanbul İli, Bakırköy İlçesi,
Merkez Demiryolu Kuzeyi ve
Güneyi 1/5000 Ölçekli Nazım İmar
Planı Hk.

27.02.2020

İSTANBUL BÜYÜKŞEHİR BELEDİYE BAŞKANLIĞINA

- İlgi : a) 22.11.2019 tarihli ve 12712-101621 BN/421 İBB-14866 sayılı yazımız.
b) Genel Müdürlüğümüz kurumsal internet adresinde yayımlanan Havaalanları Çevresindeki Yapılaşma Kriterlerine İlişkin 24/07/2012 tarihli ve B.11.1.SHG.0.10.01.05-2549/1421 sayılı Genelge.
c) 08.03.2017 tarihli ve 46715750-101.06.02-05-3523-/E-575 sayılı yazımız.
ç) Devlet Hava Meydanları İşletmesi Genel Müdürlüğünün 13.02.2020 tarihli ve 44334596-499-E.15359 sayılı yazısı.
d) 23/08/2013 tarihli ve 28744 sayılı Resmi Gazete'de yayımlanan Haberleşme, Seyrüsefer, Gözetim Sistemleri Mânia Kriterleri Hakkında Yönetmelik, (SHY-CNS).
e) 22.04.1925 tarihli ve 657 sayılı Harita Genel Müdürlüğü İle İlgili Bazı Düzenlemeler Hakkında Kanun.

İlgi (a) yazı ile İstanbul İli, Bakırköy ilçesi sınırları içerisinde sınırları yazı ekinde belirtilen alanda yapılması planlanan imar planı düzenlemesi hakkında Genel Müdürlüğümüz görüşü talep edilmektedir.

Yapılan inceleme sonucu bahse konu alanın İstanbul Atatürk Havalimanı Mânia Planı sınırları içerisinde konik yüzeyde ve 05-23 pisti yaklaşma kalkış yüzeyinde kaldığı tespit edilmiştir. Buna ilişkin yapılacak imar planı düzenlemesinde;

1. İlgi (b) Genelge hükümlerine riayet edilmesi,
2. Bir örneği İlgi (c) yazı ile Belediye Başkanlığınıza da gönderilen İstanbul Atatürk Havalimanı Mânia Planı kriterleri ve plan notlarına uyulması,
3. Bir örneği Ek'te yer alan İlgi (ç)'de kayıtlı DHMI Genel Müdürlüğünün İlgi (d) Yönetmelik kapsamında oluşturduğu görüşe riayet edilmesi,

1/2

4. İlgi (e) Kanun, Ek Madde 5'te yer alan hüküm gereğince inşaat faaliyetlerine ilişkin Harita Genel Müdürlüğüne bilgi verilmesi,

gerekmektedir.

Bilgilerinizi ve gereğini arz ederim.

Prof. Dr. Kemal YÜKSEK
Genel Müdür a.
Genel Müdür Yardımcısı

Ek : İlgi (ç) Yazı Örneği (1 sayfa)



T.C.
ULAŞTIRMA VE ALTYAPI BAKANLIĞI
Sivil Havacılık Genel Müdürlüğü
Havaalanları Daire Başkanlığı

12. ULAŞTIRMA VE
HABERLEŞME SÜRASI
6-7-8 Ekim 2021

Sayı : E-46715750-105.03[034]-3311

01.03.2021

Konu : İmar Planı Düzenlemesi

İSTANBUL BÜYÜKŞEHİR BELEDİYE BAŞKANLIĞINA
(Şehir Planlama Şube Müdürlüğü)

İlgi : a) 29.01.2021 tarihli ve 91442078-19650 sayılı yazınız.
b) Genel Müdürlüğümüzün 14.05.2020 tarihli ve E.4447 sayılı yazısı.

İlgi (a) yazı ile İstanbul ili, Bakırköy ilçesi sınırları içerisinde yapılması planlanan imar planı düzenlemesine ilişkin Genel Müdürlüğümüz görüşleri talep edilmektedir.

İlgi (a) yazı ve ekleri incelenmiş olup talebe konu alanın İstanbul Atatürk Havaalanı Mania Planı sınırları içerisinde; kalkış-tırmanış, yaklaşma ve kısmen de konik yüzeyde kaldığı anlaşılmıştır. Bu ve müteakip süreçteki her türlü yapılaşma talepleri ve imar düzenlemelerine ilişkin, bir örneği Ek'te yer alan İlgi (c)'de kayıtlı yazı kapsamında işlem yapılması hususunda bilgilerinizi ve gereğini rica ederim.

Özcan BAŞOĞLU
Genel Müdür a.
Genel Müdür Yardımcısı V.

Ek: İlgi (b) Yazı Sureti (3 sayfa)

Bu belge, güvenli elektronik imza ile imzalanmıştır.
Doğrulama Kodu: AE14277F-EEE7-45EB-B4B5-4B9CB9806C9E Doğrulama Adresi: <https://www.turkiye.gov.tr/shgm-ebys>
Gazi Mustafa Kemal Bulvarı No:128/A 06570 Maltepe / ANKARA Bilgi için: Fatih TUNCAR
Telefon Nu.: (0 312) 203 60 00, Belgegeçer Nu.: (0 312) 212 46 84 Mühendis
Kep Adresi: shgm.gelen@hs01.kep.tr İnternet adresi: www.shgm.gov.tr Telefon No:(312) 203 74 54





T.C.
ULAŞTIRMA VE ALTYAPI BAKANLIĞI
Sivil Havacılık Genel Müdürlüğü
Havaalanları Daire Başkanlığı

Sayı : 46715750-105.03-E.4447

14.05.2020

Konu : Mania Kurum Görüşleri

DAĞITIM YERLERİNE

- İlgi : a) 2920 sayılı Türk Sivil Havacılık Kanunu.
b) 22/04/1925 tarihli ve 657 sayılı Harita Genel Müdürlüğü ile İlgili Bazı Düzenlemeler Hakkında Kanun.
c) Genel Müdürlüğümüz kurumsal internet sitesinde yayımlanan 23/09/1993 tarihli Havaalanı Çevresindeki Doğal Manialar Üzerinde Yapılaşma Kriterleri Talimatı.
ç) Genel Müdürlüğümüz kurumsal internet sitesinde yayımlanan 24/07/2012 tarihli ve B.11.1.SHG.0.10.01.05-2549/1421 sayılı Havaalanları Çevresindeki Yapılaşma Kriterlerine İlişkin Genelge.
d) 23/08/2013 tarihli ve 28744 sayılı Resmi Gazete'de yayımlanan Haberleşme, Seyrüsefer, Gözetim Sistemleri Mania Kriterleri Hakkında Yönetmelik (SHY-CNS).
e) Genel Müdürlüğümüz kurumsal internet sitesinde yayımlanan 04/11/2018 tarihli Havaalanı Emniyet Standartları Talimatı (SHT-HES).

Ülkemiz sınırları içerisinde yer alan sivil hava ulaşımına açık havaalanlarının mânia planları, İlgi (a) Kanunun 47 ve 48 inci maddelerinde yer alan hükümler kapsamında Uluslararası Sivil Havacılık Teşkilatı'nın (ICAO) yayımlanmış olduğu Doc 9137 (Havaalanı Hizmetleri El Kitabı) Part 6 (Mâniaların Kontrolü) ve Annex 14 Cilt 1 dokümanları ile İlgi (e) Talimatımız çerçevesinde Genel Müdürlüğümüzce hazırlanmakta, tüm ilgili kurum ve kuruluşlara dağıtımı yapılmaktadır.

Mania planlarının yayımlanma tarihinden sonra oluşacak yeni yapılaşmaların kontrolü ve yapılacak imar planı düzenlemeleri, imar planı yapmaya yetkili kurum/kuruluşların sorumluluğundadır. Ayrıca Havaalanı İşletmeleri İlgi (e) Talimat Bölüm 4.5 kapsamında oluşturulan Mania Kontrol Ekipleri ile mânia planlarında yer alan kriterlerin sağlanıp sağlanmadığının sürekli kontrolünden sorumludur. Bu kapsamda dağıtımı yapılan mania planları ve plan notlarının ilgili belediye başkanlıkları ile her türlü ve ölçekte imar planı yapma yetkisine sahip kurum ve kuruluşlar tarafından, imar planlarına işlenmesi, yapılacak tüm imar düzenlemelerinde dağıtımı yapılan mania planı kriterlerine ve plan notlarına riayet edilmesi ve gerçek kişiler tarafından gelen bilgi taleplerine bu hususlar çerçevesinde ilgili havaalanı işletmesi ile koordine kurularak cevap verilmesi gerekmektedir.

Bununla birlikte, sıklıkla imar planı düzenlemeleri, yapılaşma yükseklikleri, rüzgâr, güneş, jeotermal vb. enerji santralleri, karayolu ve demiryolu güzergâh projeleri, enerji iletim hatları, doğalgaz ve petrol boru hatları vb. her türlü yapılaşmaya ilişkin bilgiler, havaalanı mânia planları kapsamında değerlendirilmek üzere ya Genel Müdürlüğümüzden talep edilmekte ya da ilgili kurum kuruluş tarafından görüş talepleri Genel Müdürlüğümüze iletilmektedir.

İmar düzenlemeleri ve her türlü yapılaşmalara ilişkin görüş talep edildiğinde, söz konusu imar düzenlemelerinin yapılması ve yapıların inşa edilmesi;

- Görüş talep edilen alanın Genel Müdürlüğümüzce yayımlanan havaalanı mânia planları sınırları dışında kaldığı durumlarda;

1. İlgi (ç) Genelge hükümlerine uyulması,
2. Hava Seyrüsefer usullerine ilişkin hava seyrüsefer hizmet sağlayıcısından ve İlgi (d) Yönetmelik kapsamında da CNS sistemlerine etkisi açısından CNS/ATM hizmet sağlayıcısından (Hizmet verdikleri havaalanı veya Türkiye hava sahasında sorumlu oldukları sektör ile sınırlı olmak üzere, Ulaştırma ve Altyapı Bakanlığınca veya ilgili mevzuat uyarınca haberleşme, seyrüsefer ve gözetim alanlarında teknik hizmet sağlama yetkisi verilmiş kurum/kuruluşlar) olumlu görüşlerin alınması,
3. İlgi (b) Kanun, Ek Madde 5 hükmü kapsamında Harita Genel Müdürlüğüne gerekli bilgilendirmelerin yapılması,
4. İnşa edilecek yapıların arazi kotundan 150 metre ve daha fazla yükseklikte olması durumunda, söz konusu yapıların hava araçları için tehlike oluşturmadığına yönelik Devlet Hava Meydanları İşletmesi Genel Müdürlüğünün olumlu görüşünün alınarak Genel Müdürlüğümüze sunulması ve İlgi (e) Talimat Bölüm 6'da belirtilen kriterlere uygun olarak işaretlenmesi/ışıklandırılması,

hususlarına riayet edilmesi

- Görüş talep edilen alanın Genel Müdürlüğümüzce yayımlanan havaalanı mania planları sınırları içerisinde kalması durumunda yukarıda belirtilen maddelere ek olarak;

1. İlgili havaalanı mânia planı kriterleri ve plan notlarına,
2. İlgi (c) Talimat hükümlerine,

uyulması şartıyla Genel Müdürlüğümüzce uygun mütalaa edilmektedir.

Mütekip süreçte yapılacak uygulamalarda kamu kaynaklarının verimli ve etkin kullanımını teminen yukarıda belirtilen hususlara riayet edilerek işlem yapılması durumunda Genel Müdürlüğümüzce ilave bir değerlendirme yapılmasına gerek bulunmamakla birlikte, buna rağmen Genel Müdürlüğümüzden görüş talep edilmesi durumunda sadece kritik bir husus tespit edildiğinde değerlendirme yapılabilecektir.

Bu itibarla söz konusu hususlara ilişkin bilgilendirmenin Çevre ve Şehircilik Bakanlığının ilgili birimlerince tüm belediye başkanlıklarına, Valiliklerce her türlü ve ölçekte imar planı yapma yetkisine sahip kurum ve kuruluşlara, bakanlıklarca bünyelerinde bulunan

genel müdürlüklere/bölge müdürlüklerine/birimlerine gönderiminin sağlanması hususunda gereğini önemle arz/rica ederim.

 e-imzalıdır
Bahri KESİCİ
Genel Müdür

Ek : Dağıtım Listesi

Not: 5070 sayılı elektronik imza kanunu gereği bu belge elektronik imza ile imzalanmıştır.



Evrak Doğrulama Kodu : CDMJWKYK/CFPWIT/AEFT Evrak Takip Adresi: <https://www.turkiye.gov.tr/dlgn-ebys>

Gazi Mustafa Kemal Bulvarı No:128/A 06570 Maltepe /

ANKARA

Telefon Nu.: (0 312) 203 60 00, Belgegeçer Nu.: (0 312) 212

46 84

Kep Adresi: shgm.gelen@hs01.kep.tr İnternet adresi:

Bilgi için: Mert ERİÇ

Mühendis

Telefon No:(312) 203 60 76





TÜRKİYE ELEKTRİK İLETİM A.Ş. GENEL MÜDÜRLÜĞÜ
Çevre ve Kamulaştırma Dairesi Başkanlığı
Coğrafi Bilgi Sistemleri Müdürlüğü

Şehircilik
Veri D. Hattı
Veri No: 879 030 4314
ASO: 5887 ATD: 165438

Sayı : 92914634-754-E.496028
Konu : Bakırköy ilçesi, Merkez Demiryolu Kuzeyi
ve Güneyi 1/5000 ölçekli Nazım İmar Planı

05.12.2019

T.C.
İSTANBUL BÜYÜKŞEHİR BELEDİYE BAŞKANLIĞINA
(İmar Ve Şehircilik Daire Başkanlığı)
Kemalpaşa Mahallesi 15 Temmuz Şehitler Caddesi No:5
34134 Fatih/İSTANBUL

İlgi : 06.11.2019 tarihli ve 58824955-157394 sayılı yazınız.

İlgi'de kayıtlı yazınızda; İstanbul ili, Bakırköy ilçesi, Merkez Demiryolu Kuzeyi ve Güneyi 1/5000 ölçekli Nazım İmar Planı çalışmalarına esas Teşekkülümüz görüşünün bildirilmesi talep edilmektedir.

Teşekkülümüzce yapılan incelemeler neticesinde; söz konusu planlama alanına isabet eden 154 kV 1000 mm² XLPE Yenibosna GIS TM-Veliefendi GIS TM ve planlanan 154 kV 1600 mm² Yenibosna GIS TM-Veliefendi GIS TM yüksek gerilim yeraltı kablo hatlarımıza ilişkin sayısal veriler yazı eki CD içeriğinde gönderilmektedir.

Bu kapsamda yapılacak planlama çalışmalarında;

- Her ölçekte imar planı plan notlarına "Türkiye Elektrik İletim A.Ş. (TEİAŞ)'a ait enerji iletim tesisleri yakınında ve çevresinde yapılacak her türlü proje, uygulama ve inşaat öncesinde Türkiye Elektrik İletim A.Ş. (TEİAŞ) görüşü alınacaktır" ve "TEİAŞ Enerji İletim Hattı altındaki yapılaşmalarda 30/11/2000 tarihli ve 24246 sayılı Resmi Gazete'de yayımlanan Elektrik Kuvvetli Akım Tesisleri (EKAT) Yönetmeliği hükümlerine uyulacaktır" şeklinde plan notlarının eklenmesi ile 2942 sayılı Kamulaştırma Kanunu'nun İrtifak Hakkı Kurulması başlıklı 4. Maddesi'ne aykırı bir şekilde tel altı irtifak alanlarının isabet ettiği taşınmazlarda Teşekkülümüze mülkiyet kamulaştırması getirecek herhangi bir plan notunun eklenmemesine dikkat edilmesi.
- Enerji iletim hatlarının geçtiği alanlarda ve trafo merkezi alanlarında "Elektrik Kuvvetli Akım Tesisleri (EKAT) Yönetmeliği" hükümlerinin geçerli olduğu ve trafo merkezlerinin "TEİAŞ Trafo Merkezi", direk yerlerinin "Teknik Altyapı (Direk yeri)" olarak imar planları lejantlarında gösteriminin yer alması,
- Enerji İletim Hatlarımıza ait irtifak alanlarının mevcut imar planlarına işlenmesi sürecinde, enerji iletim hattı koruma kuşağı altında bulunan taşınmazların yapılaşmalarında Elektrik Kuvvetli Akım Tesisleri (EKAT) Yönetmeliği gereğince tamamen kısıtlama hali

Not: 5070 sayılı elektronik imza kanunu gereği bu belge elektronik imza ile imzalanmıştır.

Nasuh Akar Mah. Türk Ocağı Cad. No:12 (06520) Balgat/Çankaya/ANKARA

Bilgi için:Seda AKSOY
Harita Teknikeri
Telefon No:(312) 203 85 53

bulunmadığından plan fonksiyonlarının değiştirilmemesi, yeni yapılacak imar planlarında ise, Teşekkülümüze mülkiyet kamulaştırması getirecek herhangi bir plan fonksiyonunun oluşturulmaması; ayrıca Teşekkülümüze ait Enerji İletim Hatlarından ve Trafo Merkezi alanlarından DOP (Düzenleme Ortaklık Payı) kesintisinin yapılmaması gerekmektedir.

Gereğini bilgilerinize arz ederiz.



e-imzalıdır

Fatih KÖKSAL

Genel Müdür Yardımcısı V.



e-imzalıdır

Orhan KALDIRIM

Yönetim Kurulu Başkanı

Genel Müdür

Ek : CD(1 adet)

Not: 5070 sayılı elektronik imza kanunu gereği bu belge elektronik imza ile imzalanmıştır.

Nasuh Akar Mah. Türk Ocağı Cad. No:12 (06520) Balgat/Çankaya/ANKARA

Bilgi için:Seda AKSOY
Harita Teknikeri
Telefon No:(312) 203 85 53



T.C.
DEVLET DEMİRYOLLARI TAŞIMACILIK A.Ş. GENEL MÜDÜRLÜĞÜ
DESTEK HİZMETLERİ DAİRESİ BAŞKANLIĞI

Sayı : 24978879-754-E.157316
Konu : İMAR İŞLERİ

15.11.2019

İSTANBUL BÜYÜKŞEHİR BELEDİYE BAŞKANLIĞINA
(İmar Ve Şehircilik Daire Başkanlığı Şehir Planlama Müdürlüğüne)

İlgi : İstanbul Büyükşehir Belediye Başkanlığının 11.11.2019 tarihli ve 74731203-157394 sayılı yazısı.

İstanbul Büyükşehir Başkanlığı'ndan alınan ilgi yazıda, Bakırköy İlçesi, Merkez Demiryolu Kuzeyi ve Güneyinde yer alan Zuhuratbaba, Kartaltepe, Osmaniye, Zeytinlik, Cevizlik, Yenimahalle, Sakızağacı mahallelerini içeren, belirlenen planlama bölgesindeki sorunlar ve potansiyeller dikkate alınarak, sahip olduğu değerleri sürdürülebilirlik ilkeleri uyarınca kullanmış; dengeli nüfus dağılımını sağlamış, afet hasar riskini en aza indirmiş; çağdaş kentlerin yaşam standartlarına sahip; kendi kendine yetebilen sağlıklı yaşanılabilir kentsel mekanların oluşturulması amacı ile Başkanlık Makamı'nın oluru doğrultusunda 1/5000 ölçekli Nazım İmar Planı 1. Etapın hazırlandığı bildirilmiş ve söz konusu yer ile ilgili olarak ileriye yönelik planlama ve görüşümüzün bildirilmesi istenilmiştir.

Söz konusu alanla ilgili olarak Şirketimizin herhangi bir planlaması bulunmamakla birlikte, ilgi yazının dağıtımında Teşekkülünüzün olmadığı, uygulama imar planlarının mülkiyeti etkileyeceği dikkate alınarak, mülkiyet sahibi olan Genel Müdürlüğünüz görüşünün dikkate alınmasının daha uygun olacağı mütaala edilmiştir.

Bilgi ve gereğini arz ederiz.

e-imzalıdır
Cemil GÜÇLÜ
Daire Başkanı

e-imzalıdır
Dr. F. Şinasi KAZANCIOĞLU
Genel Müdür Yardımcısı

Ek :

1 - İlgi Yazı

2 - İlgi Yazı Ekleri (Planlama Alanına İlişkin Pafta + CD)

Dağıtım:

Gereği:

Bilgi:

Not: 5070 sayılı elektronik imza kanununun 5.maddesi gereği bu belge elektronik imza ile imzalanmıştır.

Evrak Doğrulama Kodu : KPISGZLNMXGGGOZALBLR Evrak Takip Adresi: <https://www.nakliye.gov.tr/tcdd-tasimacilik-ebys>
Altındağ İlçesi Anafartalar Mahallesi Hipodrom Caddesi No:3 ANKARA
TELEFON: +90 312 309 05 15
Sabit Tesisler Şube Müdürlüğü

Bilgi için: Zeynep BAL ÇİFTÇİ
Mühendis



T.C.
DEVLET DEMİRYOLLARI TAŞIMACILIK A.Ş. GENEL MÜDÜRLÜĞÜ
DESTEK HİZMETLERİ DAİRESİ BAŞKANLIĞI

15.11.2019

Sayı : 24978879-754-E.157316

Konu : İMAR İŞLERİ

Türkiye Cumhuriyeti Devlet Demiryolları
İşletmesi Genel Müdürlüğüne
(Strateji Geliştirme Dairesi Başkanlığına)

İstanbul Büyükşehir Belediye Başkanlığına
(İmar Ve Şehircilik Daire Başkanlığı Şehir
Planlama Müdürlüğüne)

Not: 5070 sayılı elektronik imza kanununun 5.maddesi gereği bu belge elektronik imza ile imzalanmıştır.

Evrak Doğrulama Kodu : KPISQZLNMXGGGOZALBLR Evrak Takip Adresi: <https://www.turkiye.gov.tr/ettda-tasimacilik-cbys>
Altındağ İlçesi Anafartalar Mahallesi Hipodrom Caddesi No:3 ANKARA
TELEFON: +90 312 309 05 15
Sabit Tesisler Şube Müdürlüğü

Bilgi için: Zeynep BAL ÇİFTÇİ
Mühendis



T.C.
DEVLET DEMİRYOLLARI İŞLETMESİ GENEL
MÜDÜRLÜĞÜ
EMLAK DAİRESİ BAŞKANLIĞI
İMAR ŞUBE MÜDÜRLÜĞÜ

Sayı : 37154969-754-E.385702
Konu : İstanbul İli, Bakırköy İlçesi
Demiryolu Kuzeyi ve Güneyi NİP

22.11.2019

İSTANBUL BÜYÜKŞEHİR BELEDİYE BAŞKANLIĞINA
(İmar Ve Şehircilik Dairesi Başkanlığı)

İlgi : 06/11/2019 tarihli ve 91442078-310.01.02/2019/BN:5192 İBB:157394 sayılı yazınız.

İstanbul İli, Bakırköy İlçesi, Merkez Demiryolu Kuzeyi ve Güneyinde yer alan Zuhuratbaba, Kartaltepe, Osmaniye, Zeytinlik, Cevizlik, Yenimahalle, Sakızağacı Mahallelerini içeren planlama alanında yapılacak olan 1/5000 ölçekli nazım imar planı yapım çalışmalarında değerlendirilmek üzere etüt, proje, analitik çalışmaların görüşü ile birlikte bildirilmesi ilgi yazınız ile TCDD Taşımacılık A.Ş. Genel Müdürlüğünden istenilmiştir.

TCDD Taşımacılık A.Ş. Genel Müdürlüğünce ilgi yazınız Teşekkülümüze iletilmiş olup, 3194 sayılı İmar Kanununun 8. Maddesinde belirtildiği üzere, "Görüş bildirilmesi için etüt ve analiz gibi uzun süreli çalışma yapılması gereken hallerde ilgili kamu kurum ve kuruluşlarının talebi üzerine otuz günü geçmemek üzere ilave süre verilir." denilmektedir.

İstenilen konulara ilişkin olarak, mevcut ve/veya ileriye yönelik projelerimiz açısından Teşekkülümüz ilgili birimleri tarafından gerekli incelemeler yapılmakta olup; tamamlanmasına müteakip ilave süre içerisinde Teşekkülümüz görüşü Haydarpaşa/İstanbul/1.Bölge Müdürlüğümüzce tarafınıza iletilecektir.

Bilgi alınmasını arz ederiz.

 e-imzalıdır
Feray ŞENDERİN
Şube Müdürü

 e-imzalıdır
Hacı ÜRÜN
Daire Başkan Yardımcısı

Not: 5070 sayılı elektronik imza kanununun 5.maddesi gereği bu belge elektronik imza ile imzalanmıştır.
Evrak Doğrulama Kodu : WNHSNEKHLISUBQVOJBKB Evrak Takip Adresi : <https://belgedogrulama.tcdd.gov.tr>
İMAR ŞUBE MÜDÜRLÜĞÜ

Bilgi için: Fatma DEMİR
Mühendis
Telefon No: (312) 309 05 15-4328



T.C.
DEVLET DEMİRYOLLARI İŞLETMESİ GENEL
MÜDÜRLÜĞÜ
TCDD 1. BÖLGE MÜDÜRLÜĞÜ (HAYDARPAŞA)
EMLAK SERVİS MÜDÜRLÜĞÜ

Sayı : 42688118-754-E.418936

25.12.2019

Konu : İstanbul İli, Bakırköy İlçesi
Demiryolu Kuzeyi ve Güneyi NİP
çalışmaları hk.

İSTANBUL BÜYÜKŞEHİR BELEDİYE BAŞKANLIĞINA
(İmar ve Şehircilik Daire Başkanlığı)
(Şehir Planlama Müdürlüğü)
İstanbul Büyükşehir Belediye Başkanlığı
15 Temmuz Şehitleri Cad. No:5 34134 Fatih / İST. /

İlgi : 06.11.2019 t. ve BN:5192 İBB:157394 sayılı T.C. İBB İmar ve Şehircilik Daire Başkanlığı Şehir Planlama Müdürlüğünün yazısı.

İlgi yazınız ile İstanbul İli, Bakırköy İlçesi, Merkez Demiryolu Kuzeyi ve Güneyinde yer alan Zuhuratbaba, Kartaltepe, Osmaniye, Zeytinlik, Cevizlik, Yenimahalle, Sakızağacı Mahallelerini içeren planlama alanında yapılacak olan 1/5000 ölçekli NİP çalışmalarında değerlendirmek üzere Teşekkülümüz görüşünün bildirilmesi istenilmiştir.

Bölgemizde yapılan incelemede, söz konusu Nazım İmar Planı çalışma sınırının Marmaray hattı ile Bakırköy Gar Sahasının bulunduğu 869ada 84 parsel (190 m2), 869 ada 118 parsel (315 m2), 907 ada 1 parsel (50m2) ile 61 ada 1 parselin bir kısmını içerdiği tespit edilmiştir.

Teşekkülümüzce yapılan değerlendirmede söz konusu imar planı çalışmalarında; 869 ada 84 parsel (190 m2), 869 ada 118 parsel (315 m2), 907 ada 1 parselin (50m2) tamamı ile 61 ada 1 parselin Bakırköy Gar sahası ve çevresini içeren bölümünün "TCDD Bakırköy Hızlı Tren Gar Sahası" olarak tanımlanması plan notlarında ise;

"TCDD Bakırköy Hızlı Tren Gar sahası içerisinde; Hızlı Tren İşletmeciliğine ilişkin zorunlu teknik altyapı uygulamaları ile bakım teknik hizmetlere ilişkin yapılar yapılabilir. Bununla birlikte TCDD işletmeciliğine yönelik İdari ve Sosyal Tesis alanları ile hızlı tren işletmeciliğini destekleyici her türlü Sosyal- Kültürel Tesis Alanları, Ticaret Alanları ve Otopark alanları yapılabilecektir." şeklinde belirtilmesi gerekmektedir.

Ayrıca Demiryollarının emniyeti açısından;

-Komşu parsellerde yapılacak yanıcı, patlayıcı maddelerle ilgili can ve mal güvenliği açısından tehlike oluşturacak tesisler için; Bilim, Sanayi ve Teknoloji Bakanlığı'nın 13.11.2014 kabul tarihli TS 11939/T3 sayılı Mecburi Standart Tebliğine göre, yanıcı, patlayıcı maddeler ve can ve mal güvenliği açısından tehlike oluşturacak tesislerde demiryolu emniyeti açısından gerekli güvenlik mesafelerine uyulması,

Not: 5070 sayılı elektronik imza kanununun 5.maddesi gereği bu belge elektronik imza ile imzalanmıştır.

Evrak Doğrulama Kodu : TJHMXFZNFKEETOPHYVEDF Evrak Takip Adresi: <https://belgedogrulama.tcdd.gov.tr>
EMLAK SERVİS MÜDÜRLÜĞÜ
Rasim Paşa Mahallesi Tren Gar Yolu Sokak 34716 Kadıköy / İSTANBUL
Tel: 0216 348 80 20 Faks: 0216 336 22 57

Bilgi için: Ayşe ÜNAL ÖZKAHRAMAN
Şehir ve Bölge Plancısı
Telefon No: (216)-348 80 20-4768



T.C.
DEVLET DEMİRYOLLARI İŞLETMESİ GENEL
MÜDÜRLÜĞÜ
TCDD 1. BÖLGE MÜDÜRLÜĞÜ (HAYDARPAŞA)
EMLAK SERVİS MÜDÜRLÜĞÜ

Sayı : 42688118-754-E.418936

25.12.2019

Konu : İstanbul İli, Bakırköy İlçesi
Demiryolu Kuzeyi ve Güneyi NİP
çalışmaları hk.

-Diğer binalar için dış hat miğferimizden 15 mülkiyet sınırimızdan 5 metre olmak üzere her iki tarafta yapı yaklaşma mesafesi bırakılması,

-Demiryoluna komşu parsellerde herhangi bir yapı ruhsatı verilirken demiryoluna yaklaşma mesafesi hakkında Teşekkülümüzün görüşünün alınması ,

Bununla birlikte söz konusu planlama alanı sınırları içerisinde geçen Marmaray hattı sınırları bakımından Altyapı Yatırımları Genel Müdürlüğü DLH Marmaray Bölge Müdürlüğü görüşünün alınması,

Yapılacak olan tüm çalışmalarda, planlama ve askı süreçleriyle ilgili Bölge Müdürlüğümüze bilgi verilmesi gerekmektedir. Bu hususta;

Gereğini arz ederiz.



e-imzalıdır

Halil KORKMAZ

Bölge Müdür Yardımcısı



e-imzalıdır

M. Levent MERİÇLİ

Bölge Müdür V.

Dağıtım:

Gereği:

İstanbul Büyükşehir Belediye Başkanlığına
(İmar ve Şehircilik Daire Başkanlığı)
(Şehir Planlama Müdürlüğü)

İstanbul Büyükşehir Belediye Başkanlığı
15 Temmuz Şehitleri Cad. No:5 34134 Fatih /
İST. /

Bilgi:

EMLAK DAİRESİ BAŞKANLIĞINA
TRAFİK VE İSTASYON YÖNETİMİ
DAİRESİ BAŞKANLIĞINA

DLH Marmaray İstanbul Bölge Müdürlüğüne

Not: 5070 sayılı elektronik imza kanununun 5.maddesi gereği bu belge elektronik imza ile imzalanmıştır.

Evrak Doğrulama Kodu : T1HMXFZNFKETOPHYEDF Evrak Takip Adresi: <http://belgedogrulama.tcdd.gov.tr>
EMLAK SERVİS MÜDÜRLÜĞÜ
Rasim Paşa Mahallesi Tren Garı Yolu Sokak 34716 Kadıköy / İSTANBUL
Tel: 0216 348 80 20 Faks: 0216 336 22 57

Bilgi için: Ayşe ÜNAL ÖZKAHRAMAN
Şehir ve Bölge Plancısı
Telefon No: (216) 348 80 20-4768



T.C.
KÜLTÜR VE TURİZM BAKANLIĞI
KÜLTÜR VARLIKLARI VE MÜZELER GENEL MÜDÜRLÜĞÜ
İstanbul 1 Numaralı Kültür Varlıklarını Koruma Bölge Kurulu Müdürlüğü

Sayı : 39682869-165.02.04-962068

21.11.2019

Konu : Bakırköy, Merkez Demiryolu Kuzeyi
ve Güneyi [34.07.762]

İSTANBUL BÜYÜKŞEHİR BELEDİYE BAŞKANLIĞINA
İmar ve Şehircilik Daire Başkanlığı Şehir Planlama Müdürlüğü

İlgi : 06.11.2019 tarihli ve 157394 sayılı yazınız.

İstanbul İli, Bakırköy İlçesi, 1/5000 ölçekli Bakırköy Merkez Demiryolu Kuzeyi ve Güneyi Nazım İmar Planı yapım çalışmalarına ilişkin kurum görüşümüz istenen ilgi yazınız incelenmiştir.

Planlama alanında bulunan tüm korunması gerekli kültür varlıklarının plan ölçeğinin gerektirdiği biçimde plana işlenerek yapılar için gerekli koruma koşullarının sağlanması,

Tescilli kültür varlıkları ve koruma alanında kalan yapı ve parsellere ilişkin alınmış olan tüm geçmiş Kurul kararlarının dikkate alınması ve plan çalışmalarına gerektiği biçimde aktarılması,

Kültür ve Tabiat Varlıklarını Koruma Yüksek Kurulu'nun 05.11.1999 gün ve 664 sayılı ilke kararındaki "Koruma alanı belirlenmemiş sit alanı dışındaki tescilli parsellerde, bu parselde komşu olan veya aralarından yol geçse dahi bu parselde cephe veren parsellerin koruma alanı olarak kabul edilmesine, bu alanlarda gelecekte yapılacak uygulamalarda aksaklıklara neden olunmaması için Koruma Kurulundan karar alınmadan herhangi bir uygulama yapılamayacağına" dair hükmün plan ölçeğinin gerektirdiği biçimde plan notlarında belirtilmesi ve bu parsellerde uygulama öncesi Kurul görüşünün alınmasının sağlanması,

Alanda yapılacak çalışmalar sırasında herhangi bir kültür varlığına rastlanması durumunda 2863 sayılı Yasanın 4. maddesi uyarınca ilgili Koruma Bölge Kuruluna haber verilmesi hususunun ayrı bir plan notu maddesi olarak belirtilmesi hususlarında gereğini bilgilerinize rica ederim.


Ecem KESKİN
Müdür V.



T.C.
İSTANBUL VALİLİĞİ
Çevre ve Şehircilik İl Müdürlüğü
Avrupa Yakası Milli Emlak Dairesi Başkanlığı,



Sayı : 27311502-750-E.4903
Konu : 520-34/İmar Planı görüşü hk.

19.02.2020

İSTANBUL BÜYÜKŞEHİR BELEDİYE BAŞKANLIĞINA

İlgi : 06.11.2019 tarih ve 157394 sayılı yazınız.

İlgi yazınız ile; Bakırköy Merkez, Demiryolu Kuzeyi ve Güneyi 1/5000 Ölçekli Nazım İmar planı yapımı çalışmalarının değerlendirilmek üzere yazınız ekinde yer alan alana ilişkin ileriye dönük plan ve programlarımızın belirtilerek, kurum görüşümüzün ivedi olarak bildirilmesi istenilmiştir.

Bunun üzerine İdaremiz Avrupa Yakası Tespit, İmar Takip ve Taşınmaz Geliştirme Bürosu Şehir Plancısı tarafından hazırlanan 06.01.2020 tarihli raporda, "Söz konusu alana yönelik olarak hazırlanan 1/5000 ölçekli plan çalışmasının, İstanbul Büyükşehir Belediye Meclisine sunulduğu ancak Büyükşehir Belediye Meclisi'nin 16.02.2018 tarih ve 280 sayılı kararı ile yeniden değerlendirilmek üzere Müdürlüğüne iade edildiği; meclis kararı doğrultusunda yeniden plan çalışmalarına başlandığı anlaşılmaktadır. 280 sayılı meclis kararına göre, nazım imar planı ile "... mevcut sağlıksız yapıların tamamen yıkılması, uygun büyüklükte parsellerin oluşturulması ve kent estetiğine uygun projelendirilmesi koşuluyla alt ölçekli planlarda imar haklarını yeniden düzenleyen gerekli değişiklikler..." yapılması ve bu kapsamda parsel birleşmesini teşvik eden kararlar getirilmesi öngörülmektedir. Hazırlanan imar planı çalışmasının da benzer amaçlarla hazırlanacağı düşünülmektedir.

01.04.2003 onanlı Bakırköy Merkez ve Ataköy'e ilişkin 1/5000 Ölçekli Revizyon Nazım İmar Planı sınırları içinde büyük oranda konut alanları ile bu alanlara hizmet edecek donatı alanlarının planlandığı alanda yeni plan çalışmasına başlandığı anlaşılmış olup Hazine adına kayıtlı taşınmazlar üzerinde bulunan kamu yatırımlarının korunmasının, Hazine taşınmazlarının mevcut durumlarının da dikkate alınarak ve plan bütünlüğü içerisinde değerlendirilerek kamu kurumlarının ihtiyaç duyacağı donatı alanları ile gelir getirici fonksiyonlara ayrılmasının uygun olacağı kanaatine varılmıştır." denilmektedir.

Buna göre, yazımız cki listede yer alan taşınmazların tahsis ve irtifak amaçlarının dikkate alınması ile birlikte bunların dışında kalan parsellerin Hazine menfaati açısından gelir getirici fonksiyonlara (Konut, Ticaret, Turizm vb.) ayrılması gerekmektedir.

Bilgilerinize arz ederim.

Yazının 5070 Sayılı Kanun gereğince
ZA ile imzalandığı tasdik olunur
19.02.2020 ADİSOZADİ
Ünvanı
İmzası

e-imzalıdır

Hacı Mehmet GÜNER

Not: 5070 sayılı Elektronik İmza Kanunu gereği bu belge elektronik imza ile imzalanmıştır.

Evrak Doğrulama Kodu : 00UFGGZITCCNYHEEPHSU Evrak Takip Adresi : <https://www.turkiye.gov.tr/cevre-ve-sehircilik-bakanligi>
Topkapı Emlak Müdürlüğü Alemdar Mh. Ankara Cd. Hükümet Konakı Sk.
No:11 Çarşaklı - Fatih/İSTANBUL
Tel: 0212 402 4000 Faks: 0212 526 6911
KEP: istanbulcevreshehircilik@hs01.kep.tr

Bilgi için: Nihat BOZBAŞ
V.H.K.I.





T.C.
İSTANBUL VALİLİĞİ
Çevre ve Şehircilik İl Müdürlüğü
Avrupa Yakası Millî Emlak Dairesi Başkanlığı,



Sayı : 27311502-750-E.4903
Konu : 520-34/İmar Planı görüşü hk.

19.02.2020

Çevre ve Şehircilik İl Müdürü

Ek :

- 1 - Rapor
- 2 - Liste

İlçe	Mahalle	Pafta	Ada	Parsel	Yüzölçümü	Hazine Yüzölçümü	Cinsi
Bakırköy	Çevizlik		46	1	946,68	946,68	Okul
Bakırköy	Çevizlik	40	47	32	1966,98	1966,98	Kargir Okul
Bakırköy	Çevizlik		67	14	1946,68	1946,68	Okul
Bakırköy	Kartaltepe		62	60	22993,79	22993,79	Park
Bakırköy	Kartaltepe	23	151	83	1725	1725	Okul yeri
Bakırköy	Kartaltepe		257	44	8759,62	8759,62	Okul
Bakırköy	Kartaltepe	59	408	1	5066	5066	Okul yeri
Bakırköy	Kartaltepe	59	472	8	1308	1308	Okul yeri
Bakırköy	Kartaltepe	59	472	12	691,3	691,3	Okul yeri
Bakırköy	Kartaltepe		624	5	399,61	399,61	Okul
Bakırköy	Kartaltepe		624	6	229,67	229,67	Karakol
Bakırköy	Kartaltepe		936	36	425	425	Okul
Bakırköy	Kartaltepe		936	37	2777	2777	Okul
Bakırköy	Kartaltepe		936	599	392031	3920,31	Okul yeri
Bakırköy	Kartaltepe		1095	3	5601,81	5601,81	Okul
Bakırköy	Kartaltepe		1103	3	5656,78	5656,78	Okul
Bakırköy	Kartaltepe		1187	1	5166	5166	Okul
Bakırköy	Kartaltepe		1195	3	4621,13	4621,13	Okul
Bakırköy	Kartaltepe		156	5	2233,27	2233,27	Okul
Bakırköy	Kartaltepe		180	13	3515,4	3515,4	Hastane
Bakırköy	Osmaniye		156	5	2233,27	2233,27	Okul
Bakırköy	Osmaniye		267	64	8106	8106	Okul
Bakırköy	Osmaniye		267	136	1045	1045	Okul
Bakırköy	Yenimahalle		901	18	5250	5250	Hastane
Bakırköy	Yenimahalle		939	47	547,5	257,4	Karakol
Bakırköy	Zeytinlik		564	127	6115,82	6115,82	Okul
Bakırköy	Zeytinlik		564	137	3090	3090	Arsa
Bakırköy	Zeytinlik		564	142	141128,53	141128,53	Deniz dolgu Alanı

Not: 5070 sayılı Elektronik İmza Kanunu gereği bu belge elektronik imza ile imzalanmıştır.

Evrak Doğrulama Kodu : 00LPGGZITCCNYHEEPHSİ Evrak Takip Adresi : <https://www.turkiye.gov.tr/cevre-ve-sehircilik-bakanligi>
Topkapı Emlak Müdürlüğü, Alemdar Mh. Ankara Cd. Hükümet Konakı Sk.
No:11 Çagaloğlu - Fatih/İSTANBUL
Tel: 0212 402 4000 Faks: 0212 526 6911
KEP: istanbulcevreseshircilik@hsd11.kep.tr

Bilgi için: Nihat BOZBAS
V.H.K.L.



RAPOR

İlgi: 15.11.2019 tarih ve 112248 sayılı yazınız

İlgi sayılı yazınız ile İstanbul Büyükşehir Belediye Başkanlığından alınan yazıda, “Bakırköy Merkez Demiryolu Kuzeyi ve Güneyi 1. Etap 1/5000 ölçekli Nazım İmar Planı” yapımı çalışmalarına başlandığı, bu kapsamda görüşümüzün gönderilmesinin istendiği bildirilerek ilgi yazınız eklerinin incelenmesi ile düzenlenecek raporun gönderilmesi istenmiştir.

İlgi yazınız ekinde Bakırköy Belediyesi yazısı ve eki imar planı sınırını gösterir uydu fotoğrafı örneği yer almaktadır. Buna göre planlama alanı Bakırköy İlçesi Zuhurutbaba, Kartaltepe, Osmaniye, Zeytinlik, Cevizlik, Yenimahalle, Sakızağacı mahallelerini içermektedir. Planlama alanı kuzeyde E-5 Karayolu, güneyde Kennedy Caddesi, batıda Aksu Caddesi ile Ekrem Kurt Bulvarı, doğuda Demirkapı Caddesi ile sınırlandırılmıştır.

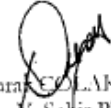


Planlama alanı sınırı ile MİOP verilerinin karşılaştırılması sonucu planlama alanı sınırı içinde yer alan Hazine adına kayıtlı taşınmazlar belirlenmiş olup taşınmazlara ait bilgileri içeren liste ekte (Ek-2) yer almaktadır. Hazine adına kayıtlı taşınmazların mevcut durumda büyük oranda kamusal kullanımlara ayrıldığı görülmektedir.

İSöz konusu alana yönelik olarak hazırlanan 1/5000 ölçekli plan çalışmasının, İstanbul Büyükşehir Belediye Meclisine sunulduğu ancak Büyükşehir Belediye Meclisi’nin 16.02.2018 tarih ve 280 sayılı kararı ile yeniden değerlendirilmek üzere Müdürlüğüne iade edildiği; meclis kararı doğrultusunda yeniden plan çalışmasına başlandığı anlaşılmaktadır. 280 sayılı meclis kararına göre, nazım imar planı ile “...mevcut sağlıksız yapıların tamamen yıkılması, uygun büyüklükte parsellerin oluşturulması ve kent estetiğine uygun projelendirilmesi koşullarıyla alt ölçekli planlarda imar baklarını yeniden düzenleyen gerekli değişiklikler...” yapılması ve bu kapsamda parsel birleşmesini teşvik eden kararlar getirilmesi öngörülmektedir. İlgi yazınıza konu imar planı çalışmasının da benzer amaçlarla hazırlanacağı düşünülmektedir.

01.04.2003 onanlı Bakırköy Merkez ve Ataköy’e ilişkin 1/5000 Ölçekli Revizyon Nazım İmar Planı sınırları içinde büyük oranda konut alanları ile bu alanlara hizmet edecek donatı alanlarının planlandığı alanda yeni plan çalışmasına başlandığı anlaşılmış olup Hazine adına kayıtlı taşınmazlar üzerinde bulunan kamu yatırımlarının korunmasının, Hazine taşınmazlarının mevcut durumları da dikkate alınarak ve plan bütünlüğü içinde değerlendirilerek kamu kurumlarının ihtiyaç duyacağı donatı alanları ile gelir getirci fonksiyonlara ayrılmasının uygun olacağı kanaatine varılmıştır.

İşbu rapor tarafınca tanzim ve imza edilmiştir.06.01.2020


Nura ÇOLAK TATLI
Ş. Şehir Plancısı

Ekler:

- 1) İlgi yazı eki CD (iade)
- 2) Hazine adına kayıtlı taşınmazları gösterir liste



T.C.
İSTANBUL VALİLİĞİ
İl Tarım ve Orman Müdürlüğü

21.11.2019

Sayı : 60319257-235.06.01[235.06.01]-E.3590491
Konu : Bakırköy Demiryolu Kuzeyi ve
Güneyi İmar Planı

İSTANBUL BÜYÜKŞEHİR BELEDİYE BAŞKANLIĞINA
(Şehir Planlama Şube Müdürlüğü)

İlgi : a) 06.11.2019 tarihli ve 91442078-157394 sayılı yazınız.
b) İBB Başkanlığına yazılan 11/10/2007 tarih ve 22654-2215 sayılı yazımız.
c) Çayır, Mera ve Yem Bitkileri Şube Müdürlüğümüzün 15.11.2019 tarih ve E.3520352 sayılı yazısı.
ç) Balıkçılık ve Su Ürünleri Şube Müdürlüğümüzün 21/11/2019 tarih ve E.3587744 sayılı yazısı.

İlgi (a) yazınızla ile, ilimiz Bakırköy İlçesi, Demiryolu Kuzeyi ve Güneyinde 1/5000 Ölçekli Nazım İmar Planı yapım çalışmaları kapsamında Müdürlüğümüz görüşü talep edilmektedir.

İmar Planı çalışmaları için İstanbul Büyükşehir Belediye Başkanlığına gönderilen ilgi (b) kurum görüş yazınızda bahse konu alan yerleşim alanında kaldığından, 5403 sayılı Toprak Koruma ve Arazi Kullanımı Kanunu kapsamında Müdürlüğümüzce yapılacak bir işlem bulunmamaktadır.

Müdürlüğümüz Çayır, Mera ve Yem Bitkileri Şube Müdürlüğünün ilgi (c) yazısında belirtildiği üzere; söz konusu alanda 4342 sayılı Mera Kanununa tabi alanların bulunmadığı tespit edilmiştir.

Müdürlüğümüz Balıkçılık ve Su Ürünleri Şube Müdürlüğünün ilgi (ç) yazısında belirtildiği üzere; yapılacak imar çalışmalarında; 1380 Sayılı Su Ürünleri Kanunun 7. Ve 20. Madde hükümleri ile Su Ürünleri Yönetmeliğinin su ürünleri ve su kirliliği ile ilgili hükümlerine uyulacak şekilde tedbirlerin alınması, 11. Ve 12. Maddelerinde belirtilen Ek-5 ve Ek-6 sayılı listesindeki kriter ve limitlere uyulması ve bu hususların imar planı notlarına işlenmesi gerekmektedir.

Gereğini arz ederim.

✓ e-imzalıdır

Nazif KOCA
İl Müdür V.

Not: 5070 sayılı Elektronik İmza Kanunu gereği bu belge elektronik imza ile imzalanmıştır.

Evrak Doğrulama Kodu : MLPEFAPZ.Evrak Takip Adresi : <https://www.turkiye.gov.tr/tarim-ve-orman-bakanligi-elys>
Bağdat Cad. No:307-309 Kadıköy İSTANBUL
Tel: (0216) 468 21 00 Faks:

Bilgi için: Damla ÇOŞKUN
Mühendis



T.C.
İSTANBUL VALİLİĞİ
İl Tarım ve Orman Müdürlüğü

Sayı : 60319257-235.06.01[235.06.01]-E.3590491
Konu : Bakırköy Demiryolu Kuzeyi ve
Güneyi İmar Planı

21.11.2019

Not: 5070 sayılı Elektronik İmza Kanunu gereği bu belge elektronik imza ile imzalanmıştır.

Evrak Doğrulama Kodu : MLPEFAPZ Evrak Takip Adresi: <https://www.turkiye.gov.tr/tarim-ve-orman-bakanligi-ebys>
Bağdat Cad. No:307-309 Kadıköy İSTANBUL
Tel: (0216) 468 21 00 Faks:

Bilgi için: Damla ÇOŞKUN
Mühendis



T.C.
İSTANBUL VALİLİĞİ
Çevre ve Şehircilik İl Müdürlüğü



Sayı : 20852321-250-E.13396
Konu : Bakırköy İlçesi Merkez, Demiryolu
Kuzeyi ve Güneyi İmar Planı
Çalışması

11.02.2020

İSTANBUL BÜYÜKŞEHİR BELEDİYE BAŞKANLIĞINA
(Şehir Planlama Müdürlüğü)

İlgi : 06.11.2019 tarihli ve 157394 sayılı yazınız.

İlgi yazı ile, Bakırköy ilçesi Demiryolu kuzeyi ve güneyinde yer alan Zuhuratbaba, Kartaltepe, Osmaniye, Zeytinlik, Cevizlik, Yenimahalle, Sakızağacı Mahallelerini içeren bölgede planlama çalışmalarına başlanılacağı belirtilerek söz konusu planlama alanına ilişkin görüşlerimizin iletilmesi istenilmektedir.

Planlama alanına ilişkin Müdürlüğümüz arşivinde yapılan incelemede,

Planlama alanı içerisinde 27.11.2012 tarihli ve 18113 sayılı Bakanlık Olur'u ile ilan edilen "Özel Proje Alanı" bulunduğu, söz konusu "Özel Proje Alanı"nın bir kısmını kapsayan Bakırköy ilçesi Kartaltepe Mahallesi 869 ada 19, 20, 93, 88, 112, 34, 35 ve 36 parsellere ilişkin 26.12.2012 tasdik tarihli 1/5000 ölçekli nazım ve 1/1000 ölçekli uygulama imar planı değişikliğinin Bakanlığımızca onaylandığı, ancak söz konusu planların İstanbul 8. İdare Mahkemesi'nin E.2013/1898-K.2014/200 sayılı kararı ile iptal edildiği,

Bakırköy ilçesi Yenimahalle 901 ada 18 parsel ile ilişkin Bakanlığımızca 08.08.2019 tarihinde onaylanan 1/5000 ölçekli Nazım İmar Planı ve 1/1000 ölçekli Uygulama İmar Planı'nın bulunduğu,

Bakırköy Merkez, Demiryolu Kuzeyi ve Güneyi 1/5000 ölçekli Nazım İmar Planı çalışmalarına dair 2863 sayılı Kültür ve Tabiat Varlıklarını Koruma Kanunu kapsamında doğal sit alanı bulunmadığı, ancak İstanbul VII numaralı Kültür ve Tabiat Varlıklarını Koruma Bölge Kurulu'nun 28.09.2010 tarih ve 331 sayılı kararı ile; Yenimahalle Mahallesinde 4 pafta 39 ada 4 parsel içerisinde kalan Çitlenbik ağacının korunması gerekli tescilli anıt ağaç olarak tescillendiği, anıt ağaçların ve anıt ağacı olabilecek potansiyeldeki tabiat varlıklarının plan çalışmalarında (paftalar/plan notları/açıklama raporlarında) gösterilmesi veya belirtilmesi,

Bununla birlikte, 3621 sayılı Kıyı Kanunu'na tabi olan alanlarda plan onama yetkisi Bakanlığımızda olup, kıyı kenar çizgisinin deniz yönünde bulunan alanlara ilişkin herhangi bir çalışma yapılması halinde ilgili kısımlara ilişkin imar plan teklifinin Kıyı Kanunu, İlgili Yönetmeliği ile Kıyı Yapı ve Tesislerinde Planlama ve Uygulama Sürecine İlişkin Tebliğ kapsamında hazırlanarak Bakanlığımıza gönderilmek üzere Valiliğimize (Çevre ve Şehircilik İl Müdürlüğü) iletilmesi gerekmektedir.

Not: 5070 sayılı Elektronik İmza Kanunu gereği bu belge elektronik imza ile imzalanmıştır.

Evrak Doğrulama Kodu : KXTAMDEU Evrak Takip Adresi : <https://www.turkiye.gov.tr/cevre-ve-sehircilik-bakanligi>
İmar ve Planlama Şube Müdürlüğü Barbaros Mh. Begonya Sk. No:9A 34746
Ataşehir/İSTANBUL
Tel: 0216 687 44 00 Faks: 0212 288 6156 e-posta: istanbul@esb.gov.tr
Web: <https://istanbul.esb.gov.tr/> KEP: istanbulcevrevsehirclik@hs01.kep.tr

Bilgi için: İpek ÇOKPEKİN
ÖNEŞ
Şehir Plancısı





T.C.
İSTANBUL VALİLİĞİ
Çevre ve Şehircilik İl Müdürlüğü



Sayı : 20852321-250-E.13396
Konu : Bakırköy İlçesi Merkez, Demiryolu
Kuzeyi ve Güneyi İmar Planı
Çalışması

11.02.2020

Bu doğrultuda yapılacak olan çalışmalarda yukarıda ifade edilmiş olan meri plan kararlarına uyulması, tabiat varlıklarına ilişkin yukarıda belirtilen hususların dikkate alınması ve yapılacak plan çalışmalarının 1/100.000 ölçekli İstanbul Çevre Düzeni Planı ana kararlarına ve üst ölçekli plan kararlarına uygun olarak hazırlanması, 3194 sayılı İmar Kanunu ve 14.06.2014 tarih ve 29030 sayılı Resmi Gazetede Yayımlanarak yürürlüğe giren Mekânsal Planlar Yapım Yönetmeliği hükümlerine uyulması hususlarında,

Bilgilerinizi ve gereğini arz ederim.

Refik GÜNDOĞAR
İl Müdürü a.
Çevre ve Şehircilik İl Müdür Yrd.

Ek : Anıt Ağaç Kararı ve Eki (2 sayfa)

Not: 5070 sayılı Elektronik İmza Kanunu gereği bu belge elektronik imza ile imzalanmıştır.

Evrak Doğrulama Kodu : KXTAMDEU Evrak Takip Adresi : <https://www.turkiye.gov.tr/cevre-ve-sehircilik-bakanligi>
İmar ve Planlama Şube Müdürlüğü Barbaros Mh. Begonya Sk. No:9A 34746
Ataşehir/İSTANBUL
Tel: 0216 687 44 00 Faks: 0212 288 6156 e-posta: istanbul@csb.gov.tr
Web: <https://istanbul.csb.gov.tr/> KEP: istanbulcevrevesehircilik@hs01.kep.tr

Bilgi için: İpek ÇOKPEKİN
ÖNEŞ
Şehir Plancısı



**T.C.
KÜLTÜR VE TURİZM BAKANLIĞI
İSTANBUL VII NUMARALI KÜLTÜR VE TABİAT VARLIKLARINI
KORUMA BÖLGE KURULU
KARAR**

Toplantı Tarihi ve No : 28.09.2010/72

Karar Tarihi ve No : 28.09.2010/331

Toplantı Yeri
İSTANBUL

İstanbul İli, Bakırköy İlçesi, Yenimahalle, 4 pafta, 39 ada, 4 parsel sayılı, dâhilinde eski eser ahşap yapı bulunduğundan Taşınmaz Kültür ve Tabiat Varlıkları Yüksek Kurulu'nun 31.01.1986 tarih ve 1775 sayılı kararı ile korunması gerekli kültür varlığı olarak tescillenen ilköğretim alanına ilişkin, söz konusu taşınmaz üzerinde görsel olarak güzel, sağlıklı durumda tahmini 100 yaşında, 20 m. boyunda, 75 cm. çapında 1 adet Çitlembik (*Celtis australis*) ağacının tespit edildiği, ağacın bulunduğu nokta itibarıyla komşu 22 sayılı parsel sınır duvarına bitişik durumda olması nedeniyle komşu 22 sayılı parselde teklif edilen yapılaşmanın özelliğine göre gövde ve dalları etkilenecek durumda olduğu, bu nedenle yapılacak inşaatın projesinde sınır yaklaşım, kod ve yükseklik değerlerinin önem arz ettiği ve söz konusu ağacın görsel güzellik yönünden plastik bir değer arz etmesi, yaş ve diğer özellikleri nedeniyle 2863 sayılı Kanun çerçevesinde korunması gerekli ağaç olduğu görüşlerinin belirtilerek ağaç revizyon planının sunulduğu, Bakırköy Belediye Başkanlığı, İmar ve Şehircilik Müdürlüğü'nün 08.09.2010 tarih ve 5934 sayılı yazısı eki, Bakırköy Belediye Başkanlığı, Park ve Bahçeler Müdürlüğü'nün 06.09.2010 tarih ve 1335 sayılı yazısı, uzman raporu eşliğinde okundu, ekleri incelendi, yapılan görüşmeler sonucunda;

İstanbul İli, Bakırköy İlçesi, Yenimahalle, 4 pafta, 39 ada, 4 sayılı parsel içerisinde yer alan Çitlembik (*Celtis Australis*) ağacının, Kültür ve Tabiat Varlıklarını Koruma Yüksek Kurulu'nun 05.11.1999 tarih ve 666 sayılı ilke kararının (d) maddesine göre korunması gerekli anıt ağaç olarak tescil edilmesine karar verildi.



BAŞKAN
ŞİŞMAN, Ekrem
(İMZA)

BAŞKAN YARDIMCISI
CAN, M. Cengiz
(İMZA)

ÜYE
ÇORUHLU, Tülin
(İMZA)

ÜYE
OGUR, Salih
(İMZA)

ÜYE
AYDOĞDU, Erol
(İMZA)

ÜYE
YALÇINKAYA, Akın
(İMZA)

ÜYE
GÖKCEN, Ahmet
(İMZA)

TEMS. ÜYE
BAŞOL, Halil
İst. B. Şehir Bld.Tems.
(İMZA)

TEMS. ÜYE
ÇINAR, İlyas
Bakırköy Bld.Tems.
(İMZA)

TEMS. ÜYE
KUŞUZÖMÜ, Kıvanç H.
İst. Vakıflar Bölge
Md. Tems.
(İMZA)

EHA/01.10.2010

AVRUPA KONSEYİ		DOĞAL VE KÜLTÜREL VARLIKLARI KORUMA ENKAVTERİ		D.K.V.K.E.		ANIT		ENKAVTER NO:																															
TÜRKİYE		KÜLTÜR VARLIKLARI VE MÖZELER GENEL MÜDÜRLÜĞÜ						HARİTA NO:																															
İL: İSTANBUL		İLÇESİ: BAKIRKÖY		MAHALLE / KÖY: YENİMAHALLE				KORUMA DEĞERİ:																															
BOKAK VE KAPİ NO:		KADASTRO:		PAFTA: 4		ADA: 93		PARSEL: 4																															
ADİ: ÇİTLEMBİR (CELİTİS AUSTRALIS)		YAPIM TARİHİ:		YAPIM:		YAPIM TARİHİ:		YAPIM:																															
		YAPIM TARİHİ:		KITABE:		YAPIM:		YAPIM:																															
GENEL TANIMI: BAKIRKÖY İLÇESİ, 4 PAFTA, 93 ADA, 4 PARSELDE, İSTANBUL CADESİ ÜZERİNDE BULUNAN VE BAKIRKÖY ÖZEL RUM İLÖĞRETİM OKULU OLARAK KULLANILAN TESCİLLİ ANŞAP YAPININ BAHCESİNDE YER ALAN AĞAÇ.																																							
KORUMA DURUMU:																																							
<table border="1"> <tr> <td>A</td> <td>İYİ</td> <td>A</td> <td>TAŞIYICI</td> <td>A</td> <td>DIŞ YAP</td> <td>A</td> <td>İÇ YAP</td> <td>A</td> <td>SÖBİME</td> </tr> <tr> <td>B</td> <td>ORTA</td> <td>B</td> <td></td> <td>B</td> <td></td> <td>B</td> <td></td> <td>B</td> <td>ELEMANLARI</td> </tr> <tr> <td>C</td> <td>FENİ</td> <td>C</td> <td></td> <td>C</td> <td></td> <td>C</td> <td></td> <td>C</td> <td></td> </tr> </table>										A	İYİ	A	TAŞIYICI	A	DIŞ YAP	A	İÇ YAP	A	SÖBİME	B	ORTA	B		B		B		B	ELEMANLARI	C	FENİ	C		C		C		C	
A	İYİ	A	TAŞIYICI	A	DIŞ YAP	A	İÇ YAP	A	SÖBİME																														
B	ORTA	B		B		B		B	ELEMANLARI																														
C	FENİ	C		C		C		C																															
VAZİYET PLANI:																																							
					FOTOĞRAF: 																																		
GÖZLEMLER: BAKIRKÖY ÖZEL RUM İLÖĞRETİM OKULU BAHCESİNDE YER ALAN, GÖRSEL OLARAK GÜZEL, GÖVDE VE DALLARI SAĞUKLU BİR ÇİTLEMBİK AĞAÇTIR.																																							
BUGÜNKÜ SAHİBİ:																																							
BAKIMINDAN SORUMLU OLAN:																																							
YAPILAN ONARIMLAR:																																							
AYRINTILI TANIM: BAKIRKÖY, YENİMAHALLE, 4 PAFTA, 93 ADA, 4 SAYILI PARSEL DAHİLİNDE, BOYU 20 METRE, TAÇ GENİŞLİĞİ 10 METRE, ÇAP 0.75 METRE, TAHMİNİ OLARAK 100 YAŞINDA OLAN 1 ADET ÇİTLEMBİK (celtis australis) AĞAÇI BULUNMAKTADIR. SÖZ KONUSU AĞAÇ, KÜLTÜR VE TABİAT VARLIKLARINI KORUMA YÜKSEK KURULUNUN 05.11.1999 TARİH VE 866 SAYILI İLKE KARARININ (D) BENDİNDE KÖNÜ EDİLEN "KENT DOKUSUNU TAMAMLAYAN, KENT İMAJINA ETKİSİ OLAN GRUP, DİZİ VEYA TEK AĞAÇLAR" ÖZELLİĞİNE SAHİP OLMALARI NEDENİYLE "KORUNMASI GEREKLİ ANIT AĞAÇ" NİTELİĞİ TAŞIMAKTADIR.																																							
HAZIRLAYANLAR:																																							
<table border="1"> <tr> <td>HAZIRLAYANLAR</td> <td>HAZIRLAYANLAR</td> </tr> <tr> <td>Elm. HARMAN ASLAN</td> <td>Elm. HARMAN ASLAN</td> </tr> <tr> <td>KORU ve Turizm Uzmanı Yrd.</td> <td>KORU ve Turizm Uzmanı Yrd.</td> </tr> <tr> <td>Mustafa BENGİ HARMANKAYA</td> <td>Mustafa BENGİ HARMANKAYA</td> </tr> <tr> <td>KORU ve Turizm Uzmanı Yrd.</td> <td>KORU ve Turizm Uzmanı Yrd.</td> </tr> </table>										HAZIRLAYANLAR	HAZIRLAYANLAR	Elm. HARMAN ASLAN	Elm. HARMAN ASLAN	KORU ve Turizm Uzmanı Yrd.	KORU ve Turizm Uzmanı Yrd.	Mustafa BENGİ HARMANKAYA	Mustafa BENGİ HARMANKAYA	KORU ve Turizm Uzmanı Yrd.	KORU ve Turizm Uzmanı Yrd.																				
HAZIRLAYANLAR	HAZIRLAYANLAR																																						
Elm. HARMAN ASLAN	Elm. HARMAN ASLAN																																						
KORU ve Turizm Uzmanı Yrd.	KORU ve Turizm Uzmanı Yrd.																																						
Mustafa BENGİ HARMANKAYA	Mustafa BENGİ HARMANKAYA																																						
KORU ve Turizm Uzmanı Yrd.	KORU ve Turizm Uzmanı Yrd.																																						
KONTROL EDEN:																																							
MURUL ONAYI:																																							
T.C. Yener ÇAYDAR																																							
Kültür ve Turizm Bakanlığı																																							
İstanbul VII Numaralı KURU ve Tabiat Varlıklarını																																							
Koruma Bölge Kurulunun 28.9.2010 gün																																							
ve 331. Sayılı Kararıyla Ekidir.																																							
İNCELEYEN:																																							
ELİACAN																																							



T.C.
İSTANBUL VALİLİĞİ
Çevre ve Şehircilik İl Müdürlüğü



Sayı : 20852321-305.99-E.55227

29.06.2020

Konu : İstanbul İli, Bakırköy İlçesi,
Kartaltepe Mahallesi, 869 Ada 39 ve
117 Parseller Hk.

DAĞITIM YERLERİNE

- İlgi : a) TCDD İşletmesi Genel Müdürlüğü'nün (1.Bölge Müdürlüğü Emlak Servis Müdürlüğü) 11.01.2019 tarihli ve E.18369 sayılı yazısı.
b) 22.01.2019 tarihli ve E.8825 sayılı yazımız.
c) Bakanlığımızın (Mekansal Planlama Genel Müdürlüğü) 16.06.2020 tarihli ve E.110890 sayılı yazısı.

TCDD İşletmesi Genel Müdürlüğü'nün (1.Bölge Müdürlüğü Emlak Servis Müdürlüğü) ilgi(a)'da kayıtlı yazısı ile İlimiz, Bakırköy İlçesi, Kartaltepe Mahallesi, Yenimahalle istasyonu içerisinde 84 pafta 869 ada 39 parseldeki 5541 m² (Halı Saha) ile 20845 m² alanın (Değişik Ticari Amaçlı) olarak değerlendirilmesinin düşünüldüğü, taşınmazların tapu kayıtlarında belirtilen serh ve takyidatların bahse konu uygulamaya engel teşkil etmediği, söz konusu talebin Teşekkülleri adına değerlendirilerek bahse konu alanda portatif nitelikli (muvakkat) yapı yapılması ve Değişik Ticari Amaçlı olarak işletilmesi için ilgi (a) yazı eki projeye gerekli izin ve onayın verilmesi İl Müdürlüğümüzden talep edilmiştir.

İl Müdürlüğümüzün ilgi (b) yazısı ile TCDD İşletmesi Genel Müdürlüğü'nün (1.Bölge Müdürlüğü Emlak Servis Müdürlüğü) bahse konu talebi hakkında Bakanlığımıza görüş sorulmuştur.

Bakanlığımızın (Mekansal Planlama Genel Müdürlüğü) konuya ilişkin ilgi (c) görüş yazısında "... İstanbul İli, Bakırköy İlçesi, Kartaltepe Mahallesi, 869 ada muhtelif parsellere ilişkin (869 ada 19, 20, 34, 35, 36, 39, 88, 93, 103, 112, 114, 117 parseller) yaklaşık 13.7 ha.lık alan, üst ölçekli plan kararları kapsamında Sanayi Alanlarının kent merkezlerinden uzaklaştırılması ve bu duruma bağlı olarak sanayi işlevini yitiren alanların atıl kalmasının önüne geçilmesi sebebi ile mülga 644 sayılı Çevre ve Şehircilik Bakanlığının Teşkilat ve Görevleri Hakkında Kanun Hükmünde Kararnamenin 2. maddesinin 1. fıkrasının (ğ) bendi uyarınca 27.11.2012 tarih ve 18113 sayılı Oluru istinaden Özel Proje Alanı olarak ilan edilmiştir.

Söz konusu Özel Proje Alanının bir kısmını kapsayan alanda, ilgililerin teklifi üzerine, İstanbul İli, Bakırköy İlçesi, Kartaltepe Mahallesi, 869 ada 19, 20, 34, 35, 36, 88, 93 no'lu parsellere yönelik "Konut Alanı", "Ticaret Alanı", "Dini Tesis Alanı", "Rekreasyon Alanı" ve "Yol Alanı" kullanım kararları getirilmesi suretiyle hazırlanan 1/5000 ve 1/1000 ölçekli Nazım ve Uygulama İmar Planı Değişikliği 26.12.2012 tarihinde Bakanlığımızca

Not: 5070 sayılı Elektronik İmza Kanunu gereği bu belge elektronik imza ile imzalanmıştır.

Evrak Doğrulama Kodu : XHTSQCWY Evrak Takip Adresi : <https://www.turkiye.gov.tr/cevre-ve-sehircilik-bakanligi>
İmar ve Planlama Şube Müdürlüğü Barbaros Mh. Begonya Sk. No:9A 34746
Ataşehir/İSTANBUL
Tel: 0216 687 4400 Faks: 0216 687 4406 e-posta: istanbul@csb.gov.tr
Web: <https://istanbul.csb.gov.tr/> KEP: istanbulcevresehircilik@hs01.kep.tr

Bilgi için: Osman
KARAMAN
Şef V.



onaylanmıştır. Anılan imar planı değişikliğinin iptali talebi ile açılan davalarda, İstanbul 8. İdare Mahkemesinin 14/02/2014 tarih ve E:2013/1898, K:2014/200 sayılı Kararı ile Bakanlığımızca onaylanan imar planı değişikliği iptal edilmiştir.

Gelinen son aşamada, anılan mahkeme kararı da dikkate alındığında, Özel Proje Alanının Bakanlığımızca planlanmasının bir gerekliliği kalmaması, plansız kalan parseller (869 ada 19, 20, 34, 35, 36, 88, 93, 103, 112, 114) ve imar planları yürürlükte olan parsellere (869 ada 39 ve 117) ilişkin ilgili İdarelerince planlama çalışmalarının yürütülebilmesi amacı ile 27.11.2012 tarih ve 18113 sayılı *Olur ile ilan edilen Özel Proje Alanı iptal edilmiştir. Dolayısı ile, söz konusu alana ilişkin iş ve işlemlerin 5216 sayılı Büyükşehir Belediye Kanunu uyarınca ilgili İdarelerince yürütülmesi gerekmektedir.*" denilmekte olup ilgi (a)'da kayıtlı başvurunun Bakanlığımızın ilgi (c) yazısı çerçevesinde değerlendirilmesi hususunda;

Bilgilerinizi ve gereğini arz/rica ederim.

Refik GÜNDOĞAR

İl Müdürü a.

Çevre ve Şehircilik İl Müdür Yrd.

Dağıtım:

Gereği:

İstanbul Büyükşehir Belediye Başkanlığına
Bakırköy Belediye Başkanlığına

Bilgi:

Tedd 1. Bölge Müdürlüğüne

Not: 5070 sayılı Elektronik İmza Kanunu gereği bu belge elektronik imza ile imzalanmıştır.

Evrak Doğrulama Kodu : XHTSQCWY Evrak Takip Adresi: <https://www.turkiye.gov.tr/cevre-ve-sehircilik-bakanligi>
İmar ve Planlama Şube Müdürlüğü Barbaros Mh. Begonya Sk. No:9A 34746
Ataşehir/İSTANBUL
Tel: 0216 687 4400 Faks: 0216 687 4406 e-posta: istanbul@csb.gov.tr
Web: <https://istanbul.csb.gov.tr/> KEP: istanbulcevrevesehirclik@hs01.kep.tr

Bilgi için: Osman
KARAMAN
Şef V.





T.C.
İSTANBUL VALİLİĞİ
İl Millî Eğitim Müdürlüğü

Sayı : 620246214756.01-E.24344803
Konu : İstanbul İli Bakırköy İlçesi
1/5000 ölçekli İmar Planı Çalışması

09/12/2019

İSTANBUL BÜYÜKŞEHİR BELEDİYE BAŞKANLIĞINA
(İmar ve Şehircilik Daire Başkanlığı Şehir Planlama Müdürlüğü)

İlgi : a) 06.11.2019 tarih ve 157394 sayılı, Müdürlüğümüzce 22303984 sayılı yazınız.
b) 14.11.2019 tarih ve 22584014 sayılı yazımız.
c) Milli Eğitim Bakanlığı İnşaat ve Emlak Dairesi Başkanlığı'nın 04.12.2019 tarih ve 24075720 sayılı yazısı.

İlgi (a) yazınızla; İstanbul İli Bakırköy İlçesi Merkez Demiryolu Kuzeyi ve Güneyinde yer alan Zuhuratbaba, Kartaltepe, Osmaniye, Zeytinlik, Yenimahalle, Sakızağacı mahallerini içeren Büyükşehir Belediye Meclisi kararı doğrultusunda, Bakırköy İlçesi Merkez Demiryolu Kuzeyi ve Güneyi 1/5000 ölçekli Nazım İmar Planı yapım çalışmalarını değerlendirilmek üzere ilgi (b) yazımızla Başkanlığınız görüşü alınmıştır.

Talebiniz değerlendirilip ilgi (c) yazımızla; Mekansal Planlar Yapım Yönetmeliği Ek-2 tablosuna uygun asgari büyüklükte eğitim tesis alanları ayrılması, bu alanların aynı yönetmeliğin 11. ve 12. maddesine göre bölgelerin gelecekteki gereksinimleri göz önünde tutularak hizmet etki alanı ve yürüme mesafesi ölçütlerine göre tasarlanması gerekmekte olup ayrıca Kurum Açma, Kapatma ve Ad Verme Yönetmeliğinin 5-(c) maddesi uyarınca "...bataklıkta, dere yatağında, heyelan bölgesinde olmaması, arsanın üzerinde ve komşu parselde yakın okul bahçesi duvarından en az 100 m uzaklığa kadar orta/yüksek gerilim hattı bulunmaması, akaryakıt servis istasyonlarına en az 50 m, alkollü içkilerin satışının yapıldığı yerler ve eğlence yerlerine ise en az 100 m uzaklıkta ve bazı istasyonlarına Bilgi Teknolojileri ve İletişim Kurumunca belirlenmiş olan güvenlik mesafesi kadar uzakta olması, doğal afetlere maruz kalabilecek veya sağlık ve güvenlik açısından yüksek risk taşıyan bir yerde bulunmaması, yol, elektrik, içme suyu, yağmur suyu, kanalizasyon, doğalgaz, telefon ve internet hatları gibi altyapı hizmetlerinin ağırlanmış olması," niteliklerine sahip olması gerektiği belirtilmiştir.

Ayrıca 3194 sayılı İmar Kanununda 1007.2019 tarih ve 30827 sayılı Resmi Gazetede yayımlanarak yürürlüğe giren **7181 sayılı İmar Kanunu ve Bazı Kanunlarda Değişiklik Yapılmasına Dair Kanun** ile yapılan değişikkte,

-İmar Kanunu'nun 15.maddesine

"İmar planı bulunan alanlarda, uygulama imar planına uygun olarak öncelikle parselasyon planının yapılması esastır."

Elektronik İmza Aklı Sistemimizde Kayıtlıdır	
A Gövde:	İ. Bakırköy İlçe Başkanı
Ünvanı:	İlçe Başkanı
Tarih:	05.12.2019
İmza:	[İmza]

Adres: Binbirdirek Mahallesi İmran Öktem Cad. Eski Adliye Binası
No:1 34122 Fatih/İSTANBUL
Elektronik Akl: www.istanbul.meb.gov.tr
e-posta: insaatemlak34@meb.gov.tr

Bilgi için: Özlem KIRICI

Tel: 0 (212) 384 36 04

Faks: 0 ()

Bu evrak güvenli elektronik imza ile imzalanmıştır. <https://evraksorgu.meb.gov.tr> adresinden 2fab-70e9-3c30-a5f9-b6ed koda ile teyit edilebilir.

İmar planı bulunan alanlarda, ifraz ve tevhit işlemleri, parselasyon planı tescil edilmiş alanlarda yapılabilir."

"Parselasyon planı tescil edilmiş yerlerde yapılacak ifraz veya tevhidin imar planlarına ve imar mevzuatına uygun olması şarttır." fıkraları

-İmar Kanunu'nun 18.maddesine

"Belediye veya valiliğin; parselasyon planlarını, imar planlarının kesinleşme tarihinden itibaren beş yıl içinde yapması ve onaylaması esastır. Parselasyon planı yapmaması sebebiyle doğacak her türlü kamulaştırma iş ve işlemlerinden belediyeler veya valilikler sorumludur" fıkrası eklenmiştir.

Yapılacak İmar Planı çalışmasında özellikle yukarıda belirtilen mevzuat değişiklikleri de göz önüne alınarak eğitim alanları tasarlanırken; Maliye Hazinesi mülkiyetindeki parsellere denk getirilmeye çalışılması; Maliye Hazinesine ait taşınmaz bulunmuyorsa yukarıda bahsedilen mevzuatlar gereği ilgili belediyesince 3194 sayılı İmar Kanununun 18. madde gereği uygulama sınırının belirlenmesi ve ayrılan eğitim alanlarının 18. madde gereği Düzenleme Ortaklık Payından karşılanması için imar plan notları bölümünde gerekli düzenlemelerin getirilmesi, eğitim alanlarının mülkiyet dokusuna da gözetilerek, kamu yararı doğrultusunda üzerinde başka kullanımların ve enkaz bedeli oluşturacak bir müstemilatın bulunmamasına dikkat edilmesi gerekmektedir.

Planlama alanına ilişkin talep, öneri, yatırım, plan ve projelerinizin istenen ortamda, imar planının ilgili kurumlarca onanması halinde bir suretinin sayısal ortamda kurumumuza iletilmesi hususunda;

Bilgilerinizi ve gereğini rica ederim.

Levent KILIÇ
Vali a.
Vali Yardımcısı

Ek : İlgi (c) Yazı Örneği

Adres: Binbirdirek Mahallesi İnönü Öktem Cad. Eski Adliye Binası
No:1 34122 Fatih/İSTANBUL
Elektronik Ağ: www.istanbul.meb.gov.tr
e-posta: insaatemlak14@meb.gov.tr

Bügi için: Özlem KIRICI

Tel: 0 (212) 384 36 04
Faks: 0 ()

Bu evrak güvenli elektronik imza ile imzalanmıştır. <https://evraksorgu.meb.gov.tr> adresinden 2fab-70e9-3c30-a5f9-b6ed kodu ile teyit edilebilir.



T.C.
MİLLÎ EĞİTİM BAKANLIĞI
İnşaat ve Emlak Dairesi Başkanlığı

Sayı : 38473911-754-E.24075720
Konu : İstanbul İli Bakırköy İlçesi
1/5000 ölçekli İmar Planı Çalışması.

04.12.2019

İSTANBUL VALİLİĞİNE
(İl Millî Eğitim Müdürlüğü)

İlgi: 14.11.2019 tarih ve 22584014 sayılı yazınız.

İlgi yazı ile; İstanbul İli Bakırköy İlçesi Merkez Demiryolu Kuzeyi ve Güneyinde yer alan Zuhuratbaba, Kartaltepe, Osmaniye, Zeytinlik, Cevizlik, Yenimahalle, Sakızağacı mahallerini içeren Büyükşehir Belediye Meclisi kararı doğrultusunda, Bakırköy İlçesi Merkez Demiryolu Kuzeyi ve Güneyi 1/5000 ölçekli Nazım İmar Planı yapım çalışmalarını değerlendirmek üzere Başkanlığımız görüşü talep edilmektedir.

Sınırları ilanı edilen proje alanı içerisinde üzerinde eğitim tesisi bulunan alanların korunması, bölgelerin brüt nüfus yoğunluğu esas alınarak Mekansal Planlar Yapım Yönetmeliği Ek-2 tablosuna uygun asgari büyüklükte eğitim tesis alanları ayrılması, bu bölgelerin aynı yönetmeliğin 11. ve 12. maddesine göre bölgelerin gelecekteki gereksinimleri göz önünde tutularak hizmet etki alanı ve yürüme mesafesi ölçütlerine göre tasarlanması gerekmekte olup ayrıca Kurum Açma, Kapatma ve Ad Verme Yönetmeliğinin 5-(c) maddesi uyarınca "...bataklıkta, dere yatağında, heyelan bölgesinde olmaması, arsanın üzerinde ve komşu parselde yakın okul bahçesi duvarından en az 100 m uzaklığa kadar orta-yüksek gerilim hatları bulunmaması, akaryakıt servis istasyonlarına en az 50 m, alkollü içkilerin satışının yapıldığı yerler ve eğlence yerlerine ise en az 100 m uzaklıkta ve baz istasyonlarına Bilgi Teknolojileri ve İletişim Kurumunca belirlenmiş olan güvenlik mesafesi kadar uzakta olması, doğal afetlere maruz kalabilecek veya sağlık ve güvenlik açısından yüksek risk taşıyan bir yerde bulunmaması, yol, elektrik, içme suyu, yağmur suyu, kanalizasyon, doğalgaz, telefon ve internet hatları gibi altyapı hizmetlerinin sağlanmış olması," niteliklerine sahip olması gerekmektedir.

Ayrıca 3194 sayılı İmar Kanununda 10.07.2019 tarih ve 30827 sayılı Resmi Gazetede yayımlanarak yürürlüğe giren **7181 sayılı Tapu Kanunu ve Bazı Kanunlarda Değişiklik Yapılmasına Dair Kanun** ile yapılan değişiklikte,

-İmar Kanunu'nun 15.maddesine

"İmar planı bulunan alanlarda, uygulama imar planına uygun olarak öncelikle parselasyon planının yapılması esastır."

"İmar planı bulunan alanlarda, ifraz ve tevhit işlemleri, parselasyon planı tescil edilmiş alanlarda yapılabilir."

"Parselasyon planı tescil edilmiş yerlerde yapılacak ifraz veya tevhidin imar planlarına ve imar mevzuatına uygun olması şarttır." fıkraları

-İmar Kanunu'nun 18.maddesine

"Belediye veya valiliğin, parselasyon planlarını, imar planlarının kesinleşme tarihinden

Gazeteci Yazar Muammer Yaşar Bostancı
Cad. M.E.B. Beşevler Kampüsü B Blok
Beşevler-Yenimahalle/ANKARA
Elektronik Ağ: www.iedb.meb.gov.tr
Kep: meb@hs01.kep.tr

Ayrıntılı bilgi için: Z. TAÇOĞLU Harita Müh.
Tel: (0 312) 413 31 28
Faks: (0 312) 213 83 46
E-Posta: ztacoglu@meb.gov.tr

Bu evrak güvenli elektronik imza ile imzalanmıştır. <https://evraksorgu.meb.gov.tr> adresinden b9d3-5e63-3267-8dcc-e8dd kodu ile teyit edilebilir.

İtibaren beş yıl içinde yapması ve onaylaması esastır. Parselasyon planı yapmaması sebebiyle doğacak her türlü kamulaştırma iş ve işlemlerinden belediyeler veya valilikler sorumludur" fıkrası eklenmiştir.

Yapılacak İmar Planı çalışmasında özellikle yukarıda belirtilen mevzuat değişiklikleri de göz önüne alınarak eğitim alanları tasarlanırken; Maliye Hazinesi mülkiyetindeki parsellere denk getirilmeye çalışılması, Maliye Hazinesine ait taşınmaz bulunmuyorsa yukarıda bahsedilen mevzuatlar gereği ilgili belediyesince 3194 sayılı İmar Kanununun 18. madde uygulama sınırının belirlenmesi ve ayrılan eğitim alanlarının 18. madde gereği Düzenleme Ortaklık Payından karşılanması için imar plan notları bölümünde gerekli düzenlemelerin getirilmesi, eğitim alanlarının mülkiyet dokusuna da gözetilerek, kamu yararı doğrultusunda üzerinde başka kullanımların ve enkaz bedeli oluşturacak bir müstemilatın bulunmamasına dikkat edilmesi gerekmektedir.

Yukarıda belirtilen açıklamalara ek olarak planlama alanına ilişkin talep öneri, yatırım, plan ve projelerinizin istenen ortamda ilgili Belediyesine iletilmesi, imar planının ilgili kurumlarca onanması halinde bir suretinin sayısal ortamda Başkanlığınıza iletilmesi hususunda bilgilerinizi ve gereğini rica ederim.

Bilgilerinizi ve gereğini rica ederim.

Umut GÜR
Mühür
İnşaat ve Emlak Dairesi Başkanı

Umut GÜR
Bakan a.
İnşaat ve Emlak Dairesi Başkanı

Gazeteci Yazar Muammer Yaşar Bostancı
Cad. M.E.B. Beşevler Kampüsü B Blok
Beşevler-Yenimahalle/ANKARA
Elektronik Ağ: www.iedb.meb.gov.tr
Kcp: meb@hs01.kcp.tr

Ayrıntılı bilgi için; Z. TAÇOĞLU Harita Müh
Tel: (0 312) 413 31 28
Faks: (0 312) 213 83 46
E-Posta: ztadoglu@meb.gov.tr

Bu evrak güvenli elektronik imzalı imzalanmıştır. <https://evraksorgu.meb.gov.tr> adresinden b9d3-5e63-3267-8d0c-e8d0 kodu ile teyit edilebilir.



T.C.
İSTANBUL VALİLİĞİ
Gençlik ve Spor İl Müdürlüğü



İVEDİ

Sayı : 44790636-756.01-E.1414633

Konu : Bakırköy Merkez, Demiryolu Kuzeyi ve Güneyi 1/5000
Ölçekli Nazım İmar Planı Hakkında Kurum Görüşü

İSTANBUL BÜYÜKŞEHİR BELEDİYE BAŞKANLIĞINA
(İmar Ve Şehircilik Daire Başkanlığı)

- İlgi : a) 06.11.2019 tarihli ve BN:5192 İBB:157394 sayılı yazınız.
b) Gençlik ve Spor Bakanlığı, Yatırım ve İşletmeler Genel Müdürlüğüne yazılan
15.11.2019 tarihli ve 44790636-754-E.1327798 sayılı yazımız.
c) Gençlik ve Spor Bakanlığı, Yatırım ve İşletmeler Genel Müdürlüğünden alınan
02.12.2019 tarihli ve 13349544-754[045.01]-E.1378584 sayılı yazı.

İlgi(a) yazınızda bahse konu olan Bakırköy İlçesi, Merkez Demiryolu Kuzeyi ve Güneyinde yer alan Zuhuratbaba, Kartaltepe, Osmaniye, Zeytinlik, Cevizlik, Yenimahalle, Sakızağacı Mahallelerini içeren, belirlenen planlama bölgesindeki sorunlar ve potansiyeller dikkate alınarak, sahip olduğu değerleri sürdürülebilirlik ilkeleri uyarınca kullanılmış; dengeli nüfus dağılımını sağlamış, afet hasar riskini en aza indirmiş; çağdaş kentlerin yaşam standartlarına sahip; kendi kendine yetebilen sağlıklı yaşanabilir kentsel mekanların oluşturulması amacı ile Başkanlık Makamının 30/03/2017 tarih ve B.N:1698 sayılı Olur'u doğrultusunda 1/5000 ölçekli Nazım İmar Planı 1. Etabının hazırlanarak İstanbul Büyükşehir Belediye Meclisi'ne iletildiği ve bu kapsamda Büyükşehir Belediye Meclisinin 16/02/2018 tarih ve 280 sayılı Kararı doğrultusunda ve 15/06/2009 onanlı 1/100.000 ölçekli İstanbul Çevre Düzeni Plan kararları, İSKİ İçme Suyu Havzaları Yönetmeliği, 3194 sayılı İmar Kanunu, 5216 sayılı Büyükşehir Belediyesi Kanunu ve ilgili diğer kanun ve yasal mevzuat doğrultusunda, Bakırköy Merkez, Demiryolu Kuzeyi ve Güneyi 1/5000 Ölçekli Nazım İmar Planı yapım çalışmalarına Müdürlüğünüz tarafından başlanıldığı ve söz konusu plan çalışmalarında değerlendirilmek üzere yazınız ekinde yer alan alana ilişkin ileriye dönük plan ve programlarımızın belirtilerek, plan çalışmalarında değerlendirilecek etüt, proje ve analitik çalışmalarımızın kurum görüşümüz ile birlikte, mümkünse sayısal ortamda (Word, excel, autocad, netcad, arcgis vs) ivedilikle tarafınıza iletilmesi istenmektedir.

Konuya ilişkin olan Bakırköy Merkez, Demiryolu Kuzeyi ve Güneyi 1/5000 Ölçekli Nazım İmar Planı yapım çalışmalarına ilişkin görüş ilgi(b) yazımız ile Gençlik ve Spor Bakanlığı, Yatırım ve İşletmeler Genel Müdürlüğümüze bildirilmiş olup; alınan ilgi(c) cevabı yazıda ise *'İlgi yazınız ve ekleri incelenmiş olup; plan tadilatına konu Bakırköy ilçesi, Merkez*

Not: Bu belge, 5070 sayılı Elektronik İmza Kanununun 5. maddesi gereğince güvenli elektronik imza ile imzalanmıştır.

Adres: Almatin Yavaşca Sok.No:10/1 Üsküdar/İSTANBUL
Telefon: (0216) 651 62 62 Belgegeçer: (0216) 651 62 82
Elektronik Ağ: http://istanbul.gsb.gov.tr e-posta: istanbul@gsb.gov.tr

Bilgi için:Yunus KARAKAŞ
Memur
Telefon No:(216) 651 62 160



T.C.
İSTANBUL VALİLİĞİ
Gençlik ve Spor İl Müdürlüğü



Demiryolu Kuzeyi ve Güneyinde yer alan Zuhuratbaba, Kartaltepe, Osmaniye, Zeytinlik, Cevizlik, Yenimahalle ve Sakızağacı Mahallelerini kapsayan bölgede sağlıklı kentsel mekanların oluşturulması amacıyla, İstanbul Büyükşehir Belediye Meclisinin 16/02/2018 tarihli ve 280 sayılı kararı doğrultusunda; Bakanlığımıza ait taşınmaz ve tesislere zarar verilmemesi ve yeni oluşturulacak "Spor Tesis Alanları"nın mümkün mertebe Hazine, Belediye ve diğer Kamu Kurum ve Kuruluşlarına ait taşınmazlardan ayrılması koşulu ile 3194 sayılı İmar Kanunu ve Uygulama Yönetmelikleri dahilinde yapılacak plan revizyonuna Bakanlığımızca muvafakat edilmektedir." denilmektedir.

Bilgilerinize rica ederim.

Ahmet ÖNAL
Vali a.
Vali Yardımcısı

Ek : İlgi(c) yazı sureti. (1 sayfa)

Not: Bu belge, 5070 sayılı Elektronik İmza Kanununun 5. maddesi gereğince güvenli elektronik imza ile imzalanmıştır.

Adres: Alaattin Yavaşca Sok.No:10/1 Üsküdar/İSTANBUL
Telefon: (0216) 651 62 62 Belgegeçer: (0216) 651 62 82
Elektronik Ağ: <http://istanbul.gsb.gov.tr> e-posta: istanbul@gsb.gov.tr

Bilgi için:Yunus KARAKAŞ
Memur
Telefon No:(216) 651 62 62-160



T.C.
GENÇLİK VE SPOR BAKANLIĞI
Yatırım ve İşletmeler Genel Müdürlüğü



Sayı : 13349544-754[045.01]-E.1378584
Konu : İmar Planı Tadilatı Kurumu Görüşü

02.12.2019

İSTANBUL GENÇLİK VE SPOR İL MÜDÜRLÜĞÜNE

İlgi : 15.11.2019 tarihli ve 44790636-754-E.1327798 sayılı yazınız.

İlgi yazınız ve ekleri incelenmiş olup; plan tadilatına konu Bakırköy ilçesi, Merkez Demiryolu Kuzeyi ve Güneyinde yer alan Zuhuratbaba, Kartaltepe, Osmaniye, Zeytinlik, Cevizlik, Yenimahalle ve Sakızağacı Mahallelerini kapsayan bölgede sağlıklı kentsel mekanların oluşturulması amacıyla, İstanbul Büyükşehir Belediye Meclisinin 16/02/2018 tarihli ve 280 sayılı kararı doğrultusunda; Bakanlığımıza ait taşınmaz ve tesislere zarar verilmemesi ve yeni oluşturulacak "Spor Tesis Alanları"nın mümkün mertebe Hazine, Belediye ve diğer Kamu Kurum ve Kuruluşlarına ait taşınmazlardan ayrılması koşulu ile 3194 sayılı İmar Kanunu ve Uygulama Yönetmelikleri dahilinde yapılacak plan revizyonuna Bakanlığımızca muvafakat edilmektedir.

Bilgilerinizi ve gereğini rica ederim.

e-imzalıdır
Ahmet DİLSİZ
Bakan a.
Genel Müdür

Not: Bu belge, 5070 sayılı Elektronik İmza Kanununun 5. maddesi gereğince güvenli elektronik imza ile imzalanmıştır.

Adres: Örnek Mah. Oruç Reis Cad. No:13 A Altındağ - ANKARA
Telefon: (0312) 551 73 22
Elektronik Ağ: <http://sgm.gsb.gov.tr>

Bilgi için: Onur KEÇELİ
Bilgisayar İşletmeni
Telefon No: (312) 551 72 24



T.C.
İSTANBUL VALİLİĞİ
Gençlik ve Spor İl Müdürlüğü

Sayı : E-44790636-756.99-115525

08.02.2021

Konu : Görüş

İSTANBUL BÜYÜKŞEHİR BELEDİYESİ BAŞKANLIĞINA
(İmar ve Şehircilik Daire Başkanlığı)

İlgi : 29.01.2021 tarihli ve 91442078-310.01.02/2020/ Bk No:525- İBB No:19650 sayılı yazınız.

İlgi yazıda bahse konu olan Bakırköy İlçesi, Demiryolu Kuzeyi ve güneyinde yer alan Zuhuratbaba, Kartaltepe, Osmaniye, Zeytinlik, Cevizlik, Yenimahalle, Sakızağacı mahallelerin 1/5000 ölçekli Nazım İmar Planı çalışmalarında değerlendirmek üzere ileriye doğru plan ve programlarımızı belirterek, plan çalışmalarında değerlendirilecek etüt, proje ve analitik çalışmalarımızın kurum görüşümüz ile birlikte mümkünse sayısal ortamda (doc, vls, dwg, ncz, mxd, mdb vs) iletilmesi istenmektedir.

Konuya ilişkin olan Bakırköy İlçesi, Demiryolu Kuzeyi ve güneyinde yer alan Zuhuratbaba, Kartaltepe, Osmaniye, Zeytinlik, Cevizlik, Yenimahalle, Sakızağacı mahallelerin 1/5000 ölçekli Nazım İmar Planı çalışmaları yapılırken;

- 1.Kamuya ait spor tesislerimizin muhafaza edilmesi,
- 2.Spor tesisleri yapılabilecek Hazine Mülkiyetinde bulunan taşınmazların spor alanı olarak ayrılması ve 3194 sayılı imar Kanunu ve Yönetmelikleri dahilinde, tüm sorumluluk Belediye Başkanlığınıza ait olmak üzere; plan çalışmalarınız uygun görülecektir.

Gereğini bilgilerinize rica ederim.

Niyazi ERTEN
Vali a.
Vali Yardımcısı

Bu belge, güvenli elektronik imza ile imzalanmıştır.
Belge Doğrulama Kodu : VTMZEFLN Belge Doğrulama Adresi: <https://www.turkiye.gov.tr/gsb-eimzali-belge-dogrulama>
Adres: Zuhuratbaba Mahallesi Mustafa Sarıççek Bulvarı No:34/1
Bakırköy/İSTANBUL
Telefon: (0212) 588 00 62 - 71 - 72 Belgegeçer: (0212) 529 00 59
Elektronik Ağ: <http://istanbul.gsb.gov.tr> e-posta: istanbul@gsb.gov.tr
Bilgi için: Burak GÜNAY
Sözleşmeli Spor Eğitim
Uzmanı





T.C.
İSTANBUL VALİLİĞİ
İl Sağlık Müdürlüğü



Sayı : 18232631-769
Konu : Bakırköy Merkez, Demiryolu
Kuzeyi ve Güneyi 1/5000 ölçekli
Nazım İmar Planı çalışmaları hk.

İSTANBUL BÜYÜKŞEHİR BELEDİYE BAŞKANLIĞINA

İlgi : 06/11/2019 tarihli ve 71211201-157394 sayılı yazınız.

İlgi yazı ile ; Bakırköy Merkez, Demiryolu Kuzeyi ve Güneyi 1/5000 ölçekli Nazım İmar Planı çalışmalarında değerlendirilmek üzere Müdürlüğümüz görüşü istenmektedir.

Söz konusu planlama alanı sınırı içerisinde ;

Dr. Sadi Konuk EAH hastanesi C ve D Bloklarının üzerinde bulunduğu, mülkiyeti Maliye Hazinesine ait, Bakanlığımıza tahsisli, Zuhuratbaba Mahallesi, 251 ada 14 parsel sayılı, 10398,84 m2 yüzölçümlü taşınmazın "Sağlık Tesis Alanı" olarak korunması,

İstanbul Eğitim Araştırma Hastanesi Osmaniye Semt Polikliniğinin üzerinde bulunduğu, mülkiyeti Maliye Hazinesine ait, Bakanlığımıza tahsisli, Osmaniye Mahallesi, 180 ada 13 parsel sayılı, 1515,4 m2 yüzölçümlü taşınmazın "Sağlık Tesis Alanı" olarak korunması,

Bakırköy İlçe Sağlık Müdürlüğü, Merkez Aile Sağlığı Merkezi, Ağız ve Diş Sağlığı Merkezi binasının üzerinde bulunduğu Maliye Hazinesine ait, Bakanlığımıza tahsisli, Osmaniye Mahallesi, 2 ada 10 parsel sayılı, 737,91 m2 yüzölçümlü taşınmazın "Sağlık Tesis Alanı" olarak korunması.

Bakırköy 4 ve 7 Nolu Acil Yardım İstasyonunun üzerinde bulunduğu, mülkiyeti Maliye Hazinesine ait, Bakanlığımıza tahsisli, Yenimahalle, 9 ada 2 parsel sayılı, 1834,7 m2 yüzölçümlü taşınmaz ile söz konusu taşınmazın yanında bulunan, yazımız eki krokide işaretli, mülkiyeti Bakırköy Belediyesine ait, 9 ada 15 parsel sayılı, 689,57 m2 yüzölçümlü taşınmazın Sağlık Tesis Alanı olarak işaretlenmesi.

Üzerinde Aile Sağlığı Merkezi yapımı planlanan, mülkiyeti İstanbul Büyükşehir Belediyesine ait, Osmaniye Mahallesi, 158 ada 1 parsel sayılı, 2347,05 m2 yüzölçümlü taşınmazın yazımız eki krokide işaretli, Bakanlığımıza tahsisli yaklaşık 250 m2 yüzölçümlü taşınmazın "Sağlık Tesis Alanı" olarak işaretlenmesi gerekli görülmektedir.

Peykhane Cad.No:30 (Eski SSK Binası) Çemberlitaş / FATİH - İSTANBUL.

Telefon: Faks No:

e-Posta: cahil.hayirli@saglik.gov.tr İnternet Adresi:

Bilgi için: Çağıl HAYIRLI

ŞEHİR PLANCISI

Telefon No: (0 212) 588 43 00

Evraqları elektronik imzalı suretine <http://e-belge.saglik.gov.tr> adresinden beyde40fe-8216-422b-9436-7020e7a53992 kodu ile erişebilirsiniz.

Bu belge 5070 sayılı elektronik imza kanuna göre güvenli elektronik imza ile imzalanmıştır.

Mekansal Planlar Yapım Yönetmeliğinin 11. maddesinde "İmar planlarının yapımı ve değişikliklerinde planlanan alanın veya bölgenin şartları ile gelecekteki gereksinimleri göz önünde tutularak kentsel, sosyal ve teknik altyapı alanlarında bu Yönetmeliğin EK-2 Tablosunda belirtilen asgari standartlara ve alan büyüklüklerine uyulur" denilmekte olup EK-2 tabloda 0 - 75.000 kişi nüfusa Aile Sağlığı Merkezleri için 750-2000 m2 ve Basamak Sağlık Tesisleri için 3000 m2 Sağlık Tesis Alanı ayrılması öngörülmektedir. Bu doğrultuda söz konusu planlama alanında planlanan veya öngörülen nüfus göz önünde bulundurularak bölgenin her türlü sağlık tesisi ihtiyaçlarının ileriye dönük olarak hesaplanması ve yeni sağlık tesis alanları planlanırken Bakanlığımızın 2000 kişiye bir Aile Hekimi hedefi doğrultusunda Aile Sağlığı Merkezi yapılması için Sağlık Tesis Alanlarının ayrılması, Bakanlığımızın Makro Plan çalışması kapsamında ilçelerde ilk aşamada 50.000 nüfusa bir ve sonraki 100.000 nüfusa birer adet Sağlıklı Yaşam Merkezi yapılması planlanması gerekmektedir.

Bakanlığımızca 2000 kişiye bir Aile Hekimi hedefi doğrultusunda yapılan Makro Plan çalışmasında; Osmaniye Mahallesi'nde 2 adet Aile Sağlığı Merkezi ve 1 adet Sağlıklı Yaşam Merkezi, Kartaltepe Mahallesi'nde 2 adet Aile Sağlığı Merkezi, Yenimahalle Mahallesi'nde 1 adet Aile Sağlığı Merkezi, Zeytinlik Mahallesi'nde 1 adet Aile Sağlığı Merkezine ihtiyaç duyulmakta olup, söz konusu sağlık tesisleri için planlama alanında yeterli büyüklükte mülkiyeti Maliye Hazinesi veya Belediyeye ait taşınmazlardan olmak üzere sağlık tesis alanlarının ayrılması,

Yukarıda açıklanan hususların dikkate alınması ile birlikte planlama kapsamındaki bölge içerisinde yer alan mevcut sağlık tesislerimizin üzerinde bulunduğu taşınmazlar ile imar planlarında sağlık tesisi alanında kalan tüm taşınmazların planlara "Sağlık Tesis Alanı" olarak işlenmesi, yeni sağlık tesisi alanları planlanırken öncelikle Hazine ve Belediye mülkiyetindeki taşınmazlardan, Mekansal Planlar Yapım Yönetmeliğindeki standartlara uygun, eğimi az, zemin durumu itibarı ile uygun alanların ayrılması hususunda;

Gereğini arz ederim.

e-imzalıdır.
Y.Müh.İbrahim SÖYLER
Müdür a.
Başkan Yardımcısı

Ek:

- 1- 9 ada 2 ve 15 parseller işaretli uydu görüntüsü
- 2- 158 ada 1 parsel işaretli uydu görüntüsü

Güvenli Elektronik
İmza ile Aynidir.
06/12/2019
Güner DAYAL

Peykhane Cad.No:30 (Eski SSK Binası) Çemberlitaş / FATİH - İSTANBUL

Telefon: Faks No:

e-Posta: cahil.hayirli@saglik.gov.tr İnternet Adresi:

Evrakın elektronik imzalı suretine <http://e-belge.saglik.gov.tr> adresinden bdc44fe-8216-422b-9436-7020e3e53992 kodu ile erişebilirsiniz.

Bu belge 5070 sayılı elektronik imza kanuna göre güvenli elektronik imza ile imzalanmıştır.

Bilgi için: Çağrı HAYIRLI

ŞEHİR PLANCISI

Telefon No: (0 212) 588 43 00







T.C.
İSTANBUL VALİLİĞİ
İl Sağlık Müdürlüğü

Sayı : E-18232631-769
Konu : Bakırköy Merkez Demiryolu Kuzeyi
ve Güneyi 1/5000 ölçekli N.İ.P. hk.

İSTANBUL BÜYÜKŞEHİR BELEDİYE BAŞKANLIĞINA
İmar ve Şehircilik Daire Başkanlığı
Şehir Planlama Müdürlüğü

İlgi :29.01.2021 tarih ve 19650 sayılı yazınız.

İlgi yazı ile; Büyükşehir Belediye Meclisi'nin 30.03.2017 tarih ve 1698 sayılı oluru doğrultusunda çalışmalarına başlanılan Bakırköy Merkez, Demiryolu Kuzeyi ve Güneyi 1/5000 ölçekli Nazım İmar Planı sınırı, Büyükşehir Belediye Meclisi'nin 16.12.2020 tarih ve 5099 sayılı oluru ile revize edildiği bildirilmekte olup; ilgi yazı ekinde iletilen revize planlama alanı sınırına ilişkin Bakırköy Merkez, Demiryolu Kuzeyi ve Güneyi 1/5000 ölçekli Nazım İmar Planı çalışmalarınızda değerlendirilmek üzere Müdürlüğümüz görüşü istenmektedir.

Mülkiyeti Maliye Hazinesine ait, 251 ada, 14, 17 parseller ve 468 ada 1 parseller Bakanlığımız adına tahsisli olup, söz konusu taşınmazlar üzerinde Bakırköy Dr. Sadi Konuk Eğitim ve Araştırma Hastanesi, Bakırköy Prof. Dr. Mazhar Osman Ruh Sağlığı ve Sinir Hastalıkları Eğitim ve Araştırma Hastanesi, Lepa Deri ve Zührevi Hastalıkları Hastanesi, 112 Komuta Kontrol Merkezi, İl Ambulans Servisi Başhekimliği ve İl Sağlık Müdürlüğü Ek Hizmet Binaları bulunmaktadır. Bakanlığımız yatırım programı kapsamında da; söz konusu taşınmazlar üzerinde bulunan ve 1927 den bugüne çeşitli revizyonlar gören ve ek binalar yapılarak faaliyetine devam eden Prof. Dr. Mazhar Osman Ruh Sağlığı ve Sinir Hastalıkları Eğitim ve Araştırma Hastanesi binalarının yıkılarak toplam 186.000 m2 kapalı alanlı ve 900 yataklı olarak yeniden yapılması ve bununla birlikte İl Sağlık Müdürlüğü hizmet binasının 130.000m2 kapalı alanlı olmak üzere yapılması planlanmaktadır.

Bu nedenle; mülkiyeti Maliye Hazinesine ait, tamamı Bakanlığımız adına tahsisli, Zuhuratbaba Mahallesi, 251 ada 14, 17 parseller ve 468 ada 1 parsel sayılı taşınmazların tamamının yapılacak planlara "Sağlık Tesis Alanı" olarak işaretlenmesi ile Sağlık Tesis Alanı bütünlüğünün sağlanması için Sağlık Tesis Alanı olarak planlanan bu parsellerin içerisinde imar yolu veya herhangi bir başka fonksiyon planlanmaması, mevcut Hastane binalarının varlığını koruyacak (kat sayısı, yoldan çekme mesafesi, vs) şekilde plan ve plan notlarının düzenlenmesi ve plan notlarına:

-“1/1000 ölçekli uygulama imar planı yapılıncaya kadar Sağlık Tesis Alanında 1/5000 ölçekli Nazım İmar Planına göre Büyükşehir Belediyesince onaylanacak Avan Projeye göre uygulama yapılabilir.

-Sağlık Tesis Alanında, sağlık tesisine hizmet edecek idari, sosyal ve kültürel birimleri de yer alabilir.

Peykhane Caddesi No:30 (Eski SSK Binası) Çemberlitaş/Fatih-İSTANBUL
Telefon: Faks No:
e-Posta: murcan.erturk@saglik.gov.tr İnternet Adresi:

Bilgi için: Murcan ERTÜRK
SÜREKLİ İŞÇİ
Telefon No: (0 212) 638 10 24

-“Sağlık Tesis Alanında tevhid şartı aranmaz”, Emsal=1, Hmax:51,5m'dir. Bina yüksekliği için, Atatürk Havalimanı'na yükseklik değerleri hakkında ilgili Kurumdan görüş alınarak bu doğrultuda Vaziyet Planında veya Avan Projesinde belirlenecektir.

Bina yüksekliği için Vaziyet Planında veya Avan Projesinde belirlenecektir.

-“Sağlık Tesis Alanında fonksiyonun gerektirdiği kadar Bodrum kat iskan edilebilir, bodrum katlar emsale dahil değildir”.

-Sağlık Tesis Alanında mevcut Hastane binalarının varlığı (kat sayısı, yoldan çekme mesafesi, vs) korunacaktır.”

Plan notlarının eklenmesi gerekli görülmektedir.

Osmaniye Semt Polikliniğinin üzerinde bulunduğu, mülkiyeti Maliye Hazinesine ait, Bakanlığımıza tahsisli, Osmaniye Mahallesi, 180 ada 13 parsel sayılı, 1515,4 m2 yüzölçümlü taşınmazın "Sağlık Tesis Alanı" olarak korunması,

Bakırköy Dr. Sadı Komuk EAH Semt Polikliniği + Ağız Ve Diş Sağlığı Merkezi + Bakırköy İlçe Sağlık Müdürlüğü + Bakırköy Merkez Aile Sağlığı Merkezi binasının üzerinde bulunduğu Maliye Hazinesine ait, Bakanlığımıza tahsisli, Osmaniye Mahallesi, 2 ada 10 parsel sayılı, 737,91 m2 yüzölçümlü taşınmazın "Sağlık Tesis Alanı" olarak korunması,

Bakanlığımız yatırım programında bulunan Aile Sağlığı Merkezi olarak planlanan ve üzerinde inşaatı devam etmekte olan mülkiyeti İstanbul Büyükşehir Belediyesine ait, Osmaniye Mahallesi, 158 ada 1 parsel sayılı, 2347,05 m2 yüzölçümlü taşınmazın yazımız eki krokide işaretli, Bakanlığımıza tahsisli yaklaşık 250 m2 yüzölçümlü taşınmazın "Sağlık Tesis Alanı" olarak işaretlenmesi,

İl Sağlık Müdürlüğü Ek Hizmet Binası 11 ve Bakırköy 4 ve 7 Nolu Acil Yardım İstasyonunun üzerinde bulunduğu, mülkiyeti Maliye Hazinesine ait, Bakanlığımıza tahsisli, Yenimahalle, 9 ada 2 ve 15 parsel sayılı taşınmazların tamamının Sağlık Tesis Alanı olarak işaretlenmesi gerekli görülmektedir.

Mekansal Planlar Yapım Yönetmeliğinin 11. maddesinde "İmar planlarının yapımı ve değişikliklerinde planlanan alanın veya bölgenin şartları ile gelecekteki gereksinimleri göz önünde tutularak kentsel, sosyal ve teknik altyapı alanlarında bu Yönetmeliğin EK-2 Tablosunda belirtilen asgari standartlara ve alan büyüklüklerine uyulur" denilmekte olup EK-2 tabloda 0 - 75.000 kişi nüfusa Aile Sağlığı Merkezleri için 750-2000 m2 ve Basamak Sağlık Tesisleri için 3000 m2 Sağlık Tesis Alanı ayrılması öngörülmektedir. Ancak imar planlarında ayrılan Sağlık Tesis Alanlarının özel mülkiyete ait taşınmazlardan ayrılması halinde bu alanlara Bakanlığımızca sağlık tesisi yatırımı planlanamamaktadır. Bakanlığımızca Sağlık Tesisleri yatırımı yapılabilmesi için Sağlık Tesis Alanı olarak planlanan taşınmazların mülkiyetinin Hazineye veya Belediyeye ait olması ve Bakanlığımıza tahsis edilmesi gerekli görülmektedir.

Bakanlığımızca yapılan Makro Plan çalışması kapsamında, Osmaniye Mahallesinde 2 adet Aile Sağlığı Merkezi ve 1 adet Sağlıklı Yaşam Merkezi, Kartaltepe Mahallesinde 2 adet Aile Sağlığı Merkezi, Yenimahalle Mahallesinde 1 adet Aile Sağlığı Merkezi, Zeytinlik Mahallesinde 1 adet Aile Sağlığı Merkezine ihtiyaç duyulmaktadır. Belirtilen mahallelerde mülkiyeti Maliye Hazinesi veya Belediyeye ait taşınmazlardan yeterli büyüklükte Sağlık Tesis Alanlarının ayrılması,

Ayrıca 112 Acil Sağlık Hizmetleri İstasyonlarının vakaya ulaşım süresini en aza indirmek amacıyla yeni açılması planlanan Acil Sağlık Hizmetleri için; Yenimahalle, Osmaniye, Kartaltepe, Zuhuratbaba, Zeytinlik, Cevizlik, Sakızağacı Mahalleri'nde 1'er adet mülkiyeti Maliye Hazinesi veya Belediyeye ait taşınmazlardan en az 150 m2 olmak üzere Sağlık Tesis Alanlarının ayrılması,

Yukarıda açıklanan hususların dikkate alınması ile birlikte planlama kapsamındaki bölge içerisinde yer alan mevcut sağlık tesislerimizin üzerinde bulunduğu taşınmazlar ile imar planlarında sağlık tesisi alanında kalan tüm taşınmazların planlara "Sağlık Tesis Alanı" olarak işlenmesi, yeni sağlık

tesisi alanları planlanırken Hazine ve Belediye mülkiyetindeki taşınmazlardan, Mekansal Planlar Yapım Yönetmeliğindeki standartlara uygun, eğimi az, zemin durumu itibari ile uygun alanların ayrılması hususunda;

Gereğini arz ederim.

Muhammet DOĞAN
Müdür a.
Başkan



T.C.
İSTANBUL VALİLİĞİ
İl Sağlık Müdürlüğü

İSTANBUL İL SAĞLIK MÜDÜRLÜĞÜ - İSTANBUL
YATIRIMLAR BÜREME

25/02/2021 19:30 - E-18232631 - 769 -465



00135515387

Sayı : E-18232631-769
Konu : Bakırköy Merkez Demiryolu Kuzeyi
ve Güneyi 1/5000 ölçekli N.İ.P. hk.

İSTANBUL BÜYÜKŞEHİR BELEDİYE BAŞKANLIĞINA
İmar ve Şehircilik Daire Başkanlığı
Şehir Planlama Müdürlüğü

İlgi :29.01.2021 tarih ve 19650 sayılı yazınız.

İlgi yazı ile; Büyükşehir Belediye Meclisi'nin 30.03.2017 tarih ve 1698 sayılı oluru doğrultusunda çalışmalarına başlanılan Bakırköy Merkez, Demiryolu Kuzeyi ve Güneyi 1/5000 ölçekli Nazım İmar Planı sınıırı, Büyükşehir Belediye Meclisi'nin 16.12.2020 tarih ve 5099 sayılı oluru ile revize edildiği bildirilmekte olup; ilgi yazı ekinde iletilen revize planlama alanı sınırına ilişkin Bakırköy Merkez, Demiryolu Kuzeyi ve Güneyi 1/5000 ölçekli Nazım İmar Planı çalışmalarımızda değerlendirilmek üzere Müdürlüğümüz görüşü istenmektedir.

Mülkiyeti Maliye Hazinesine ait, 251 ada, 14, 17 parseller ve 468 ada 1 parseller Bakanlığımız adına tahsisli olup, söz konusu taşınmazlar üzerinde Bakırköy Dr. Sadi Konuk Eğitim ve Araştırma Hastanesi, Bakırköy Prof. Dr. Mazhar Osman Ruh Sağlığı ve Sinir Hastalıkları Eğitim ve Araştırma Hastanesi, Lepra Deri ve Zührevi Hastalıkları Hastanesi, 112 Komuta Kontrol Merkezi, İl Ambulans Servisi Başhekimliği ve İl Sağlık Müdürlüğü Ek Hizmet Binaları bulunmaktadır..Bakanlığımız yatırım programı kapsamında da; söz konusu taşınmazlar üzerinde bulunan ve 1927 den bugüne çeşitli revizyonlar gören ve ek binalar yapılarak faaliyetine devam eden Prof. Dr. Mazhar Osman Ruh Sağlığı ve Sinir Hastalıkları Eğitim ve Araştırma Hastanesi binalarının yıkılarak toplam 186.000 m2 kapalı alanlı ve 900 yataklı olarak yeniden yapılması ve bununla birlikte İl Sağlık Müdürlüğü hizmet binasının 130.000m2 kapalı alanlı olmak üzere yapılması planlanmaktadır.

Bu nedenle; mülkiyeti Maliye Hazinesine ait, tamamı Bakanlığımız adına tahsisli, Zuhuratbaba Mahallesi, 251 ada 14, 17 parseller ve 468 ada 1 parsel sayılı taşınmazların tamamının yapılacak planlara "Sağlık Tesis Alanı" olarak işaretlenmesi ile Sağlık Tesis Alanı bütünlüğünün sağlanması için Sağlık Tesis Alanı olarak planlanan bu parsellerin içerisinde imar yolu veya herhangi bir başka fonksiyon planlanmaması, mevcut Hastane binalarının varlığını koruyacak (kat sayısı, yoldan çekme mesafesi, vs) şekilde plan ve plan notlarının düzenlenmesi ve plan notlarına:

-“1/1000 ölçekli uygulama imar planı yapılıncaya kadar Sağlık Tesis Alanında 1/5000 ölçekli Nazım İmar Planına göre Büyükşehir Belediyesince onaylanacak Avan Projeye göre uygulama yapılabilir.

-Sağlık Tesis Alanında, sağlık tesisine hizmet edecek idari, sosyal ve kültürel birimleri de yer alabilir.

Bu belge, güvenli elektronik imza ile imzalanmıştır.

Belge Doğrulama Kodu: 2dcba003-50c4-4468-9cbe-9163f48cc281 Belge Doğrulama Adresi: <https://www.turkiye.gov.tr/saglik-bakanligi-ebys>

Peykhane Caddesi No:30 (Eski SSK Binası) Çemberlitaş/Fatih-İSTANBUL

Bilgi için: Nurcan ERTÜRK

Telefon: Faks No:

SÜREKLİ İŞÇİ

e-Posta: nurcan.erturk@saglik.gov.tr İnternet Adresi:

Telefon No: (0 212) 638 10 24



-“Sağlık Tesis Alanında tevhid şartı aranmaz”, Emsal=1, Hmax:51,5m’dir. Bina yüksekliği için, Atatürk Havalimanı’na yükseklik değerleri hakkında ilgili Kurumdan görüş alınarak bu doğrultuda Vaziyet Planında veya Avan Projesinde belirlenecektir.

Bina yüksekliği için Vaziyet Planında veya Avan Projesinde belirlenecektir.

-“Sağlık Tesis Alanında fonksiyonun gerektirdiği kadar Bodrum kat iskan edilebilir, bodrum katlar emsale dahil değildir”.

-Sağlık Tesis Alanında mevcut Hastane binalarının varlığı (kat sayısı, yoldan çekme mesafesi, vs) korunacaktır.”

Plan notlarının eklenmesi gerekli görülmektedir.

Osmaniye Semt Polikliniğinin üzerinde bulunduğu, mülkiyeti Maliye Hazinesine ait, Bakanlığımıza tahsisli, Osmaniye Mahallesi, 180 ada 13 parsel sayılı, 1515,4 m2 yüzölçümlü taşınmazın "Sağlık Tesis Alanı" olarak korunması,

Bakırköy Dr. Sadi Konuk EAH Semt Polikliniği + Ağız Ve Diş Sağlığı Merkezi + Bakırköy İlçe Sağlık Müdürlüğü + Bakırköy Merkez Aile Sağlığı Merkezi binasının üzerinde bulunduğu Maliye Hazinesine ait, Bakanlığımıza tahsisli, Osmaniye Mahallesi, 2 ada 10 parsel sayılı, 737,91 m2 yüzölçümlü taşınmazın "Sağlık Tesis Alanı" olarak korunması,

Bakanlığımız yatırım programında bulunan Aile Sağlığı Merkezi olarak planlanan ve üzerinde inşaatı devam etmekte olan mülkiyeti İstanbul Büyükşehir Belediyesine ait, Osmaniye Mahallesi, 158 ada 1 parsel sayılı, 2347,05 m2 yüzölçümlü taşınmazın yazımız eki krokide işaretli, Bakanlığımıza tahsisli yaklaşık 250 m2 yüzölçümlü taşınmazın "Sağlık Tesis Alanı" olarak işaretlenmesi,

İl Sağlık Müdürlüğü Ek Hizmet Binası 11 ve Bakırköy 4 ve 7 Nolu Acil Yardım İstasyonunun üzerinde bulunduğu, mülkiyeti Maliye Hazinesine ait, Bakanlığımıza tahsisli, Yenimahalle, 9 ada 2 ve 15 parsel sayılı taşınmazların tamamının Sağlık Tesis Alanı olarak işaretlenmesi gerekli görülmektedir.

Mekansal Planlar Yapım Yönetmeliğinin 11. maddesinde "İmar planlarının yapımı ve değişikliklerinde planlanan alanın veya bölgenin şartları ile gelecekteki gereksinimleri göz önünde tutularak kentsel, sosyal ve teknik altyapı alanlarında bu Yönetmeliğin EK-2 Tablosunda belirtilen asgari standartlara ve alan büyüklüklerine uyulur" denilmekte olup EK-2 tabloda 0 - 75.000 kişi nüfusa Aile Sağlığı Merkezleri için 750-2000 m2 ve Basamak Sağlık Tesisleri için 3000 m2 Sağlık Tesis Alanı ayrılması öngörülmektedir. Ancak imar planlarında ayrılan Sağlık Tesis Alanlarının özel mülkiyete ait taşınmazlardan ayrılması halinde bu alanlara Bakanlığımızca sağlık tesisi yatırımı planlanamamaktadır. Bakanlığımızca Sağlık Tesisleri yatırımı yapılabilmesi için Sağlık Tesis Alanı olarak planlanan taşınmazların mülkiyetinin Hazineye veya Belediye’ye ait olması ve Bakanlığımıza tahsis edilmesi gerekli görülmektedir.

Bakanlığımızca yapılan Makro Plan çalışması kapsamında, Osmaniye Mahallesi’nde 2 adet Aile Sağlığı Merkezi ve 1 adet Sağlıklı Yaşam Merkezi, Kartaltepe Mahallesi’nde 2 adet Aile Sağlığı Merkezi, Yenimahalle Mahallesi’nde 1 adet Aile Sağlığı Merkezi, Zeytinlik Mahallesi’nde 1 adet Aile Sağlığı Merkezine ihtiyaç duyulmaktadır. Belirtilen mahallelerde mülkiyeti Maliye Hazinesi veya Belediye’ye ait taşınmazlardan yeterli büyüklükte Sağlık Tesis Alanlarının ayrılması,

Ayrıca 112 Acil Sağlık Hizmetleri İstasyonlarının vakaya ulaşım süresini en aza indirmek amacıyla yeni açılması planlanan Acil Sağlık Hizmetleri için; Yenimahalle, Osmaniye, Kartaltepe, Zuhuratbaba, Zeytinlik, Cevizlik, Sakızağacı Mahalleri’nde 1’er adet mülkiyeti Maliye Hazinesi veya Belediye’ye ait taşınmazlardan en az 150 m2 olmak üzere Sağlık Tesis Alanlarının ayrılması,

Yukarıda açıklanan hususların dikkate alınması ile birlikte planlama kapsamındaki bölge içerisinde yer alan mevcut sağlık tesislerimizin üzerinde bulunduğu taşınmazlar ile imar planlarında sağlık tesisi alanında kalan tüm taşınmazların planlara "Sağlık Tesis Alanı" olarak işlenmesi, yeni sağlık

Bu belge, güvenli elektronik imza ile imzalanmıştır.

Belge Doğrulama Kodu: 2dcb003-50c4-4468-9cbe-9163f48cc281 Belge Doğrulama Adresi: <https://www.turkiye.gov.tr/saglik-bakanligi-ebys>

Peykhane Caddesi No:30 (Eski SSK Binası) Çemberlitaş/Fatih-İSTANBUL

Bilgi için: Nurcan ERTÜRK

Telefon: Faks No:

SÜREKLİ İŞÇİ

e-Posta: nurcan.erturk@saglik.gov.tr İnternet Adresi:

Telefon No: (0 212) 638 10 24



tesisi alanları planlanırken Hazine ve Belediye mülkiyetindeki taşınmazlardan, Mekansal Planlar Yapım Yönetmeliğindeki standartlara uygun, eğimi az, zemin durumu itibari ile uygun alanların ayrılması hususunda;

Gereğini arz ederim.

Muhammet DOĞAN
Müdür a.
Başkan

Bu belge, güvenli elektronik imza ile imzalanmıştır.

Belge Doğrulama Kodu: 2dcba003-50c4-4468-9cbe-9163f48cc281 Belge Doğrulama Adresi: <https://www.turkiye.gov.tr/saglik-bakanligi-ebys>
Peykhan Caddesi No:30 (Eski SSK Binası) Çemberlitaş/Fatih-İSTANBUL Bilgi için: Nurcan ERTÜRK
Telefon: Faks No: SÜREKLİ İŞÇİ
e-Posta: nurcan.erturk@saglik.gov.tr İnternet Adresi: Telefon No: (0 212) 638 10 24





T.C.
BAKIRKÖY BELEDİYE BAŞKANLIğI
İmar ve Şehircilik Müdürlüğü

İmar Durumu ve Planlama Şefliği

Sayı: 96585800.04.310.02.01.01/61685-62715

Konu: Bakırköy Merkez, Demiryolu Kuzeyi ve Güneyi
1/5000  l ekli Nazım İmar Planı hk.

24.11/2020

İSTANBUL BÜYÜKŞEHİR BELEDİYE BAŞKANLIğI
İmar ve Şehircilik Daire Başkanlığı
Şehir Planlama Müdürlüğü'ne

- İlgi:** 1) 06.11.2019 tarih ve 2019/BN:5192 İBB:157394 sayılı yazınız ve eki planlama alanına ilişkin pafta, CD ve dağıtım listesi.
2) 27.11.2019 tarih ve 53650 sayılı yazınız ve eki 1/1000 ölçekli teklif paftası, plan açıklama raporu ve planlama dosyası.
3) 27.11.2019 tarih ve 53643 sayılı yazınız ve eki 1/1000 ölçekli teklif paftası, plan açıklama raporu ve planlama dosyası.
4) 15.05.2017 tarih ve 21941 sayılı yazınız ve eki 15.05.2017 tarih ve 21941 sayılı Başkanlık oluru.

İlgi (1) yazı ile; Bakırköy İlçesi, Merkez Demiryolu Kuzeyi ve Güneyinde yer alan Zuhuratbaba, Kartaltepe, Osmaniye, Zeytinlik, Cevizlik, Yenimahalle, Sakızağacı mahallelerini içeren, belirlenen planlama bölgesindeki sorunlar ve potansiyeller dikkate alınarak, sahip olduğu değerleri sürdürülebilirlik ilkeleri uyarınca kullanmış; dengeli nüfus dağılımını sağlamış, afet hasar riskini en aza indirmiş;  ađdaő kentlerin yaşam standartlarına sahip; kendi kendine yetebilen sağlıklı yaşanılabilir kentsel mekanların oluşturulması amacı ile 30.03.2017 tarih ve BN:1698 sayılı Başkanlık Oluru doğrultusunda 1/5000  l ekli Nazım İmar Planı 1. Etabı'nın hazırlandığı, 11.04.2017 tarih ve BN:1871 sayılı yazınız ile g r ő l mek ve karar alınmak üzere İstanbul Büyükşehir Belediye Meclisi'ne iletildiği, Büyükşehir Belediye Meclisi'nce 16.02.2018 tarih ve 280 sayılı karar ile "... yeniden değerlendirilmek üzere Müdürlüğüne iadesi..." şeklinde karar alındığı belirtilmiş olup, Büyükşehir Belediye Meclisi'nin 16.02.2018 tarih ve 280 sayılı kararı doğrultusunda ve 15.06.2009 onanlı 1/100.000  l ekli İstanbul  evre Düzeni Plan kararları, İSKİ İçme Suyu Havzaları Yönetmeliği, 3194 sayılı İmar Kanunu, 5216 sayılı Büyükşehir Belediyesi Kanunu ve ilgili diğer kanun ve yasal mevzuat doğrultusunda, Müdürlüğünüz tarafından başlanılan Bakırköy Merkez, Demiryolu Kuzeyi ve Güneyi 1/5000  l ekli Nazım İmar Planı yapım çalışmalarında değerlendirilmek üzere ilgi (1) yazı ekinde yer alan alana ilişkin ileriye dönük plan ve programlarımızın belirtilmesi ve plan çalışmalarınızda değerlendirilecek etüt, proje ve analitik çalışmalarımızın kurum görüşümüz ile birlikte, sayısal ortamda ivedilikle tarafınıza iletilmesi istenilmektedir.

1/2

Zuhuratbaba Mah. Őekran  iftliği Sok. No:1 Bakırköy  STANBUL

Tel: (0212) 414 97 77/1503 Fax: (0212) 414 96 05

e-posta: imar@bakirkoy.bel.tr Elektronik ağ: www.bakirkoy.bel.tr



T.C.
BAKIRKÖY BELEDİYE BAŞKANLIĞI
İmar ve Şehircilik Müdürlüğü

İmar Durumu ve Planlama Şefliği

Sayı: 96585800.04.310.02.01.01/61685-62715

24.1.1/2020

Konu: Bakırköy Merkez, Demiryolu Kuzeyi ve Güneyi
1/5000 Ölçekli Nazım İmar Planı hk.

Çevre ve Şehircilik Bakanlığı, Otopark Yönetmeliği, Beşinci Bölüm (Çeşitli ve Son Hükümler), İmar Planları, Geçici Madde 1 başlığı altında; "Belediye veya valilikler, imar planı sınırları içerisinde kalan alanlardaki yerleşmenin projeksiyon nüfusunun otopark ihtiyacını tespit ederek, bu ihtiyacın karşılanması amacıyla **bölge otopark alanı oluşturmaya yönelik imar planı revizyonlarını veya değişikliklerini en geç iki yıl içinde yaparlar. Planların yürürlüğe girmesinden itibaren en geç üç ay içinde bu planı tatbik etmek üzere beş yıllık imar programını hazırlayarak bu süre içerisinde uygularlar.**" denilmekte olup, söz konusu 1/5000 ölçekli Nazım İmar Planı çalışmalarında ilgili yönetmelik maddesi gereği bölge otoparklarına yer verilmesi gerekmektedir.

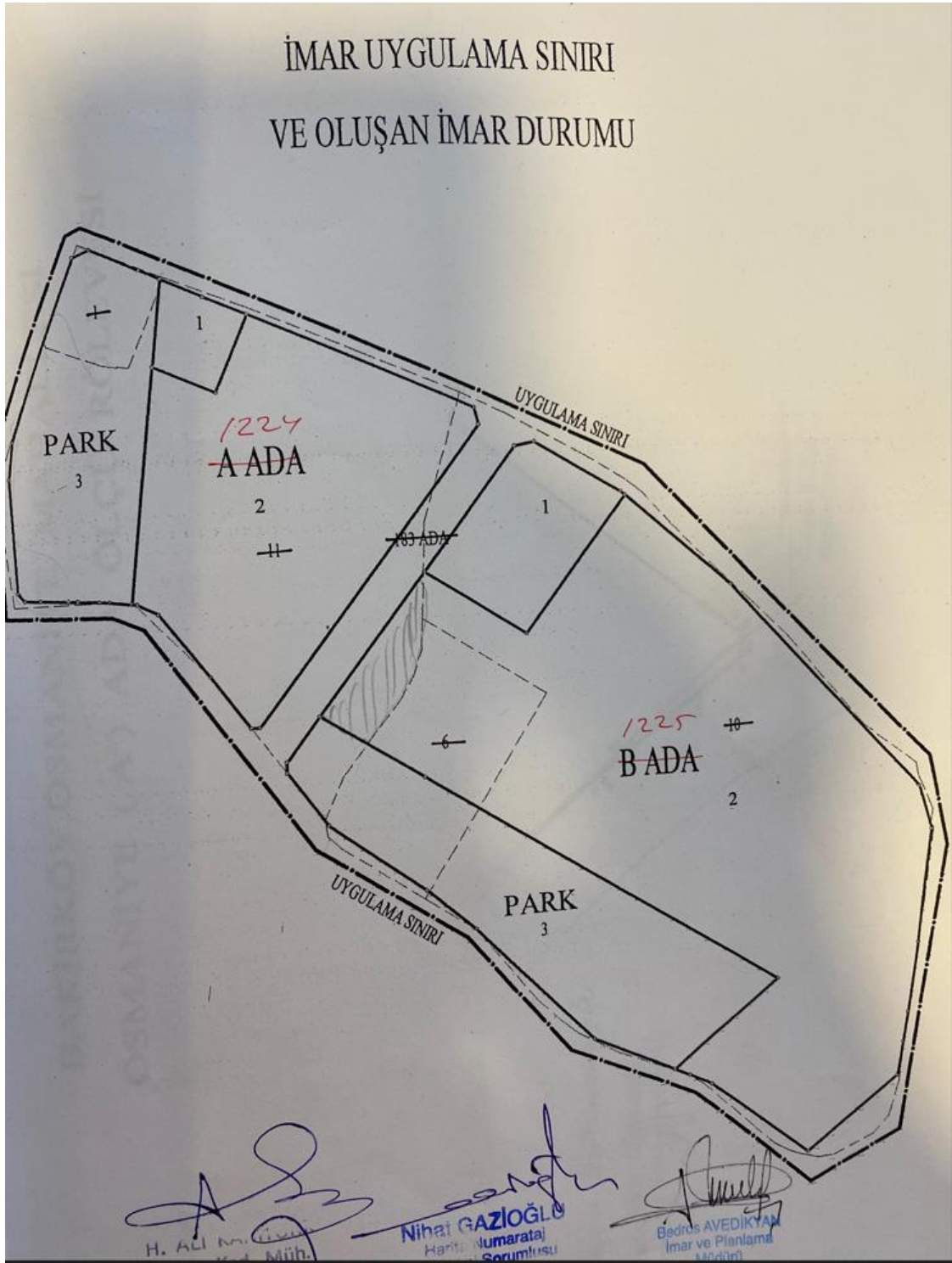
Ayrıca Başkanlığınız tarafından hazırlanmış olan 18.10.2016 onanlı Bakırköy İDO-Kirazlı Arası Metro Revize Projesine İlişkin 1/5000 ölçekli Nazım ve 1/1000 ölçekli Uygulama İmar Planı değişikliği, uygulamaya esas birtakım sorunlara yol açmaktadır. Bahse konu plan değişikliğine Başkanlığımızca askı süresi içinde itiraz edilmiş olup, söz konusu plan değişikliğinin uygulamada yaratacağı sorunların açıklandığı, itiraz gerekçelerimizi içeren ilgi (4) yazımız eki 15.05.2017 tarih ve 21941 sayılı Başkanlık Olur'unda belirtilen hususların Başkanlığınızca sürdürülen 1/5000 ölçekli Nazım İmar Planı çalışmalarında dikkate alınması gerekmektedir.

İlgi (1) yazıda bahsi geçen 1/5000 ölçekli Nazım İmar Planı çalışması kapsamındaki Zuhuratbaba, Kartaltepe, Osmaniye, Zeytinlik, Cevizlik, Yenimahalle, Sakızağacı mahallelerine ilişkin 1/1000 ölçekli Plan Notu Değişikliği teklifimiz ilgi (2) ve ilgi (3) yazılarımız ile değerlendirilmek üzere Başkanlığınıza gönderilmiş olup, Müdürlüğünüz tarafından çalışmalarına başlanılmış olan 1/5000 ölçekli Nazım İmar Planı'nda bahse konu 1/1000 ölçekli Plan Notu Değişikliği teklifimizin de göz önünde bulundurulması ve ayrıca bahse konu plan çalışmasında müktesep hakların da dikkate alınması gerekmektedir.

İlgi (1) yazı ile tarafınızca yürütüldüğünden bahsedilen 1/5000 ölçekli Nazım İmar Planı çalışmalarında yukarıda belirtilen hususların dikkate alınması gerekmekte olup, bilgi edinilmesini arz/rica ederim.


Cavit GANIÇ
Başkan a.
Başkan Yardımcısı

2/2



T.C.
BAKIRKÖY KAYMAKAMLIĞI
İlçe Müftülüğü

Sayı : 13902122/400-15639
Konu : Bakırköy Merkez, Demiryolu Kuzeyi
ve Güneyi 1/5000 Ölçekli N.İ.P.

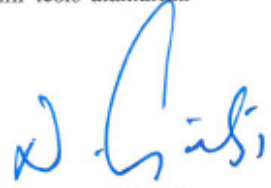
06/01/2020

İSTANBUL BÜYÜKŞEHİR BELEDİYE BAŞKANLIĞINA
İmar ve Şehircilik Daire Başkanlığı
Şehir Planlama Müdürlüğü

İlgi :06.11.2019 tarihli ve 91442078-310.01.02/2019 BN:5192 İBB: 157394 sayılı yazınız.

Bakırköy İlçemizde ilgi yazınız eki haritada belirlenmiş yerlerle alakalı, gelişen şartlara uygun olarak Diyanet İşleri Başkanlığımızın hizmetleri de geliştiği gibi hem personel açısından hem de hizmetlerin ifa edileceği mekânlar açısından da gelişmektedir. Bu çerçevede Diyanet İşleri Başkanlığına gelen talepler doğrultusunda yeni birimlerin oluşması (Cami, Mescit, Kur'an Kursu, Aile ve Dini Rehberlik Bürosu, 4-6 Yaş Grubu Çocuklara Yönelik Kurslar, Göçmenlere Yönelik Kurslar ve Gençlik Merkezleri vb.) nedeniyle yeni mekânlara ihtiyaç duyulmaktadır. Mevcut camiler yetersiz olduğundan, hâlihazırda birçok camimizde yağmur altında Cuma namazları kılındığı bilinmektedir. Dolayısıyla söz konusu planlama ile ilgili olarak nüfus yoğunluğunun her geçen gün daha da artış göstermesi Müftülüğümüzün mevcut dini tesis alanlarını yetersiz kılmaktadır. Bakırköy Merkez, Demiryolu Kuzeyi ve Güneyi 1/5000 Ölçekli Nazım İmar Planı ve programı yapılırken yeni dini tesis alanlarına öncelik verilmesi hususunu;

Bilgilerinize arz ederim.



Nazmi GÜNLÜ
Kaymakam



T.C.
İSTANBUL VALİLİĞİ
Kadastro Müdürlüğü



Sayı : 96440748-622.03[Zeytinburnu]-E.4284726
Konu : Bilgi ve Belge Talepleri

12.11.2019

İSTANBUL BÜYÜKŞEHİR BELEDİYE BAŞKANLIĞINA

İlgi : 06.11.2019 tarihli ve BN:5192 İBB:157394 sayılı yazınız.

İlgi yazı ile istenilen söz konusu plan çalışmalarınıza altlık teşkil etmek üzere hazırlanan sayısal veri yazımız ekinde gönderilmiştir.
Bilgilerinize arz ederim.

Serkan SEYYAR
Kadastro Müdürü a.
Kontrol Mühendisi

Ek : Sayısal Veri

Not: 5070 sayılı elektronik imza kanununun 5.maddesi gereği bu belge elektronik imza ile imzalanmıştır.



Zeytinburnu Kaymakamlık Binası Kat Zeytinburnu/İSTANBUL
Telefon No: (0212) 582 60 93 Faks No: (0212) 582 60 93
e-posta: zeytinburnu-km@tkgm.gov.tr

Bilgi için: Teslime ALTAŞ
Kadastro Teknisyeni



T.C.
İSTANBUL BÜYÜKŞEHİR BELEDİYE BAŞKANLIĞI
İstanbul Su ve Kanalizasyon İdaresi Genel Müdürlüğü
Plan Proje ve Yatırım Dairesi Başkanlığı



Sayı : 11255029-310.01-E.20190545999



11/12/2019

Konu : İmar Planı

2781611234495

İSTANBUL BÜYÜKŞEHİR BELEDİYE BAŞKANLIĞINA
(İmar ve Şehircilik Daire Başkanlığı)

İstanbul Büyükşehir Belediye Başkanlığı 15 Temmuz Şehitleri Cad. No:5 34134
Fatih / İST.

- İlgi : a) İBB Başkanlığı İmar ve Şehircilik Dai. Bşk. Şehir Planlama Md.'nün 6.11.2019 tarihli ve 157394 sayılı (08.11.2019 tarih ve 490485 sayı ile Yazı İşl. ve Arşiv Md. kayıtlı) yazısı ve ekleri.
b) 19.12.2017 tarih ve 2017/530 sayılı Yönetim Kurulu Kararı.

İlgi (a) yazı ile Bakırköy ilçesi Merkez Demiryolu Kuzeyi ve Güneyinde yer alan Zuhuratbaba, Kartaltepe, Osmaniye, Zeytinlik, Cevizlik, Yenimahalle, Sakızağacı Mahallelerini içeren alanda yapılacak olan 1/5000 Ölçekli Nazım İmar Planı çalışmalarında kullanılmak üzere ilgi yazı eki CD'de sınırları gönderilen planlama sahasına ilişkin İdaremiz görüşünün ivedi olarak bildirilmesi talep edilmektedir.

Planlama sahası Ayvalı Çırpıcı Deresi dere işletme bandı dışında ve kısmen taşkın önlemleri yapılaşma alanında kalmaktadır. Söz konusu alana ait mevcut ve planlanan altyapı tesislerimizi, dere işletme bandını, taşkın risk haritasını ve mülkiyet bilgilerini içeren CD yazımız ekinde gönderilmekte olup planlama alanın taşkın risk haritası içinde kalan kısmının taslak plana "Taşkın Önlemleri Yapılaşma Alanı" olarak işlenmesi gerekmektedir. Yapılacak çalışmalarda aşağıdaki hususlara dikkat edilmelidir.

- İlgi (b) Yönetim Kurulu Kararı gereği dere ıslah projesi dış duvarından itibaren yazımız eki CD'de belirlenen alanlar "Dere İşletme Bandı"dır. Bu alanlar imar plan çalışmalarında dere ıslahı, servis yolu veya yeşil alan olarak korunmalıdır. Bu bant içerisinde yapılaşmaya izin verilmemeli, derenin doğal akışını engelleyecek herhangi bir çalışma kesinlikle yapılmamalıdır.
- Mekânsal Planlar Yapım Yönetmeliği'nin İmar Planlarına Dair Esaslar Başlığı, İmar Planı İlkeleri 21.9 maddesi gereği dere ıslah ve işletme bantları ile taşkın risk alanlarının her ölçekteki imar planlarına mutlaka işlenmesi gerekmektedir.
- Dere işletme bantları imar plan uygulamalarında imar yolu veya yeşil alan olarak kullanılacağından, söz konusu alanların 3194 sayılı İmar Kanunu uyarınca Düzenleme Ortaklık Payı(DOP) kapsamında değerlendirilmesi İdaremizce uygun mütalaa edilmektedir.
- Açık dere mecraların kapalı mecraya dönüştürülmesi neticesinde her yıl periyodik olarak yapılması gereken bakım-onarım hizmetleri imkânsız hale gelmekte, mecra kesitlerinin dolması ile yetersiz kalan mecralar su taşkınlarına neden olmaktadır. 2006/27 ve 2010/5 sayılı Başbakanlık Genelgeleri, 17.03.2010 tarih, 1987 sayılı Başbakanlık Afet ve Acil Durum Yönetim Başkanlığı yazıları gereği, taşkın kontrolü amacıyla derelerin üzeri kesinlikle kapatılmamalıdır.
- Yapılan taşkın modelleme ve analiz çalışmaları neticesinde belirlenen alan (Dere işletme bandı dışında kalan komşu parseller) taşkın önlemleri yapılaşma alanıdır. Bu nedenle plan notlarına; bahse konu plan sahasının taşkın önlemleri yapılaşma alanında kaldığı eklenmelidir. Belirlenen taşkın önlemleri yapılaşma alanı dâhilinde; herhangi bir noktada subasman kotu, belediyesince taşkın risk haritasında yer alan su yükseklikleri ve meri imar yönetmeliğine uygun olarak verilmelidir.

Bu evrak E-İMZA ile imzalanmıştır. Yıradaki karekod ile imza kontrolü yapılabilir.
Doğrulama Adresi: <http://www.iski.istanbul/web/tr-TR/evrak-sorgulama?ReferansKodu=AT0EX6>
İSKİ Genel Müdürlüğü Güzeltepe Mah. Alibey Cad. No:7 PK:34060 Eyüpsultan / İSTANBUL
Telefon No: Fax No:
İnternet Adresi:



Bilgi için: SALİH BURAK KARADEMİR
Şehir Planlama
Telefon No: 1292 Elektronik posta: bkarademir@iski.gov.tr



T.C.
İSTANBUL BÜYÜKŞEHİR BELEDİYE BAŞKANLIĞI
İstanbul Su ve Kanalizasyon İdaresi Genel Müdürlüğü
Plan Proje ve Yatırım Dairesi Başkanlığı



6. Subasman kotu yapı zemin giriş kotunu ifade eder. Yapılara su basman kotu verilmesindeki amaç, yapıyı doğal etkilere ve özellikle muhtemel taşkın ve sel olaylarından korumaktır. İdaremizin imar planı yapma yetkisi bulunmamakta olup, dere taşkın risk bölgesinde yer alan yapılarda su basman kotuna dair düzenlemeye ve iskân durumuna ilişkin nihai değerlendirme meri imar yönetmeliği hükümleri doğrultusunda Belediyelerin takdir ve yetkisindedir.
 7. İmar yollarına ait kırmızı kot çalışması yapılırken;
 - Doğal arazi topoğrafyası üzerinde kazı ve dolgular ile büyük değişiklikler yapılmaz; mevcut- planlanan altyapı tesislerimize ait havza alanlarının değişmesine mevcut hatların düzeyde deplase edilmelerine neden olacaktır. Böyle durumlarda söz konusu yollara ait kırmızı kot çalışması onaylanmadan önce İdaremiz görüşü muhakkak alınmalıdır.
 - İmar ve kadastral durum dikkate alınarak; yollara ait en düşük kotlu noktalar kavşaklar üzerinde planlanmalıdır. Böylece altyapı tesisleri ile alakalı planlamalar yapılırken derin kazılar veya kamulaştırmalar oluşmayacaktır.
 8. Planlama alanı içerisinde mevcut Ø 400 DF, Ø500 Ç, Ø700 Ç, Ø800 Ç isale hatlarımız ve şebeke hatlarımız geçmekte olup hatlarımızın geçtiği güzergâhların İdaremize ait veya tahsisli değil ise Ø100mm - Ø600mm arası için min. 5 metre, Ø600mm - Ø1000mm arası çaplar için min.10.00 metre, Ø1200mm - Ø1600mm arası çaplar için min.15.00 metre, Ø1800mm ve üstü çaplar için min. 20.00 metre olacak şekilde sadece imar yolu olarak planlanması gerekmektedir.
 9. Planlama alanı içerisinde geçen muhtelif çaplardaki mevcut ve planlanan atıksu/yağmursuyu hatlarımızın geçtiği güzergâhlar, Ø300 mm - Ø600 mm arası çaplar en az 5 m., Ø700 - Ø1200 mm arası çaplar en az 10 m. ve üstü çaplar için en az 15m. genişlikte yol veya yeşil alan olarak planlanmalıdır.
 10. Planlama alanı içerisinde kalan İdaremiz lehine daha önce irtifak hakkı tesis edilmiş parsellerde mülkiyet haklarımız korunmalı, İdaremiz mülkiyetindeki mevcut Bakırköy Şube Hizmet Binası alanının bulunduğu Kartaltepe Mahallesi 139 ada 80-81 parsellerin ise imar planlarında Belediye Hizmet Alanı (İSKİ) olarak planlanması gerekmektedir.
 11. Ana kolektörlerimiz ve ana isale hatlarımız dışında, yeri değişmesi talep edilen, mevcut içmesuyu, atıksu ve yağmursuyu tesislerimiz bulunması halinde; bu tesislerin, deplase bedelleri karşılanmalı, ne şekilde deplase edileceğine dair, proje hazırlanmadan önce İdaremiz ile mutabakat sağlanmalı ve tarafınızca hazırlanacak uygulama projelerinin İdaremize tasdik ettirilmesi gerekmektedir.
 12. Yapılacak çalışmalarda, İdaremize ait ekte gönderilen her türlü mevcut tesislerimiz ile işsonu projesi tarafımıza ulaşmamış, İSKİ'de kaydı bulunmayan, belediyesince veya halk tarafından yapılmış altyapı tesislerine zarar verilmemelidir.
- Netice olarak, söz konusu plan teklifi yukarıda belirtilen hususlar doğrultusunda hazırlanmalı ve ilgili belediyesince nihai görüşümüz alınmak üzere İdaremize gönderilmelidir. Nihai görüşümüz alınmadan uygulamaya geçilmemelidir.

Gereğini arz ederim.



 - İmzalıdır

Halit ALPHAN
Genel Müdür a.

Plan Proje ve Yatırım Dairesi Başkanı

Ek: Altyapı Tesislerimizi, Mülkiyet Bilgilerini, Dere İşletme Bandı ve Taşkın Risk Haritasını İçerir CD.

Bu evrak E-İMZA ile imzalanmıştır. Yandaki karekod ile imza kontrolü yapılabilir.
Dağıtım Adresi: <http://www.iki.istanbul/web/tr-TR/evrak-sorgulama?ReferansKodu=AT0EX6>
İSKİ Genel Müdürlüğü Güneştepe Mah. Alibey Cad. No:7 PK:34060 Eyüpsultan / İSTANBUL
Telefon No: Fax No:
İnternet Adresi:



Bilgi için: SALİH BURAK KARADEMİR
Şehir Plancısı
Telefon No: 1292 Elektronik posta: bkurademir@iki.gov.tr



T.C.
İSTANBUL BÜYÜKŞEHİR BELEDİYE BAŞKANLIĞI
İstanbul Su ve Kanalizasyon İdaresi Genel Müdürlüğü
Planlama ve Yatırım Dairesi Başkanlığı



Sayı : 11255029-310.01.02-E.20210098030
Konu : Nazım İmar Planı



22/02/2021

İSTANBUL BÜYÜKŞEHİR BELEDİYE BAŞKANLIĞINA
(İmar ve Şehircilik Dairesi Başkanlığı)
İstanbul Büyükşehir Belediye Başkanlığı 15 Temmuz Şehitleri Cad. No:5 34134
Fatih / İST.

- İlgi : a)29.01.2021 tarih ve 525-19650 sayılı (02.02.2021 tarih, 59097 sayı ile Yazı İşl. ve Arşiv Md. kayıtlı) yazısı.
b)21.12.2017 tarih ve 2017/530 sayılı İSKİ Yönetim Kurulu Kararı.

İlgi (a) yazı ile, Bakırköy ilçesinde Zuhuratbaba, Kartaltepe, Osmaniye, Zeytinlik, Cevizlik, Yenimahalle ve Sakızağacı mahallelerini kapsayan alanda yapılması planlanan 1/5000 ölçekli nazım imar planı çalışmalarına altlık oluşturmak amacıyla yazı eki bilgi paftasında belirlenen bölgeye ilişkin İdaremiz görüşü talep edilmektedir.

Konu ile ilgili olarak talep edilen bilgiler yazımız ekinde gönderilmekte olup, yapılacak çalışmalarda aşağıdaki hususlara dikkat edilmeli, her türlü altyapı tesislerimiz korunmalı ve kesinlikle zarar verilmemelidir:

1. Planlama alanı içerisinde Ayvalı, Çırpıcı ve Tavukçu dereleri geçmekte olup, söz konusu dereler ile ilgili olarak, ilgi (b) Kurul Kararı gereği dere ve kolektörlerin temizlik, bakım ve servisi için yazımız ekinde gönderilen dere işletme bantları imar plan çalışmalarında servis yolu/imar yolu veya yeşil alan olarak korunmalıdır. Bu bantlar içerisinde yapılaşmaya izin verilmemeli, imar yolu veya yeşil alan dışında farklı bir fonksiyon verilmemeli, derenin doğal akışını engelleyecek herhangi bir çalışma kesinlikle yapılmamalıdır.
2. Açık mecraların kapalı mecraya dönüştürülmesi neticesinde; her yıl periyodik olarak yapılması gereken bakım-onarım hizmetleri imkânsız hale gelmekte, mecra kesitlerinin dolması ile yetersiz kalan mecralar su taşkınlarına neden olmaktadır. 2006/27 ve 2010/5 sayılı Başbakanlık Genelgeleri, 17.03.2010 tarih, 1987 sayılı Başbakanlık Afet ve Acil Durum Yönetim Başkanlığı yazısı gereği; taşkın kontrolü amacıyla derelerin üzeri kesinlikle kapatılmamalıdır. Akarsu ve derelerin yatakları yol olarak kullanılmamalıdır. Daha önce inşa edilmiş taşkın kontrol tesislerinin üzerlerinin kapatılmaması, açık mecraların kapalı mecralara dönüştürülmemesi gerekmektedir.
3. Ayrıca söz konusu derelere ait dere ıslah kesitleri kesinlikle daraltılmamalı, dere ıslah yapısı ile atıksu kolektör güzergahları boyunca devam eden servis yolları içerisinde herhangi bir yapı inşa edilmemeli, dolgu yapılmamalı, köprü vb. geçişlerde dere ıslah yapısına ve kolektörlere zarar verilmemelidir.
4. Dere işletme bantları imar plan uygulamalarında imar yolu veya yeşil alan olarak kullanılacağından, söz konusu alanların 3194 sayılı İmar Kanunu uyarınca Düzenleme Ortaklık Payı(DOP) kapsamında değerlendirilmesi İdaremizce uygun mütalaa edilmektedir.
5. Taşkın modelleme ve analiz çalışmaları neticesinde planlama alanının bir kısmının Ayvalı, Çırpıcı ve Tavukçu derelerinin taşkın önlemleri yapılaşma alanı içerisinde kaldığı görülmüştür. Söz konusu alanlar imar plan çalışmalarında plan raporu, plan notları ve plan tekliflerine "Taşkın Önlemleri Yapılaşma Alanı" olarak işlenmesi gerekmektedir.
6. Taşkın önlemleri yapılaşma alanlarında İstanbul İmar Yönetmeliği'nin 5.10 ve 18.3 Maddelerine göre uygulama yapılması gerekmektedir. Bu nedenle yapılacak herhangi bir planlama çalışmasında plan notlarına; "Planlama alanı taşkın önlemleri yapılaşma alanında kalmaktadır. Belirlenen taşkın önlemleri yapılaşma alanları dâhilinde;

Bu evrak E-İMZA ile imzalanmıştır. Yandaki QR kod ile imza kontrolü yapılabilir.
Doğrulama Adresi: <http://www.iski.istanbul/web/tr-TR/evrak-sorgulama?ReferansKodu=KE3012>
İSKİ Genel Müdürlüğü Güzeltepe Mah. Osmanağa Cad. No:7 PK:34060 Eyüpsultan / İSTANBUL
Telefon No: Fax No:



Bilgi için: BEHİCE BİLGİ SÖLDÜK
Şehir Planlama



T.C.
İSTANBUL BÜYÜKŞEHİR BELEDİYE BAŞKANLIĞI
İstanbul Su ve Kanalizasyon İdaresi Genel Müdürlüğü
Planlama ve Yatırım Dairesi Başkanlığı



herhangi bir noktada subasman kotu, bu noktada taşkın risk haritası ile belirlenen taşkın risk kotunun üzerinde olmalıdır." şeklinde bir hükmün eklenmesi gerekmektedir. Subasman kotuna esas teşkil edecek değerlendirmeler, taşkın risk haritası ile belirlenen su yükseklikleri dikkate alınarak Meri İmar Yönetmeliği hükümleri doğrultusunda Belediyelerin takdir ve yetkisindedir.

7. Subasman kotu yapı zemin girişi kotunu ifade eder. Proje alanı vaziyet kotlarının taşkın risk kotuna göre belirlenmesindeki amaç, yapıyı doğal etkilerden ve özellikle muhtemel taşkın ve sel olaylarından korumaktır. Dere Taşkın Risk Bölgeleri içinde gerekli taşkın koruma imar ve yapılaşma önlemlerinin uygulanmaması veya eksik uygulanması neticesinde oluşabilecek kayıp ve zararlardan İdaremiz sorumlu tutulamaz. Bu hususta, bölgede dere işletme bantları ve taşkın önlemleri yapılaşma alanlarının ihlal edildiği her türlü faaliyet sebebiyle olabilecek menfi durumlar karşısında maddi manevi mesuliyetlerin yanında tüm kanuni mesuliyetlerinde konunun müsebbipleri ile ilgili Kamu Kurum ve Kuruluşlarına ait olacaktır.
8. Meri İmar Yönetmeliği gereğince kapı, pencere, havalandırma/aydınlatma boşlukları, zeminaltı otopark girişi vb. donatıların taşkın risk kotu üzerinde yapılması gerekmektedir.
9. Parsel içindeki bahçe alanlarının taşkın tehlikesinden korunması amacıyla, bahçe duvarlarının sızdırmazlık önlemleri alınarak inşa edilmesi gerekmektedir.
10. Mekansal Planlar Yapım Yönetmeliği'nin İmar Planlarına Dair Esaslar Başlığı, İmar Planı İlkeleri 21.9 maddesi gereği dere ıslah ve işletme bantları ile taşkın risk alanlarının her ölçekteki imar planlarına mutlaka işlenmesi gerekmektedir.
11. Altyapı çalışmaları tamamlanmadan (dere ıslahı, atıksu, yağmursuyu vb.) inşaat ve kullanma izinlerinin verilmesi, dere işletme bandı ile imar ve taşkın koruma önlemlerinin ihlal edildiği, her türlü faaliyet sebebiyle olabilecek menfi durumlar karşısında sorumluluk konunun müsebbipleri ile ilgili Kamu Kurum ve Kuruluşlarına ait olacaktır.
12. Yapılacak çalışmalarda; dere yatakları ve yapı yaklaşma sınırlarında kazı, hafriyat dolgu, döküm, malzeme depolama vb. faaliyetlere kesinlikle izin verilmemesi, dere ya da vadi tabanı kesitinin daraltılmaması, dere yatağının doğal halinin korunması, arazinin eş yükselti eğrilerinin değiştirilmemesi, dere yatakları ve yapı yaklaşma sınırlarında dahilinde, sedde, topuk, duvar vb. yüzeyel suların akışının engelleyecek yapıların kesinlikle yapılmaması gerekmektedir.
13. Ekte tarafınıza gönderilen, İdaremiz mülkiyetinde olan veya irtifa hakkı bulunan alanlar ile üstyapı tesislerimiz yapılacak imar planı çalışmalarında İSKİ Hizmet Alanı olarak ayrılmalı, kesinlikle zarar verilmemelidir.
14. İdaremiz arşiv sisteminde yer alan tarihi haritalarda ve İSKABİS'de yapılan incelemede, söz konusu planlama alanında kalan Osmaniye Mahallesi'nde 2 adet (Çoban Çeşme-1 ve Çoban Çeşme-2) ve Cevizlik Mahallesi'nde 1 adet (Şaban Ağa Çeşmesi) çeşme bulunduğu tespit edilmiştir. Söz konusu alanlarda yapılacak her türlü çalışmada çeşmelere zarar verilmemesi ve korunması gerekmektedir.
15. İçmesuyu hatlarımızın geçtiği güzergahların imar plan çalışmalarında, Ø100mm - Ø600mm arası çaplar için en az 5 metre, Ø600mm - Ø1000mm arası çaplar için en az 10.00 metre, Ø1200mm - Ø1600mm arası çaplar için en az 15.00 metre, Ø1800mm ve üstü çaplar için en az 20.00 metre olacak şekilde sadece İmar Yolu olarak düzenlenmesi gerekmektedir.
16. Atıksu ve yağmursuyu hatlarımızın geçtiği güzergahların imar plan çalışmalarında Ø300 mm - Ø600 mm arası çaplar en az 5 metre, Ø700 mm - Ø1200 mm çaplar için en az 10metre ve üstü çaplar için en az 15 metre olacak şekilde sadece İmar Yolu veya Yeşil Alan olarak düzenlenmesi gerekmektedir.
17. Park ve yeşil alanlardan geçen atıksu ve yağmursuyu hatları için bakım, onarım ve temizlik çalışmalarının yapılabilmesi için; park ve yeşil alanlardaki atıksu ve yağmursuyu hatları güzergahı boyunca işletme araçlarının girebileceği genişlikte (min. 5m.) servis yollarının oluşturulması gerekmektedir.
18. Yapılacak uygulama ve inşaat çalışmalarında, İdaremize ait her türlü mevcut tesislerimiz ile iş sonu projesi tarafımıza ulaşmamış, İSKİ'de kaydı bulunmayan, belediyesince ve halk tarafından yapılmış altyapı tesislerine zarar verilmemelidir.
19. Ana kolektörlerimiz ve ana isale hatlarımız dışında, yeri değişmesi talep edilen, mevcut içmesuyu, atıksu ve yağmursuyu tesislerimiz bulunması halinde; bu tesislerin, deplase bedelleri karşılanmalı, ne şekilde deplase

Bu evrak E-İMZA ile imzalanmıştır. Yasadaki karekod ile imza kontrolü yapabilirsiniz.

Doğrulama Adresi: <http://www.iski.istanbul/web/tr-TR/evrak-sorgulama/ReferansKodu=KE3012>

İSKİ Genel Müdürlüğü Güzaştepe Mah. Osmanpaşa Cad. No:7 PK:34060 Etiler/Sultan / İSTANBUL
Telefon No: Fax No:



Bilgi için: BEHİCE BİLGİ SÖKÜK
Şehir Planları



T.C.
İSTANBUL BÜYÜKŞEHİR BELEDİYE BAŞKANLIĞI
İstanbul Su ve Kanalizasyon İdaresi Genel Müdürlüğü
Planlama ve Yatırım Dairesi Başkanlığı



edileceğine dair, proje hazırlanmadan önce İdaremiz ile mutabakat sağlanmalı ve tarafınızca hazırlanacak uygulama projelerinin İdaremize tasdik ettirilmesi gerekmektedir.

Netice olarak; Bakırköy ilçesinde ekte yer alan Zuhuratbaba, Kartaltepe, Osmaniye, Zeytinlik, Cevizlik, Yenimahalle ve Sakızağacı mahallelerini kapsayan alana ilişkin yukarıda belirtilen hususlar dikkate alınarak hazırlanması planlanan 1/5000 ölçekli nazım imar planının nihai görüşümüz alınmak üzere İdaremize .ncz/.dgn olarak gönderilmeli ve nihai görüşümüz alınmadan uygulamaya geçilmemelidir.

Gereğini arz ederim.

 e - imzalıdır

Halit ALPHAN
Genel Müdür a.
Planlama ve Yatırım Dairesi Başkanı

Ek:Planlama Alanına İlişkin Bilgiler

Bu evrak E-İMZA ile imzalanmıştır. Yandaki karekod ile imza kontrolü yapabilirsiniz.
Doğrulama Adresi: <http://www.iski.istanbul/web/tr-TR/evrak-sorgulama/ReferansKodu=KE301Z>
İSKİ Genel Müdürlüğü Güzeltepe Mah. Osmanağa Cad. No:7 PK:34060 Eyüpsultan / İSTANBUL
Telefon No: Fax No:



Bilgi için: BEHİCE BİLGİ SÖLÜK
Şehir Plancısı

Evrak Tarih ve Sayısı: 13/11/2019-E.46784



T.C.
İSTANBUL BÜYÜKŞEHİR BELEDİYE BAŞKANLIĞI
İstanbul Elektrik Tramvay ve Tünel İşletmeleri Genel Müdürlüğü



İSTANBUL
TASARIM
ŞEHİRİ
URBANO TASARIM DİREKTÖRLÜĞÜ

Sayı : 10896307-310.01.02-46784
Konu : Bakırköy Merkez, Demiryolu Kuzeyi
ve Güneyi 1/5000 Ölçekli N.İ.P.

13/11/2019

İSTANBUL BÜYÜKŞEHİR BELEDİYE BAŞKANLIĞINA
İmar ve Şehircilik Daire Başkanlığı
(Şehir Planlama Şube Müdürlüğü)

İlgi : 06.11.2019 tarih ve 2019/ BN:5192 İBB:157394 sayılı yazınız.

İlgi yazı ile Bakırköy İlçesi, Bakırköy Merkez, Demiryolu Kuzeyi ve Güneyi 1/5000 Ölçekli Nazım İmar Planı yapım çalışmaları doğrultusunda değerlendirilmek üzere kurum görüşümüz talep edilmektedir.

Söz konusu planlama sınırları içerisinde, ekli uydur görüntüsünde işaretli Bakırköy İlçesi, Osmaniye Mahallesi, 267 ada, 149 parsel sayılı taşınmazın bir kısmında otobüs peron alanımız bulunmaktadır.

Kullanımımızda olan peron alanımızın Toplu Ulaşım Park Alanı (İETT Peron Alanı) olarak planlara işlenmesi hususunda gereğini arz ederim.

e-imzalıdır
Turan DEDE
Genel Müdür a.
Yapı Tesisleri Dairesi Başkanı

Ek: Uydur görüntüsü (1 sayfa)

BELGENİN ASLI
ELEKTRONİK İMZALIDIR

Evrak Doğrulamak İçin : <http://belgedogrulama.iett.gov.tr/?V=BEAC3KKZU>

Pin Kodu : 28732

Adres: Karaköy Gar Binası
Ayrıntılı bilgi için irtibat: Ebru SAYGILI-Mühendis
Tel : 0212 372 22 22/0212 372 26 28 - Faks : 0212 372 38 12 İETT KEP Adresi :
iett@bs01.kep.tr
e-Posta: ebru.saygili@iett.gov.tr Elektronik Ağ: www.iett.istanbul







Sayı : 29339913-AYP 030 -E.16819
Konu : Bakırköy Merkez, Demiryolu Kuzeyi ve
Güneyi 1/5000 ölçekli N.İ.P.

18/11/2019

T.C.
İSTANBUL BÜYÜKŞEHİR BELEDİYE
BAŞKANLIĞI
İmar ve Şehircilik Daire Başkanlığı
Şehir Planlama Müdürlüğüne

Kemalpaşa Mah. 15 Temmuz Şehitleri Cad.
No:5 34134 Fatih - İstanbul

İlgi : 06/11/2019 tarih ve 91442078-310.01.02/2019/S-BN:5192-İBB:157394 sayılı yazınız.

İlgi yazınız ile; Bakırköy Merkez, Demiryolu Kuzeyi ve Güneyi 1/5000 ölçekli Nazım İmar Planı çalışmalarında değerlendirilmek üzere Şirketimizin görüşü talep edilmektedir.

Söz konusu plan alanı içinde yer alan altyapı/üstyapı tesislerimiz ekli sayısal dosyada (.dgn ve .dwg formatında) gösterilmiştir.

Abonelerimizin gaz arzı sürekliliğinin sağlanabilmesi için mevcut doğal gaz altyapı/üstyapı tesislerimiz yerinde korunması, doğal gaz hatlarının yapılacak uygulama imar planlarına işlenmesi, "İGDAŞ Vana Odası ve Bölge Regülatörü (Basınç Düşürme ve Ölçüm İstasyonu) tesisleri için Yeşil Alan, Otopark Alanı, Teknik Altyapı Alanı, Belediye Hizmet Alanı fonksiyonlarında (5,50 m X 5,00 m) yer ayrılması, çelik doğal gaz hatlarına min. 2,50 m boru orta aksından (boru sağı ve solu ayrı ayrı olarak), polietilen doğal gaz hatlarına min. 1,25 m boru orta aksından (boru sağı ve solu ayrı ayrı olarak) yapı yaklaşma sınırı ile bina ve diğer altyapı inşaatı yapılabilir" plan notu eklenmelidir.

Gereğini bilgilerinize arz ve rica ederiz.

e-imzalıdır
Niyazi GÜL
Etüd Şefi

e-imzalıdır
Fatih ÜNLÜYUSAL
Etüd Proje Müdürü

Ek: Sayısal bilgi dosyası

TASNİF DIŞI

Adres: Kazım Karabekir Cad. No: 4, 34060 Alibeyköy/İSTANBUL
Telefon: +90 212 499 11 11 Faks: +90 212 499 11 66
Ticaret Sicil Numarası:229806
<http://www.igdas.com.tr> KEP Adresi: igdas.gazdagitim@hs01.kep.tr

Bilgi: Hakan Giden
0216 681 43 51
hakan.giden@igdas.istanbul



5070 sayılı Elektronik İmza Kanunu'na uygun olarak Güvenli Elektronik İmza ile üretilmiştir.
Evrak teyidi <https://evrak.igdas.com.tr> adresinden **DBIK-YVHV-8QIV** kodu ile yapılabilir.



T.C.
İSTANBUL BÜYÜKŞEHİR BELEDİYE BAŞKANLIĞI
Park Bahçe ve Yeşil Alanlar Daire Başkanlığı
Avrupa Yakası Park ve Bahçeler Müdürlüğü

Haliç Bölge Şefliği
Sayı : 29609873 -310.01 **2998**
Konu : Bakırköy Merkez, Demiryolu Kuzeyi
ve Güneyi 1/5000 Ölçekli N.İ.P.

21.11.2019

ŞEHİR PLANLAMA MÜDÜRLÜĞÜNE

İlgi : 06.11.2019 tarihli ve 5192 sayılı yazınız.

İlgi yazınızda; Bakırköy İlçesi, Demiryolu Kuzeyi ve Güneyinde yer alan Zuhuratbaba, Kartaltepe, Osmaniye, Zeytinlik, Cevizlik, Yenimahalle, Sakızağacı, Mahallerini içeren 1/5000 Ölçekli Nazım İmar Planı yapım çalışmalarına Müdürlüğünüz tarafından başlandığı belirtilmiş olup, söz konusu plan çalışmalarınızda değerlendirilmek üzere yazınız ekinde yer alan alana ilişkin ileriye dönük plan ve programlarımızın belirtilerek, plan çalışmalarında değerlendirilecek etüt, proje ve analitik çalışmalarımızın kurum görüşü ile birlikte, mümkünse sayısal ortamda (Word, excel, autocad, netcad, arcgis vd.) ivedilikle tarafınıza iletilmesi istenmektedir.

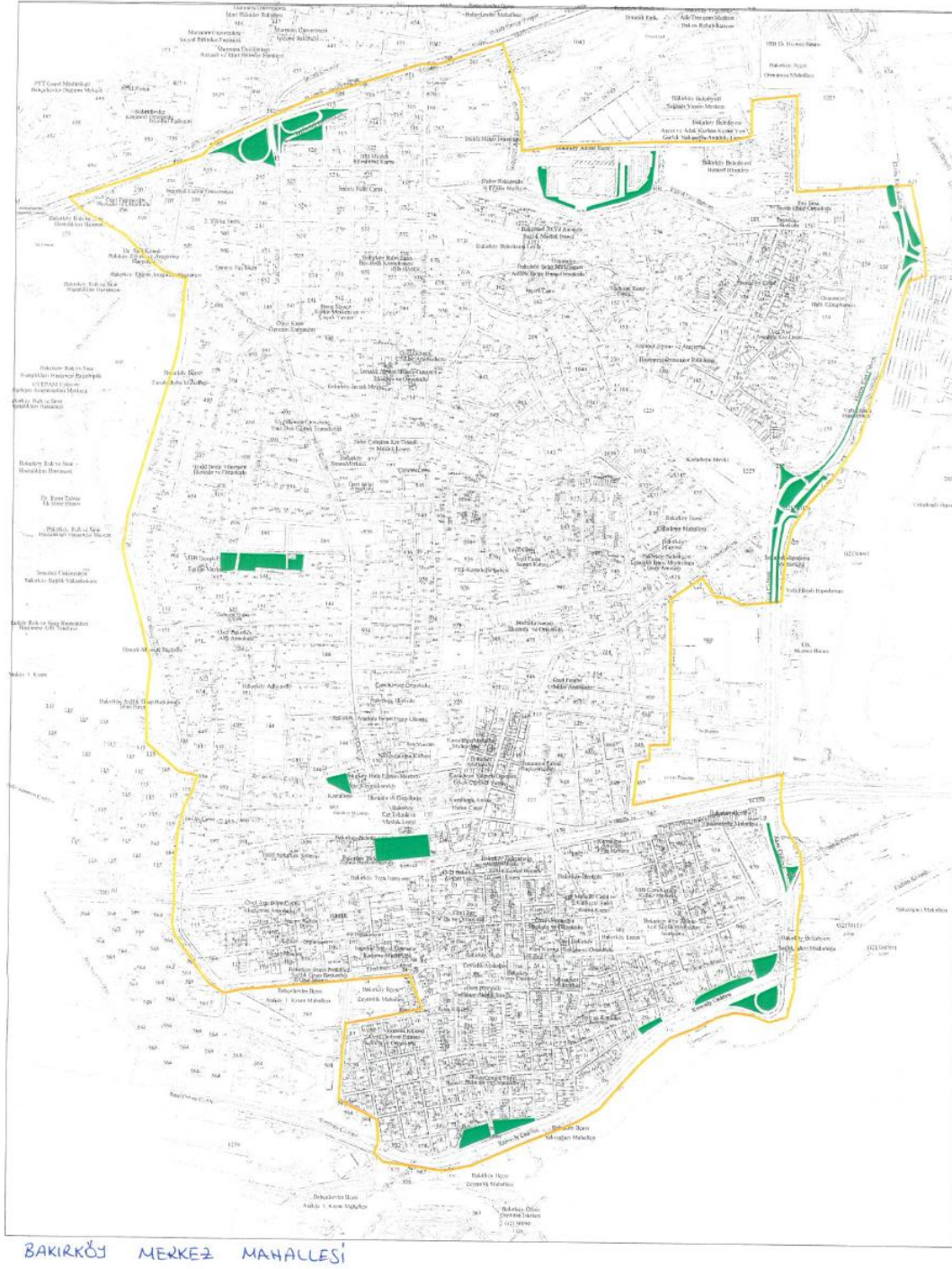
Bahse konu planlama alanında bulunan, Müdürlüğümüz sorumluluğundaki park ve yeşil alanlar ekte sunulan pafta üzerinde ve cd içerisinde sayısal ortamda işaretlenmiş olup, imar planlarında oluşturulacak yeşil alanların (Park, Çocuk Oyun Alanı, Mesire v.b) 5000 m2 nin üzerinde olması ve kişi başına düşen yeşil alan miktarının da en az 10 m2 olarak planlanması Müdürlüğümüz görüşüdür.

Bilgilerinizi ve gereğini arz ederim.

Melek AKÇA AKAR
Avrupa Yakası
Park ve Bahçeler Müdür V.



EK :
1- CD (1 Adet)
2- Hali Hazır Pafta (1 Adet)





T.C.

BK No:1003 / 05.04.2021

İSTANBUL BÜYÜKŞEHİR BELEDİYE BAŞKANLIĞI
Park Bahçe ve Yeşil Alanlar Daire Başkanlığı
Yeşil Alan ve Tesisler Yapım Şube Müdürlüğü

Yeşil Alan Proje Şefliği

Sayı : E.40352154-150.01

...../.../2021

Konu : Bakırköy Merkez, Demiryolu Kuzeyi ve Güneyi 1/5000 Ölçekli N.İ.P.

ŞEHİR PLANLAMA MÜDÜRLÜĞÜNE

İlgi: a) 29.01.2021 tarih ve 19650 sayılı Şehir Planlama Müdürlüğü yazısı
b) 09.03.2021 tarih ve 614 sayılı Avrupa Yakası Park ve Bahçeler Müdürlüğü yazısı

İlgi (a) yazınız ile 30.03.2017 tarih ve BN:1698 Başkanlık Makamı Oluru ile çalışmalarına başlanılan Bakırköy Merkez, Demiryolu Kuzeyi ve Güneyi 1/5000 Ölçekli Nazım İmar Planı sınırının 16.12.2020 tarihli ve B:5099 sayılı Başkanlık Makamı Oluru ile revize edildiği ifade edilmiş olup ilgili kanun ve yasal mevzuat doğrultusunda, yazınız ekinde yer alan revize planlama alanı sınırına ilişkin Bakırköy Merkez, Demiryolu Kuzeyi ve Güneyi 1/5000 Ölçekli Nazım İmar Planı çalışmalarınızda değerlendirilmek üzere ileriye dönük plan ve programlarımızı belirterek, plan çalışmalarında değerlendirilecek etüt, proje ve analitik çalışmalarınızın kurum görüşümüz ile birlikte, mümkünse sayısal ortamda ivedilikle tarafınıza iletilmesi talep edilmiştir.

İlgi (b) yazı ile Avrupa Yakası Park ve Bahçeler Müdürlüğü, Müdürlüğümüz görüşü ile birlikte ilgisine bilgi verilmesini talep etmiştir. Daire Başkanlığımızın ilgi yazıda belirtilen alan sınırları içinde bakımını yürütmekte olduğu 20 mahal alanı ve çalışmaları daha önce tamamlanmış olan "Dinazorlu Park" çocuk oyun alanı projesi bulunmaktadır. Söz konusu mahaller ve proje alanına ait sınırlar sayısal olarak yazınız ekinde tarafınıza gönderilmiş olup planlama çalışmalarında değerlendirmek üzere talep ettiğiniz kurum görüşlerimiz aşağıda sıralanmıştır:

- Yeni oluşturulacak yeşil alanların (Park, Çocuk Oyun Alanı, Mesire Alanı vb.) 5.000 m²'nin üzerinde ve kişi başına düşen yeşil alan miktarının da en az 10 m² olarak planlanması gerekmektedir.
 - Aktif yeşil alanlar evrensel tasarım ilkelerine göre çeşitli yaya grupları (çocuk, yaşlı, genç, engelli vb.) ve araçlar için erişilebilir bir şekilde planlanmalı ve belirli bir alan büyüklüğüne sahip mesire alanı gibi rekreasyon amaçlı kullanımlar için ideal ulaşım mesafesinde bulunan kullanıcı kitlesine yönelik otopark ihtiyacı düşünülerek planlanmalıdır.
 - Aktif yeşil alanlar tasarlanırken alana özgü doğal kısıtlar dikkate alınmalı ve erozyon açısından çok eğimli araziler tercih edilmemelidir.
 - Aktif yeşil alanlar, alanın bütünlüğünün bozulmaması için, yüksek gerilim hattı, içme suyu boru hattı vb. altyapı unsurlarının güzergâhından uzak planlanmalıdır.
- Bilgi ve gereğini arz ederim.

Tolga KILIÇ
Yeşil Alan Tesisler Yapım Müdürü

5070 sayılı kanun gereğince E-İMZA ile imzalanmıştır.

Doğrulama Adresi: <http://application2.ibb.gov.tr/et/ImzaDogrula.aspx?prm=EnT2r%2bBEIVgLC8azEnFKyg%3d%3d>

Hacıahmet Mah. Muhsin Yazıcıoğlu Caddesi. No:1
Beyoğlu/İSTANBUL
Santral Tel: (0 212) 312 62 00-01 Fax: (0 212) 449 50 89
e-posta: yesilalanvetesisler@ibb.gov.tr Elektronik Ağ: www.ibb.gov.tr

Ayrıntılı bilgi için irtibat
Büşra Metin (Bilgi) Dahili: 6209



T.C.
İSTANBUL BÜYÜKŞEHİR BELEDİYE BAŞKANLIĞI
Park Bahçe ve Yeşil Alanlar Daire Başkanlığı
Avrupa Yakası Park ve Bahçeler Müdürlüğü

BK No: 614 / 09.03.2021



Florya Bölge Şefliği
Sayı : E.29609873.812/
Konu: Bakırköy Merkez, Demiryolu Kuzeyi
Ve Güneyi 1/5000 Ölçekli N.İ.P.

.../03/2021

DAĞITIM YERLERİNE

İlgi :29.01.2021 tarih ve 19650 sayılı Şehir Planlama Müdürlüğünün yazısı.

İlgi yazı ile, yazımız ekinde yer alan revize planlama alanı sınırına ilişkin Bakırköy Merkez, Demiryolu Kuzeyi ve Güneyi 1/5000 Ölçekli Nazım İmar Planı çalışmalarınızda değerlendirilmek üzere ileriye dönük plan ve programlarımızın belirtilerek, plan çalışmalarında değerlendirilecek etüt, proje, ve analitik çalışmalarımızın kurum görüşümüz ile birlikte ivedilikle tarafınıza iletilmesi talep edilmektedir.

Bahse konu alan içerisinde ek paftada işaretli alanlar, Müdürlüğümüz mahal listesinde bulunmakta ve tarafımızca bakım onarım çalışmaları yürütülmektedir. Proje çalışmaları kapsamında yeni oluşturulacak yeşil alanların (park, çocuk oyun alanı v.b.) 5000 m2 üzerinde olması ve kişi başına düşen yeşil alan miktarının da en az 10 m2 olarak planlaması Müdürlüğümüz görüşü olup; Müdürlüğünüz görüşü ile birlikte ilgilisine bilgi verilmesi hususunda;

Bilgi ve gereğini arz ederim.

Ziya DUMAN
Avrupa Yakası
Park ve Bahçeler Müdürü

Ek:
Ek1-İlgi yazı ve CD (2 adet)
Ek2-Bakım Onarım alanları paftası (1 adet)

Dağıtım:
Gereği:
Yeşil Alan ve Tesisler Yapım Müdürlüğü
(Ek1, Ek2 konuldu)

Bilgi:
İmar ve Şehircilik Dairesi Başkanlığı
(Şehir Planlama Müdürlüğü) (Ek2 konuldu)

5070 sayılı kanun gereğince E-İMZA ile imzalanmıştır.

Doküman Adresi : <http://application2.ibb.gov.tr/e-imza/Dogrula.aspx?pmr=52bb717fxf20c95hpbvacMfw%3d%3d>

İstanbul Büyükşehir Belediye Başkanlığı

Ayrıntılı Bilgi için: Havva GÜL

Florya Şenlikköy cad. Atatürk Orman içi Bakırköy/İSTANBUL

Tel: (0 212) 449 92 05

Fax: (0 212) 599 04 80

Elektronik Ağı: www.avrupaparkbahce.ibb.gov.tr





T.C
İSTANBUL BÜYÜKŞEHİR BELEDİYE BAŞKANLIĞI
Raylı Sistem Daire Başkanlığı
Avrupa Yakası Raylı Sistem Müdürlüğü

Sayı : 70659999-755.02.S.19- 4261
Konu : Bakırköy Merkez, Demiryolu Kuzeyi
Ve Güneyi 1/5000 Ölçekli NİP

25/11/2019

ŞEHİR PLANLAMA MÜDÜRLÜĞÜNE

İlgi : a) 30.03.2017 tarih ve 1698 sayılı Başkanlık Olur'unuz,
b) 11.04.2017 tarih ve 1871 sayılı yazınız,
c) 16.02.2018 tarih ve 280 sayılı Büyükşehir Belediye Meclisi Kararı,
d) 06.11.2019 tarih ve 5192 sayılı yazınız.

Bakırköy İlçesi Merkez Demiryolu Kuzeyi ve Güneyinde yer alan Zuhuratbaba, Kartaltepe, Osmaniye, Zeytinlik, Cevizlik, Yenimahalle ve Sakızağacı Mahallelerini içeren kendi kendine yetebilen sağlıklı yaşanabilir kentsel mekanların oluşturulması amacıyla Başkanlık Makamınızın ilgi (a) Olur'u doğrultusunda 1/5000 ölçekli Nazım İmar Planı 1. Etabının hazırlandığı; ilgi (b) yazı ile, görüşülmek ve karar alınmak üzere Belediye Meclisine iletildiği ve ilgi (c) karar ile de yeniden değerlendirmek üzere iade edildiği belirtilmektedir.

İlgi (c) yazınız ile, Bakırköy Merkez ve Demiryolu Kuzeyi ve Güneyi 1/5000 Ölçekli Nazım İmar Planı yapım çalışmalarına Müdürlüğünüzce başlanıldığından bahisle, söz konusu plan çalışmalarında kullanılmak üzere kurum görüşümüz talep edilmektedir.

İmar Planı değişiklik teklifine ilişkin ilgi dilekçe ve ekleri incelenmiş olup, teklife konu alanın, işletme altında olan "Yenikapı - Havalimanı Metro Hattı" ve "Halkalı - Gebze Marmaray Hattı", yapım aşamasında olan "İdo - Kirazlı Metro Hattı" ile proje aşamasında olan "Yenikapı - Sefaköy Metro Hattı" ve "İncirli - Söğütluçeşme Metro Hattı" etki alanında kaldığı görülmüştür.

İşletme altında olan "Yenikapı - Havalimanı Metro Hattı" meri planlara işli olup, metro hattına ilişkin imar planı ve imar planı notlarının korunması gerekmektedir. Bahse konu diğer metro hatları ile ilgili, Raylı Sistem Projeler Müdürlüğü ve DLH Marmaray Bölge Müdürlüğü'nden teknik görüş alınması gerekmektedir.

Bilgi ve gereğini arz ederim.



Ersin BAYKAL
Avrupa Yakası Raylı Sistem Müdürü



T.C.
İSTANBUL BÜYÜKŞEHİR BELEDİYE BAŞKANLIĞI
Etüd ve Projeler Daire Başkanlığı
Altyapı Projeler Müdürlüğü

15 Kasım 2019

.../.../2019

Sayı : 72583974 - 1270738-1678
Konu : Bakırköy Merkez, Demiryolu Kuzeyi
ve Güneyi 1/5000 ölçekli NİP

ŞEHİR PLANLAMA MÜDÜRLÜĞÜNE

- İlgi: a) 06.11.2019 tarih ve 2019/BN:5192 sayılı yazınız
b) 30.03.2017 tarih ve BN:1698 Başkanlık Makamı Oluru.
c) Büyükşehir Belediye Meclisinin 16.02.2018 tarih ve 280 sayılı kararı.

İlgi (a) yazıda özetle; Bakırköy İlçesi, Merkez Demiryolu Kuzeyi ve Güneyinde yer alan Zuhuratbaba, Kartaltepe, Osmaniye, Zeytinlik, Cevizlik, Yenimahalle, Sakızağacı mahallelerini içeren, belirlenen planlama bölgesindeki Başkanlık Makamı'nın ilgi (b) oluru doğrultusunda 1/5000 ölçekli Nazım İmar Planı 1. Etabının hazırlanarak İBB Meclisine sunulduğu, Büyükşehir Belediye Meclisi'nce "...yeniden değerlendirilmek üzere Müdürlüğüne iadesi..." şeklinde ilgi (c) kararın alınmış olduğu belirtilmektedir. Büyükşehir Belediye Meclisi'nin ilgi (c) kararı doğrultusunda ve 15/06/2009 onanlı 1/100.000 ölçekli İstanbul Çevre Düzeni Plan kararları, İSKİ İçme Suyu Havzaları Yönetmeliği, 3194 sayılı İmar Kanunu, 5216 sayılı Büyükşehir Belediyesi Kanunu ve ilgili diğer kanun ve yasal mevzuat doğrultusunda, Bakırköy Merkez, Demiryolu Kuzeyi ve Güneyi 1/5000 Ölçekli Nazım İmar Planı yapım çalışmalarına başlandığından bahisle plan çalışmalarında değerlendirilmek üzere kurum görüşümüz talep edilmektedir.

İlgi (a) yazı ekli plan sınırlarını gösteren krokide gösterilmiş olan Bakırköy İlçesi, Merkez Demiryolu Kuzeyi ve Güneyinde yer alan Zuhuratbaba, Kartaltepe, Osmaniye, Zeytinlik, Cevizlik, Yenimahalle, Sakızağacı mahallelerini içeren planlama alanında müdürlüğümüzce yürütülen plan, program, etüd, proje veya analitik çalışma bulunmadığı tespit edilmiştir.

Bilgilerinize arz ederim.

Fatih DUMAN
Altyapı Projeler Müdürü



T.C.
İSTANBUL BÜYÜKŞEHİR BELEDİYE BAŞKANLIĞI
Etüd ve Projeler Daire Başkanlığı
Üstyapı Projeler Müdürlüğü

Sayı : 58824655- *1888*
Konu : Bakırköy Merkez, Demiryolu Kuzeyi ve
Güneyi NİP çalışması hak.

.../.../2019

02-12-2019

ŞEHİR PLANLAMA MÜDÜRLÜĞÜNE

- İlgi: a) 06/11/2019 gün, BN:5192 sayılı dağıtımli yazınız ve ekleri.
b) İstanbul Büyükşehir Belediye Meclisinin 16/02/2018 tarih, 280 sayılı kararı.

İlgi (a) yazınızda; Büyükşehir Belediye Meclisinin ilgi (b) kararı doğrultusunda, sınırları yazınız ekinde gösterilen alanda "Bakırköy Merkez, Demiryolu Kuzeyi ve Güneyi 1/5000 Ölçekli Nazım İmar Planı" yapım çalışmalarına Müdürlüğünüz tarafından başlandığı belirtilerek, söz konusu plan çalışmalarında değerlendirilmek üzere yazınız ekinde yer alan alana ilişkin ileriye dönük plan ve programlarımızın belirtilmesi, plan çalışmalarında değerlendirilecek etüt, proje ve analitik çalışmalarımızın kurum görüşümüz ile birlikte tarafınıza iletilmesi talep edilmektedir.

İlgi (a) yazınız eki bilgi paftasında gösterilen alanda Müdürlüğümüzce yürütülmekte olan proje bulunmamakta olup, bilgi alınması ve gereği arz olunur.


İhsan YILMAZ
Üstyapı Projeler Müdürü



T.C.
İSTANBUL BÜYÜKŞEHİR BELEDİYE BAŞKANLIĞI
Deprem Risk Yönetimi ve Kentsel İyileştirme Daire Başkanlığı
Deprem ve Zemin İnceleme Müdürlüğü

Sayı : 62956595-310.06/
Konu: Jeolojik Görtüş.

...../...../2019

ŞEHİR PLANLAMA MÜDÜRLÜĞÜNE

İlgi : 06.11.2019 tarihli ve 91442078-310.01.02 / 2019 / BN:3192 İBB:157394 sayılı yazınız.

İlgi yazıda, Büyükşehir Belediye Meclisi'nin 16.02.2018 tarih ve 280 sayılı kararı doğrultusunda ve 15/06/2009 onanlı 1/100.000 ölçekli İstanbul Çevre Düzeni Plan Kararları, İSKİ İçme Suyu Havzaları Yönetmeliği, 3194 sayılı İmar Kanunu, 5216 sayılı Büyükşehir Belediyesi Kanunu ve ilgili diğer kanun ve yasal mevzuat doğrultusunda, Bakırköy Merkez, Demiryolu Kuzeyi ve Güneyi 1/5000 Ölçekli Nazım İmar Planı yapım çalışmalarına Müdürlüğünüz tarafından başlanıldığı belirtilmekte olup, plan çalışmalarınızda değerlendirilmek üzere bilgi ve belgelerin, Müdürlüğümüz görüşü ile birlikte tarafınıza iletilmesi talep edilmektedir.

Söz konusu alan, Mikrobölgeleme Projeleri kapsamında yapılan İmar Planlarına Esas 1/2000 Ölçekli Yerleşime Uygunluk Haritaları'nda;

- kısmen "UA (Uygun Alanlar)" lejantlı alanlarda,
- kısmen "ÖA-1b (Sıvılaşma tehlikesinin görüldüğü, Orta-Hafif Mühendislik Önlemleri Gerektiren Alanlar)" lejantlı alanlarda,
- kısmen "ÖA-2b" (Kütle Hareketleri(Heyelan, Stabilite vb.) tehlikesinin görüldüğü, Orta-Hafif Mühendislik Önlemleri Gerektiren Alanlar)" lejantlı alanlarda,
- kısmen "ÖA-4b (Yapay Dolgu ile temsil edilen, Orta-Hafif Mühendislik Önlemleri Gerektiren Alanlar)" lejantlı alanlarda,
- kısmen "ÖA-5b (Taş Ocaklarının ve Karstlaşma nedeniyle, Tasman tehlikesinin görüldüğü, Orta-Hafif Mühendislik Önlemleri Gerektiren Alanlar)" lejantlı alanlarda,
- kısmen de "ÖA-6b" lejantlı alanda kalmakta olup, bu alanlar; Sıvılaşma(ÖA-1b), Heyelan(ÖA-2b), Su Baskını ve Sellenme(ÖA-3b), Alüvyon ve Yapay Dolgu(ÖA-4b), Taş Ocakları ve Tasman(ÖA-5b) tehlikelerinin birlikte görüldüğü Orta-Hafif Mühendislik Önlemleri Gerektiren Alanlarda kalmaktadır.

Bu haritalara ait açıklama raporunda;

"UA" lejantlı alanlar için; "Temel mühendisliği bakımından yapılaşmaya elverişli alanlardır. Ancak, bu alanlar, her ne kadar yapılaşmaya uygun alanlar olsa da, yerel olarak bazı problemlerle karşılaşılabilir. Bu nedenle, uygulama öncesi parsel bazında yapılacak çalışmalarda lokal olarak görülebilecek sorunlar tespit edilmeli ve çözüm önerileri sunulularak, uygulama projeleri bu hususlar göz önüne alınarak yapılmalıdır. Uygulama aşamasında yapılacak derin kazılarda ise, kaya ortamlarında sık çatlaklı yapı olması nedeniyle kama tipi kaymalar ve kil, silt, kum merccekleri görülen yerlerde de stabilite sorunları görülebilir. Bu gibi yerlerde gerekli önlemler alınmalı ve uygun iksa projeleri hazırlanmalıdır" denilmektedir.

"ÖA-1b" (Sıvılaşma) lejantlı alanlar için; "Sıvılaşma potansiyeli düşüktür ve bu alanlarda kil, silt, kum ve çakıllı seviyeler bulunmakta olup, yeraltı suyu yüzeye yakındır. Zemin büyütmesi riski bulunmaktadır. Temel kazılarında gevşek malzemenin kalınlığına bağlı olarak yeraltı suyu ve stabilite problemleri ile karşılaşılabilir. Küçük çatlaklar gibi zemin hasarları beklenir. Bu alanlarda, orta-düşük sıvılaşma potansiyeli nedeniyle uygulama öncesinde yapılacak etütlerde ayrıntılı çalışmalar yapıp, yukarıda belirtilen problemlerin varlığı ve oluşturacakları risklerin dereceleri saptanmalı ve bu problemlere karşı alınacak önlemler ayrıntılı olarak belirlenmelidir. Hazırlanacak

1/3



T.C.
İSTANBUL BÜYÜKŞEHİR BELEDİYE BAŞKANLIĞI
Deprem Risk Yönetimi ve Kentsel İyileştirme Daire Başkanlığı
Deprem ve Zemin İnceleme Müdürlüğü

Sayı : 62956595-310.06/
Konu: Jeolojik Görüş.

...../...../2019

geoteknik rapor sonucuna göre, gerekli görülen tüm zemin iyileştirmeleri yapılmalıdır. Bu alanlar, olası bir depremden alanın özgün koşullarına bağlı olarak orta-yüksek derecede etkilenecek yerlerdir. Bu nedenle, yeni yapılacak yapıların tasarım ve yapımı aşamasında sıkı denetim sağlanmalı ve mevcut yapıların zemin-temel, temel-yapı ve statik yönden irdelenip gerekliliği durumunda teknik müdahalelerin yapılması gerekmektedir" denilmektedir.

"ÖA-2b" (Heyelan) lejantlı alanlar için; "Kil, silt ve bu malzemelerin altında kumlu seviyelerden oluşur ve stabiliteyi olumsuz etkileyebilecek eğime sahiptirler. Yeraltı suyu problemi içerir. Uygulama öncesi yapılacak etütlerde stabilite sorunu ayrıntılı olarak araştırılmalı ve gerekli görülen yerlerde zemin hareketleri izlenerek elde edilecek veriler ışığında uygulanabilecek projeler hazırlanmalıdır. Yapılacak çalışmalarda, kayma yüzeylerinin derinlikleri tespit edilerek hazırlanacak ayrıntılı geoteknik rapor sonucuna göre, yapıların projelendirilmesi yapılmalıdır. Alınacak önlemlerin ve yapılacak yapıların uygulanabilirliği titizlikle irdelenmeli ve uygulama aşamasında sıkı denetim sağlanmalıdır. Bu alanlardaki mevcut yapıların zemin-temel, temel-yapı ve statik yönden irdelenip gerekliliği durumunda teknik müdahalelerin yapılması gerekmektedir. Yapılacak çalışmalar sonucunda duraylı zeminlerin derinlikleri belirlenmeli ve yapılar bu duraylı zemine oturtulmalıdır" denilmektedir.

"ÖA-3b" (Su Baskını ve Sellenme) lejantlı alanlar için; "Tsunami etkisiyle meydana gelecek dalga yüksekliği veya taşkın miktarı $0m < H_w < 3m$ arasında olması beklenen alanlardır. Yapılar planlanırken bu husus göz önüne alınmalıdır. Bu alanlarda, orta-düşük sel tehlikesi nedeniyle boşaltma, korunma vb. planlar ve uygulamalar yapılmalıdır. Ayrıca, yağış rejimine bağlı olarak vadilerde ve diğer taşkın alanlarında oluşabilecek sel baskınlarına karşı planlama aşamasında ilgili konunun uzmanı kuruluşlardan (İSKİ, DSİ gibi) görüş alınmalıdır" denilmektedir.

"ÖA-4b" (Yapay Dolgu ve Alüvyon) lejantlı alanlar için; "Alüvyon ve yapay dolgu ile temsil edilirler. Bu alanlarda bulunan yapay dolgular; taşıyıcı olarak değerlendirilemediği için, yapılaşma öncesi yapılacak çalışmalarda kalınlıkları ve yayılımları tespit edilmelidir. Yapılaşma aşamasında bu dolgular sıyrılmalı veya yapılar dolgu altındaki taşıma kapasitesine sahip tabakalara taşıtılmalıdır. Morfolojik olarak dere yataklarının hakim olduğu alanlar olup, yeraltı suyu yüzeye yakındır. Zemin büyütmesi riski gösterirler. Temel mühendisliği yönünden zayıf zeminlerdir. İçerdiği malzemenin özelliklerine bağlı olarak oturma sorunları görülebilir. Uygulama öncesinde yapılacak etütlerde ayrıntılı çalışmalar yapıp, yukarıda belirtilen problemlerin varlığı ve oluşturacakları risklerin dereceleri saptanmalı ve bu problemlere karşı alınacak önlemler ayrıntılı olarak belirlenmelidir. Hazırlanacak geoteknik rapor sonucuna göre, gerekli görülen tüm zemin iyileştirmeleri yapılmalıdır. Yeni yapılacak yapıların tasarım ve yapımı aşamasında sıkı denetim sağlanmalı ve mevcut yapıların zemin-temel, temel-yapı ve statik yönden irdelenip gerekliliği durumunda teknik müdahalelerin yapılması gerekmektedir" denilmektedir.

"ÖA-5b" (Taş Ocakları ve Tasman) lejantlı alanlar için ise; "Kaya düşmesi tehlikesinin bulunduğu alanları, tasman alanları ve taş ocakları ile temsil edilirler. Bu alanlar bazı bölgelerinde dik kaya şevlerinin yeraltı karstik boşluklarının ve eski taş ocaklarının bulunduğu yerlerdir. Kaya ortamlarında derin kazı ve dik yamaçlarda kama tipi kaymalar görülebilir. Bu alanlarda, uygulama öncesi yapılacak çalışmalarda olması muhtemel problemler tespit edilmeli ve bunların özellikleri belirlenerek, alınması gereken önlemler belirlenmelidir.

2/3



T.C.
İSTANBUL BÜYÜKŞEHİR BELEDİYE BAŞKANLIĞI
Deprem Risk Yönetimi ve Kentsel İyileştirme Daire Başkanlığı
Deprem ve Zemin İnceleme Müdürlüğü

Sayı : 62956595-310.06/
Konu: Jeolojik Görüş.

...../...../2019

Özellikle, çalışma alanında olması muhtemel tasman bölgelerde ayrıntılı çalışmalar yapılmalıdır" denilmektedir.

Söz konusu imar planı çalışmaları yapılmak istenilen alana ait, Jeoloji ve Yerleşime Uygunluk Haritaları ve açıklama raporu yazımız ekinde tarafınıza gönderilmekte olup, söz konusu yerleşime uygunluk haritalarının ve açıklama raporunun hazırlanacak olan teklif planda altlık olarak kullanılması gerekmektedir. Hazırlanacak olan teklif planların tarafımıza gönderilmesi durumunda nihai görüşümüz verilebilecektir.

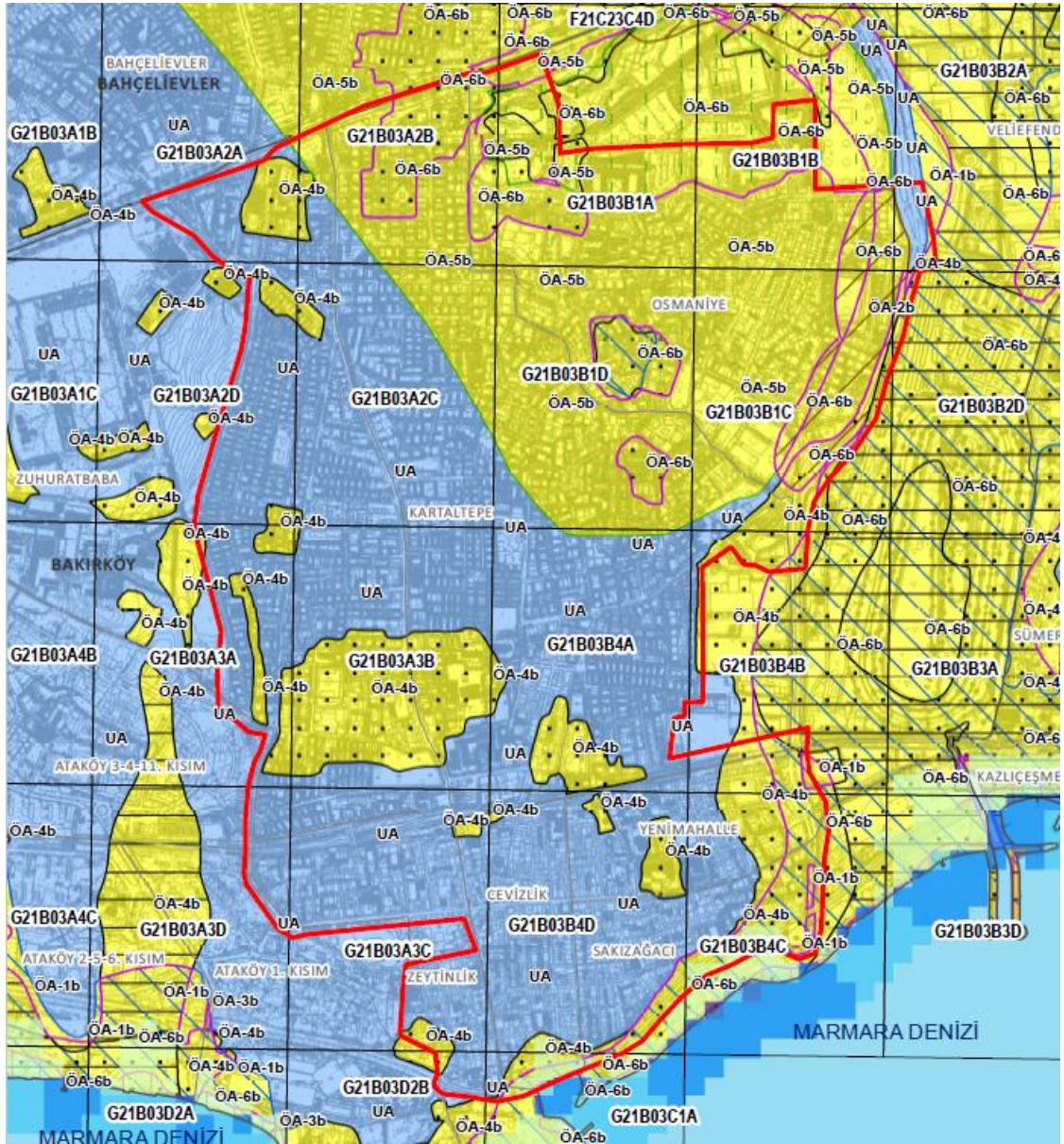
Bilgilerinizi ve gereğini arz ederim.

Kemal DURAN
Deprem ve Zemin İnceleme Müdürü



Ek:

-İlgili alana ait Y.U.Haritaları ve Açıklama Raporu (1 CD).



12.3 Uygun Alanlar (UA)

Rapor eki **Yerleşime Uygunluk Haritaları**'nda "UA" simgesiyle gösterilen alanlar '**Yerleşime Uygun Alanlar**' olarak tanımlanmıştır. Bu alanlar, proje alanının % 39,64' nü kapsamaktadır.

Bu alanlarda;

- Jeolojik olarak Trakya, Ceylan Formasyonları, Bakırköy Üyesi'ne ait birimler ile Gürpınar Formasyonu ve Güngören Üyesine ait birimlerin bulunduğu bazı bölgeler bulunmaktadır.
- Morfolojik olarak bu alanlarda yapılaşmaya engel hususlar bulunmamaktadır.
- Sıvılaşma ve zemin büyütmesi riski bulunmamaktadır.
- Heyelan ve benzeri kütle hareketleri gelişmemiştir.
- Tsunami ve Sel Baskını tehlikesi bulunmamaktadır.
- Temel Mühendisliği bakımından yapılaşmaya elverişli alanlardır.

Bu alanlar, her ne kadar yapılaşmaya uygun alanlar olsada, yerel olarak bazı problemlerle karşılaşılabilir. Bu nedenle, uygulama öncesi parsel bazında yapılacak çalışmalarda lokal olarak görülebilecek sorunlar tesbit edilmeli ve çözüm önerileri sunularak uygulama projeleri bu hususlar göz önüne alınarak yapılmalıdır. Bu alanlarda, uygulama aşamasında yapılacak derin kazılarda kaya ortamlarında sık çatlaklı yapı olması nedeniyle kama tipi kaymalar ve kil, silt, kum mercekleri görülen yerlerde de stabilite sorunları görülebilir. Bu gibi yerlerde gerekli önlemler alınmalı ve uygun iksa projeleri hazırlanmalıdır.

12.4. Önemli Alanlar(ÖA)

Rapor eki **Yerleşime Uygunluk Haritaları**'nda "ÖA" simgesiyle gösterilen alanlar '**Önemli Alanlar**' olarak tanımlanmıştır. Bu alanlar, proje alanının % 58,94' ünü kapsamaktadır.

Bu alanlar, proje alanı içerisinde doğal afet tehlikeleri ve jeolojik-jeoteknik özellikleri nedeniyle yerleşime uygunluğu etkileyebilecek hususlara sahip alanlar olup, yapılaşma öncesi veya esnasında belirli önlemleri almak şartıyla planlamaya ve yapılaşmaya gidilebilecek alanlardır.

Bu alanlarda; sıvılaşma, heyelan, tsunami ve sel baskını, mühendislik sorunları(zemin büyütmesi, taşıma kapasitesi, oturma, şişme, tasman, kaya düşmesi vb.) problemlerin biri veya birkaçı birarada görülebilir. Önemli Alanlar(ÖA), karşılaşılan ve/veya karşılaşılabilecek sorunların ve alınacak önlemlerin niteliğine göre alt başlıklar halinde tanımlanıp sınıflara ayrılmıştır. Bu alanlar;

- Önemli Alan 1(ÖA1): Sıvılaşma Tehlikesi açısından,
- Önemli Alan 2(ÖA2): Stabilite tehlikesi açısından,
- Önemli Alan 3(ÖA3): Tsunami ve Sel Baskını tehlikesi açısından,
- Önemli Alan 4,5(ÖA4 ve ÖA5): Mühendislik Problemleri açısından,
 - Önemli Alan 4(ÖA4): Yapay Dolgu ve Alüvyon alanları,
 - Önemli Alan 5(ÖA5): Kaya Düşmesi, Tasman tehlikesi ve Taş Ocakları alanları,
- Önemli Alan 6(ÖA6): Birden fazla tehlike olasılığı (karışık sorunlar) açısından risk oluşturan alanlardır.

Ayrıca, önemli alanlar sorunları ve alınması gereken önlemlerin yoğunluğu ve çeşitliliği açısından kendi içlerinde 2 alt bölgeye ayrılmışlardır.

12.4.1.2 Önlemleri Alanlar-1(b);ÖA1(b)

Bu alanlar, kuvaterner yaşlı, taneli ve karasal kökenli alüvyal birimler ve sahil kesimlerinde izlenen denizel kökenli gevşek zeminlerin bulunduğu bölgelerdir.

Bu alanlarda;

- Sıvılaşma potansiyeli düşüktür,
- Bu alanlarda kil, silt, kum ve çakıllı seviyeler bulunmaktadır,
- Yeraltı suyu yüzeye yakındır,
- Zemin büyütmesi riski bulunmaktadır,
- Temel mühendisliği yönünden zayıf zeminler yer almaktadır,
- Temel kazılarında gevşek malzemenin kalınlığına bağlı olarak yeraltı suyu ve stabilite problemleri ile karşılaşılabilir,
- Bu alanlarda yapılan analiz sonuçlarına göre 1-10 cm oturmalar beklenmektedir.
- Bu alanlarda, küçük çatlaklar gibi zemin hasarları beklenir.

Bu alanlarda, orta-düşük sıvılaşma potansiyeli nedeniyle uygulama öncesinde yapılacak etütlerde ayrıntılı çalışmalar yapıp, yukarıda belirtilen problemlerin varlığı ve oluşturacakları risklerin dereceleri saptanmalı ve bu problemlere karşı alınacak önlemler ayrıntılı olarak belirlenmelidir. Hazırlanacak geoteknik rapor sonucuna göre, gerekli görülen tüm zemin iyileştirmeleri yapılmalıdır.

Bu alanlar, olası bir depremden alanın özgün koşullarına bağlı olarak orta-yüksek derecede etkilenecek yerlerdir. Bu nedenle, yeni yapılacak yapıların tasarım ve yapımı aşamasında sıkı denetim sağlanmalı ve mevcut yapıların zemin-temel, temel-yapı ve statik yönden irdelenip gerekliliği durumunda teknik müdahalelerin yapılması gerekmektedir.

12.4.2 Önlemleri Alanlar-2

Bu alanlar, kitle hareketlerinin bazı koşullar altında oluşabileceği (Heyelan) alanlardır.

Yapılan heyelan analizleri sonucu oluşturulmuş heyelan tehlikesi değerlendirme Tablo 12.4.2.1'de verilmiştir.

Tablo 12.4.2.1 Heyelan Tehlikesi Değerlendirmesi

Alan Kategorileri	Kriter / Tehlikenin Değerlendirilmesi
UOA (Uygun Olmayan Alan)	$F_s \leq 1.0$ F_s : Mevcuttaki güvenlik faktörü = Topoğrafik unsurlardan depreme bağlı heyelan aktiviteleri geliştiği görülmüştür. Heyelan nedeni ile binalardaki hasarlar belirgindir. Heyelan tehlikesi nedeni ile bu tür alanlar planlanmamalı ve imara açılmamalıdır Herhangi bir türdeki ölçümler teknik ve/veya ekonomik açıdan gerçekçi görünmemektedir.

aşamasında plan notlarına konması sağlanmalıdır. Bu alanlardaki mevcut yapıların zemin-temel, temel-yapı ve statik yönden irdelenip gerekliliği durumunda teknik müdahalelerin yapılması gerekmektedir.

Bu lejanta sahip (ÖA2(a)) alanlarından, Rapor eki G21A04B4 ve G21A04C1 paftalarında bulunan Altaş Ambarlı Liman Tesisleri Ticaret A.Ş.' ye ait olan bölgede yapılan uygulamalar yapılan protokol kapsamında, Bayındırlık ve İskan Bakanlığı Afet İşleri Genel Müdürlüğü denetiminde yürütülmektedir.

Bu alanlar, yapılan sondaj, jeofizik çalışmalar ve heyelan tehlikesi analiz metodu sonucu aktif ve muhtemel heyelanlı alanlar olarak tespit edilmiştir. Bu nedenle, söz konusu alanın tamamının bir seferde ayrıntılı olarak jeolojik – jeoteknik etüdünün yapılması, bu etütlerde inklinometre deneyleride dahil yoğun stabilite analizlerine yönelik hertürlü irdelemenin yapılması gerekmektedir. Bu etütler sonucu alınması gereken tüm önlemler belirtilmeli, mevcut binaların durumu bu önlemlere göre irdelenmelidir. Planlama aşamasında bu hususlar plan notuna dönüştürülmelidir.

ÖA-2a (m) : Bu alanlar, Rapor eki G21B01B1 ve G21B01B4 paftalarında sınırları belirtilen Menekşe bölgesindeki heyelanlı alanları temsil etmektedir. Bu alanlar, yapılan sondaj, jeofizik çalışmalar ve heyelan tehlikesi analiz metodu sonucu aktif ve muhtemel heyelanlı alanlardır. Bu nedenle söz konusu alanın tamamının bir seferde ve bölgesel ölçekte ayrıntılı olarak jeolojik – jeoteknik etüdünün yapılması, bu etütlerde inklinometre deneyleride dahil yoğun stabilite analizlerine yönelik her türlü irdelemenin yapılması gerekmektedir. Bu etütler sonucu alanda alınması gereken tüm önlemler belirtilmeli, mevcut binaların durumu bu önlemlere göre irdelenmeli ve yapıların önlem alınmaması durumunda yıkılarak öngörülen önlem şartlarına göre inşaatı sağlanmalıdır. Planlama aşamasında belirtilen bu hususlar plan notlarına dönüştürülmelidir.

12.4.2.2 Önlemler Alanlar-2(b): ÖA2(b)

Gürpınar, Güngören üyelerinin temsil edildiği yüksek eğime sahip yamaçlarda karşılaşılan orta-düşük stabilite sorunlarının görülebileceği alanlardır.

Bu alanlar;

- Kil, silt ve bu malzemelerin altında kumlu seviyelerden oluşur,
- Stabiliteyi olumsuz etkileyebilecek eğime sahiptirler,
- Yeraltı suyu problemi içerir,
- Stabiliteyi etkileyen kayma yüzeyleri 3-10 m arası derinliklerindedir.

Bu alanlarda, uygulama öncesi yapılacak etütlerde stabilite sorunu ayrıntılı olarak araştırılmalı ve gerekli görülen yerlerde zemin hareketleri izlenerek elde edilecek veriler ışığında uygulanabilecek projeler hazırlanmalıdır. Yapılacak çalışmalarda, kayma yüzeylerinin derinlikleri tesbit edilerek hazırlanacak ayrıntılı geoteknik rapor sonucuna göre, yapıların projelendirilmesi yapılmalıdır. Alınacak önlemlerin ve yapılacak yapıların uygulanabilirliği titizlikle irdelenmeli ve uygulama aşamasında sıkı denetim sağlanmalıdır. Bu alanlardaki mevcut yapıların zemin-temel, temel-yapı ve statik yönden irdelenip gerekliliği durumunda teknik müdahalelerin yapılması gerekmektedir. Yapılacak çalışmalar sonucunda duraylı zeminlerin derinlikleri belirlenmeli ve yapılar bu duraylı zemine oturtulmalıdır.

ÖA-3(b) (Önemli Alan (b))	$0m < H_w < 3m$ = Tsunami yüksekliği veya taşkın miktarı 3 metreden az beklenen sahil alanları - Orta - düşük sel tehlikesi nedeni ile boşaltma planları (yollar, yerler, bilgilendirme sistemleri), gibi özel uygulamalar yapılmalıdır.
UA (Uygun Alan)	$H_w = 0m$ = Sel tehlikesi olmayan alan - Özel ölçüme ihtiyaç yoktur

Bu alanlar, oluşabilecek dalga yüksekliği açısından “ÖA3(a)” ve “ÖA3(b)” olarak 2 alt bölgeye ayrılmıştır.

12.4.3.1. Önemli Alanlar-3(a): ÖA3(a)

Bu alanlarda, dalga yüksekliği veya taşkın miktarı $3m \leq H_w < 10m$ arasında olması beklenen alanlardır. Çalışma alanında bu tür bir alan bulunmamaktadır.

12.4.3.2. Önemli Alanlar-3(b): ÖA3(b)

Bu alanlarda, tsunami etkisiyle meydana gelecek dalga yüksekliği veya taşkın miktarı $0m < H_w < 3m$ arasında olması beklenen alanlardır. Yapılar planlanırken bu husus gözönüne alınmalıdır. Bu alanlarda, orta-düşük sel tehlikesi nedeniyle boşaltma, korunma vb. planlar ve uygulamalar yapılmalıdır. Ayrıca, yağış rejimine bağlı olarak vadilerde ve diğer taşkın alanlarında oluşabilecek sel baskınlarına karşı planlama aşamasında ilgili konunun uzmanı kuruluşlardan (İSKİ, DSİ gibi) görüş alınmalıdır.

12.4.4. Önemli Alanlar-4 ve Önemli Alanlar-5

Bu alanlar, mühendislik problemleri açısından sorunların görüldüğü alanlardır. Bu sorunların başlıcaları; alüvyon alanlar, yapay dolgular, tasman, taş ocakları, kaya düşmesi vb. sorunlardır.

Yerleşime uygunluğa yönelik Jeolojik veya jeoteknik mühendislik sorunları Tablo 12.4.4.1’de özetlenmektedir.

12.4.4.1. Önemli Alanlar-4(a): ÖA4(a)

Bu alanlar, mühendislik sorunları açısından, çok kalın alüvyon ve çok kalın yapay dolgu benzeri büyük çok ciddi sorunlu alanlardır. Proje alanında bu tür bölgeler mevcut değildir.

12.4.4.2. Önemli Alanlar-4(b): ÖA4(b)

Bu alanlar, alüvyon ve yapay dolgu ile temsil edilirler.

Bu alanlarda bulunan yapay dolgular; taşıyıcı olarak değerlendirilemediği için, yapılaşma öncesi yapılacak çalışmalarda kalınlıkları ve yayılımları tesbit edilmelidir. Yapılaşma aşamasında bu dolgular sıyrılmalı veya yapılar dolgu altındaki taşıma kapasitesine sahip tabakalara taşıtılmalıdır.

İnceleme alanında bulunan alüvyonlar; kuvaterner yaşlı, taneli ve karasal kökenli kil, silt, kum ve çakıllardan oluşur. Morfolojik olarak dere yataklarının hakim olduğu alanlardır. Yeraltı suyu yüzeye yakındır. Zemin büyütmesi riski gösterirler. Temel mühendisliği yönünden zayıf zeminlerdir. İçerdiği malzemenin özelliklerine bağlı olarak oturma sorunları görülebilir. Uygulama öncesinde yapılacak etütlerde ayrıntılı çalışmalar yapıp, yukarıda belirtilen problemlerin varlığı ve oluşturacakları risklerin dereceleri saptanmalı ve bu problemlere karşı alınacak önlemler ayrıntılı olarak belirlenmelidir. Hazırlanacak geoteknik rapor sonucuna göre, gerekli görülen tüm zemin iyileştirmeleri yapılmalıdır. Yeni yapılacak yapıların tasarım ve yapımı aşamasında sıkı denetim sağlanmalı ve mevcut yapıların zemin-temel, temel-yapı ve statik yönden irdelenip gerekliliği durumunda teknik müdahalelerin yapılması gerekmektedir.

12.4.4.3. Önemli Alanlar-5(a): ÖA5(A)

Bu alanlar, mühendislik sorunları açısından, kaya düşmesi, tasman ve taş ocakları benzeri büyük çok ciddi sorunlu alanlardır. Proje alanında bu tür bölgeler mevcut değildir.

12.4.4.4. Önemli Alanlar-5(b): ÖA5(b)

Bu alanlar, kaya düşmesi tehlikesinin bulunduğu alanlar, tasman alanları ve taş ocakları ile temsil edilirler. Bu alanlar çalışma alanımızın bazı bölgelerinde dik kaya şevlerinin yeraltı karstik boşlukların ve eski taş ocaklarının bulunduğu yerlerdir. Kaya ortamlarında derin kazı ve dik yamaçlarda kama tipi kaymalar görülebilir. Bakırköy mevkiinde karstik boşluklardan dolayı tasman tehlikeleri oluşabilir.

Bu alanlarda, uygulama öncesi yapılacak çalışmalarda olması muhtemel problemler tesbit edilmeli ve bunların özellikleri belirlenerek, alınması gereken önlemler belirlenmelidir. Özellikle, çalışma alanında olması muhtemel tasman bölgelerde ayrıntılı çalışmalar yapılmalıdır.



T.C.
İSTANBUL BÜYÜKŞEHİR BELEDİYE BAŞKANLIĞI
Emlak Yönetimi Daire Başkanlığı
Emlak Müdürlüğü

Sayı : 83502474-842.05: 8696
Konu : Bakırköy Merkez Demiryolu Kuzeyi
ve Güneyi 1/5000 NİP

24-12-2019

PLANLAMA MÜDÜRLÜĞÜNE

İlgi : 06.11.2019 tarih ve 5192 sayılı yazınız.

İlgi yazı ile Bakırköy ilçesi Merkez Demiryolu Kuzeyi ve Güneyinde yer alan Zuhuratbaba, Kartaltepe, Osmaniye, Zeytinlik, Cevizlik, Yenimahalle, Sakızağacı mahallelerini içeren belirlenen planlama bölgesindeki sorunlar ve potansiyeller dikkate alınarak, sahip olduğu değerleri sürdürülebilirlik ilkeleri uyarınca kullanmış, dengeli nüfus dağılımını sağlamış, afet hasar riskini en aza indirmiş, çağdaş kentlerin yaşam standartlarına sahip, kendi kendine yetebilen sağlıklı yaşanabilir kentsel mekanların oluşturulabilmesi amacı ile Başkanlık oluru doğrultusunda 1/5000 ölçekli Nazım İmar Planı 1.etabının hazırlandığı ve Meclise ileildiği belirtilmiştir. Bunun üzerine Büyükşehir Belediye Meclisi'nce "... yeniden değerlendirilmek üzere Müdürlüğüne iadesi..." şeklinde karar alındığı, mevzuat doğrultusunda plan yapım çalışmalarına başlandığı belirtilerek Müdürlük görüşümüz talep edilmiştir.

İlgi yazıda belirtilen düzenleme alanı içerisinde Belediyemiz mülkiyetinde taşınmazlar bulunmakta olup, listesi ekte sunulmuştur. Belediyemiz mülkiyetindeki taşınmazların değer kaybına uğramaması ve 5216 sayılı yasanın 7. maddesinde yer alan Büyükşehir Belediyesinin yetki ve sorumluluklarına yönelik fonksiyonlarda değerlendirilmesi hususunda bilgi ve gereğini arz ederim.

Şenay ŞİMŞEK
Emlak Müdürü

Ek:
Liste (2 Sayfa)

N.No	İLÇE	MAHALLE	ADA	PARSEL
1	BAKIRKÖY	KARTALTEPE	498	4
2	BAKIRKÖY	KARTALTEPE	245	2
3	BAKIRKÖY	KARTALTEPE	509	5
4	BAKIRKÖY	KARTALTEPE	511	12
5	BAKIRKÖY	KARTALTEPE	511	4
6	BAKIRKÖY	KARTALTEPE	539	1
7	BAKIRKÖY	KARTALTEPE	936	419
8	BAKIRKÖY	KARTALTEPE	452	150
9	BAKIRKÖY	KARTALTEPE	842	142
10	BAKIRKÖY	KAHIALİTEPE	835	15
11	BAKIRKÖY	KARTALTEPE	869	105
12	BAKIRKÖY	KARTALTEPE	856	39
13	BAKIRKÖY	KARTALTEPE	144	168
14	BAKIRKÖY	KARTALTEPE	144	169
15	BAKIRKÖY	KARTALTEPE	144	44
16	BAKIRKÖY	KARTALTEPE	144	43
17	BAKIRKÖY	KARTALTEPE	144	2
18	BAKIRKÖY	KARTALTEPE	144	160
19	BAKIRKÖY	KARTALTEPE	144	161
20	BAKIRKÖY	KARTALTEPE	144	162
21	BAKIRKÖY	KARTALTEPE	144	165
22	BAKIRKÖY	KARTALTEPE	144	166
23	BAKIRKÖY	KARTALTEPE	144	167
24	BAKIRKÖY	KARTALTEPE	151	28
25	BAKIRKÖY	KARTALTEPE	936	602
26	BAKIRKÖY	KARTALTEPE	936	603
27	BAKIRKÖY	KARTALTEPE	140	5
28	BAKIRKÖY	KARTALTEPE	140	6
29	BAKIRKÖY	KARTALTEPE	865	11
30	BAKIRKÖY	KARTALTEPE	862	101A+B
31	BAKIRKÖY	KARTALTEPE	139	116
32	BAKIRKÖY	KARTALTEPE	139	117
33	BAKIRKÖY	KARTALTEPE	139	51
34	BAKIRKÖY	OSMANİYE	267	149
35	BAKIRKÖY	OSMANİYE	267	150

N.No	İLÇE	MAHALLE	ADA	PARSEL
36	BAKIRKÖY	OSMANİYE	267	134
37	BAKIRKÖY	OSMANİYE	236	27
38	BAKIRKÖY	OSMANİYE	158	1
39	BAKIRKÖY	OSMANİYE	235	5
40	BAKIRKÖY	OSMANİYE	162	15
41	BAKIRKÖY	SAKIZ AĞACI	23	27/A
42	BAKIRKÖY	SAKIZ AĞACI	23	20/A
43	BAKIRKÖY	SAKIZ AĞACI	1	4
44	BAKIRKÖY	SAKIZ AĞACI	22	19
45	BAKIRKÖY	SAKIZ AĞACI	32	18
46	BAKIRKÖY	SAKIZ AĞACI	32	19
47	BAKIRKÖY	SAKIZ AĞACI	32	34
48	BAKIRKÖY	SAKIZ AĞACI	32	20
49	BAKIRKÖY	SAKIZ AĞACI	32	21
50	BAKIRKÖY	SAKIZ AĞACI	32	22
51	BAKIRKÖY	YENİMAHALLE	1083	67
52	BAKIRKÖY	YENİMAHALLE	1083	70
53	BAKIRKÖY	YENİMAHALLE	1083	71
54	BAKIRKÖY	YENİMAHALLE	901	12
55	BAKIRKÖY	YENİMAHALLE	901	10
56	BAKIRKÖY	YENİMAHALLE	901	13
57	BAKIRKÖY	YENİMAHALLE	901	14
58	BAKIRKÖY	YENİMAHALLE	20	4
59	BAKIRKÖY	YENİMAHALLE	1082	73
60	BAKIRKÖY	YENİMAHALLE	938	34
61	BAKIRKÖY	YENİMAHALLE	7	5
62	BAKIRKÖY	ZEYTİNLİK	112	16
63	BAKIRKÖY	ZEYTİNLİK	113	1
64	BAKIRKÖY	ZEYTİNLİK	110	13
65	BAKIRKÖY	ZEYTİNLİK	187	23
66	BAKIRKÖY	ZEYTİNLİK	187	24



T.C
İSTANBUL BÜYÜKŞEHİR BELEDİYE BAŞKANLIĞI
Emlak Yönetimi Daire Başkanlığı
Kamulaştırma Müdürlüğü

BK No:8152 / 13.11.2019

Sayı : 97400625.752.99.07/[212600068987]-TN: 1291967
Konu : Bakırköy Merkez, Demiryolu Kuzeyi ve
Güneyi 1/5000 Ölçekli NİP hk.

ŞEHİR PLANLAMA MÜDÜRLÜĞÜNE

İlgi : 06.11.2019 tarihli 157394-5192 sayılı yazınız.

İlgi yazınızda Büyükşehir Belediye Meclisi'nin 16.02.2018 tarihli 280 sayılı kararı doğrultusunda ve 15.06.2009 tasdik tarihli 1/100.000 Ölçekli İstanbul Çevre Düzeni Plan kararları, İSKİ İçme Suyu Havzaları Yönetmeliği, 3194 sayılı İmar Kanunu, 5216 sayılı Büyükşehir Belediyesi Kanunu ve ilgili diğer kanun ve yasal mevzuatlar doğrultusunda, *Bakırköy Merkez, Demiryolu Kuzeyi ve Güneyi 1/5000 Ölçekli Nazım İmar Planı* yapım çalışmalarına Müdürlüğünüz tarafından başlandığı belirtilmekte olup, söz konusu plan çalışmalarınızda değerlendirilmek üzere yazınız ekinde yer alan alana ilişkin ileriye dönük plan ve programlarımızın belirtilerek, plan çalışmalarında değerlendirilecek etüt, proje ve analitik çalışmalarımızın kurum görüşü ile birlikte, sayısal ortamda tarafınıza gönderilmesi talep edilmektedir.

İlgi yazınız ekindeki planlama alanına ilişkin paftada yapılan inceleme neticesinde, söz konusu alanda Altyapı Hizmetleri Müdürlüğü tarafından teklif edilen "Topkapı-Çobançeşme Arası D-100 Karayolu Şerit Düzenleme, Kavşak ve Yanyol Bağlantıları Projesi"nin bulunduğu tespit edilmiştir. Projenin son durumu hakkında sağlıklı bilgi edinilmesi açısından güncel verilerin Yatırımcı Müdürlüklerinden temin edilmesi uygun olacaktır. Bununla birlikte; bölgede yapılacak planlama çalışmalarında kamuya ayrılacak donatı alanlarının, mümkün mertebe mevcut kamu mülkiyetindeki taşınmazlar üzerine yerleştirilmesi ve oluşabilecek kamulaştırma maliyetlerini asgari düzeyde tutacak şekilde planlanması hususunda bilgi ve gereğini arz ederim.

Fatih ÖZÇELİK
Kamulaştırma Müdürü

Ek: Uydu Fotoğrafı (1 sayfa)





T.C.
İSTANBUL BÜYÜKŞEHİR BELEDİYE BAŞKANLIĞI
Deprem Risk Yönetimi ve Kentsel İyileştirme Daire Başkanlığı
Kentsel Dönüşüm Müdürlüğü

Sayı : 16358442- 1497
Konu : Bakırköy Merkez, Demiryolu Kuzeyi
ve Güneyi 1/5000 Ölçekli N.İ.P. hk.

24.12/2019

ŞEHİR PLANLAMA MÜDÜRLÜĞÜNE

İlgi: 06.11.2019 tarih 91442078-310.01.02/2019/BN:5192 sayılı yazınız

İlgi yazı ile Büyükşehir Belediye Meclisinin 16.02.2018 tarih ve 280 sayılı kararı doğrultusunda başlanan Bakırköy Merkez, Demiryolu Kuzeyi ve Güneyi 1/5000 Ölçekli Nazım İmar Planı yapım çalışmalarında değerlendirilmek üzere Müdürlüğümüz görüşü talep edilmektedir.

İlgi yazı ekinde sınırları belirtilen planlama alanı içinde kalan 154 ada, 28-27-26-25-24-49-71-19-18-50 parsellerde müdürlüğümüzce dönüşüme yönelik bir proje çalışması yapılmıştır. Müdürlüğümüz kentsel dayanıklılık çalışmaları kapsamında hazırlanan afete yönelik toplanma ve geçici barınma alanlarına yönelik çalışmaya ilişkin veriler ise yazımız ekinde tarafınıza iletilmektedir. Geçici Barınma alanı olarak önerdiğimiz alanların hazırlanacak planda uygulama kolaylığı açısından "Bölge Parkı" olarak düzenlenmesi uygun olacaktır.

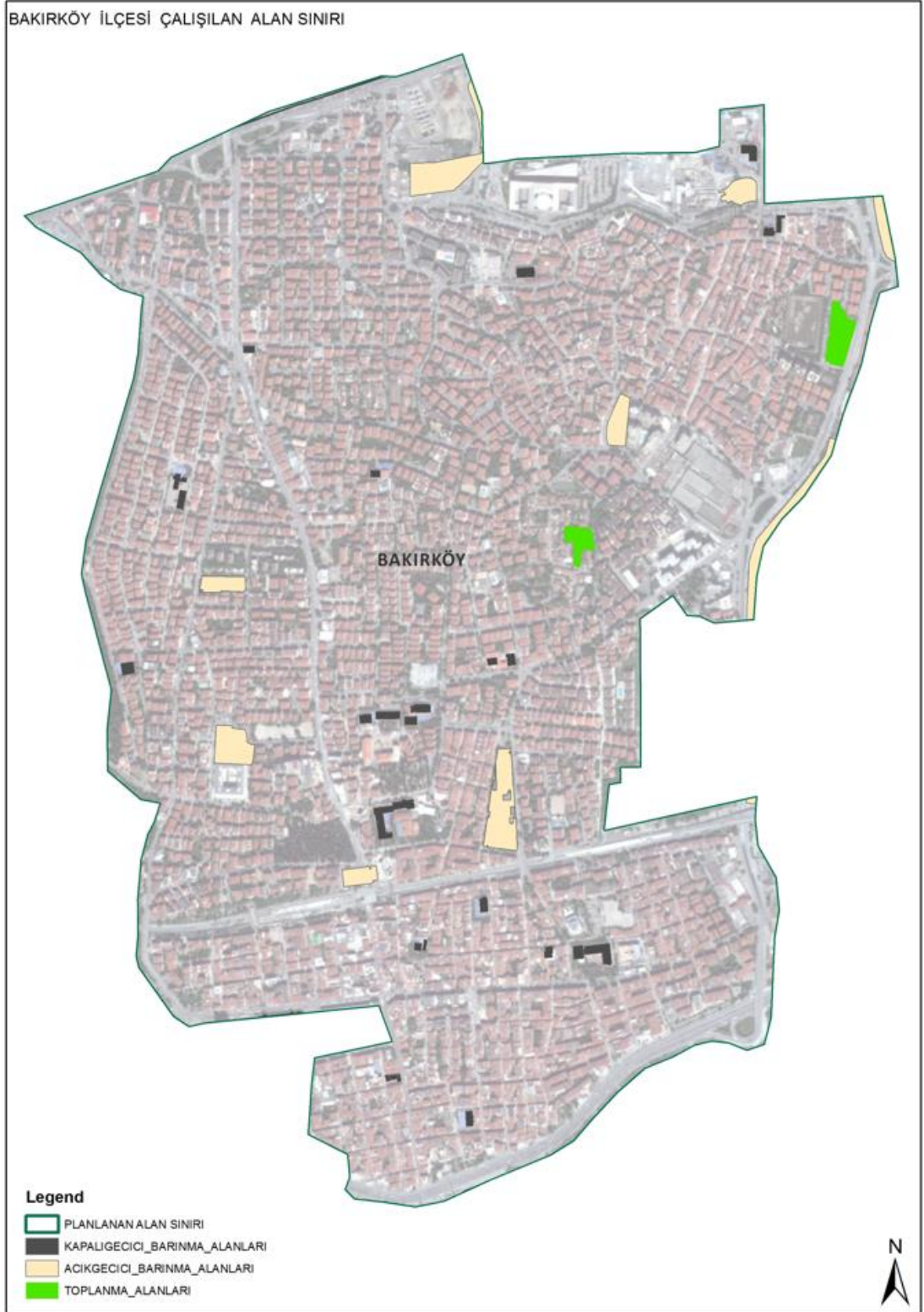
Bunlarla birlikte, yürütülecek planlama çalışmasında 6306 Sayılı "Afet Riski Altındaki Alanların Dönüştürülmesi Hakkında Kanun" kapsamında riskli olarak tespit edilen yapıların bir an evvel sağlıklı hale dönüştürülmesi ve kentimizin karşı karşıya olduğu deprem başta olmak üzere bütün doğal afetler ve bunlar sonucu oluşacak risk ve tehlikelere karşı bir afet anında ve sonrasında hasar görebilirliğinin en alt seviyeye indirilmesine yönelik plan kararları geliştirilmesi önem taşımaktadır. Bu sebeple;

- Yapılacak planlama çalışmasında afete duyarlı, bütüncül bir bakış açısıyla ilçe bütününde değerlendirilmiş acil müdahale gerektiren öncelikli alanların tespit edilmesi, riskli binaların bulunduğu yapı adalarında uygulamaya yönelik fizibilitelerin, uygulama yol haritalarının, etaplamaların yapılmasına yönelik plan kararları geliştirilmesi ve kentsel dönüşümüne konu edilebilecek bu gibi alanlarla ilgili Müdürlüğümüzce koordinasyon içerisinde olunması,
- Yoğun yerleşme dokusu içinde olası afet anında oluşabilecek yıkıntılar nedeni ile erişilebilirliğin sağlanmasına yönelik yeni ulaşım aksları açılması veya mevcut aksların genişletilmesi,
- Bu akslarla açık alanların ilişkisinin kurularak toplanma ve geçici barınma alanlarına yönelik önlemler geliştirilmesi ve bu açık alanların deprem, yangın ve sel baskını gibi doğal afet anında kullanılabilecek standartlarda planlanması,
- Açık ve kapalı oto park yerlerinin çağdaş norm ve standartlara göre belirlenmesi,
- Yayalaştırılmış alanların artırılarak, yaya-taşıt ulaşımı ayrımının yapılması,
- Meydan ve benzeri kamusal alanların düzenlemelerinde ve buralarda kullanılacak kent mobilyaları seçimlerinde engellileri göz önünde bulunduracak hükümlerin plan notlarında yer alması,
- Yapılaşma kararlarının nüfus artışına yol açmayacak şekilde düzenlenmesi ve nüfusun ihtiyacına yönelik kamusal alan ihtiyaçlarının, mevzuat doğrultusundaki standartlara uygun olarak çözümlenmesinin uygun olacağı müdürlüğümüz görüşüdür.

Konu hakkında bilgi alınmasını ve gereğini arz ederim.

Mehmet Kenan İŞKOL
Kentsel Dönüşüm Müdürü

EK: T.A.-G.B.A. verisi CD



GEÇİCİ BARINMA ALANI								
İKON	TERİM	TANIM	KAPASİTE NET	BRÜT	SÜRE	AÇIK ALAN BÜYÜKLÜĞÜ	KAPALI ALAN BÜYÜKLÜĞÜ	FONKSİYON
	ACİL BARINMA ALANI-1	İNŞAAT MALİYETLERİNİ SINIRLAYAN KISA SÜRELİ BARINMA ÇÖZÜMLERİDİR. BARINMA ÇÖZÜMÜNÜN BİR SONRAKİ AŞAMASI TEKÜF EDİLDİKTEN SONRA BU ALANLAR KALDIRILACAKTIR. BU BARINAKLAR TOPLUMUN TOPARLANMASINI HIZLANDIRMAK İÇİN E+14 GÜN İÇİNDE KAPANMAYA VE DİĞER KULLANIMLARA GERİ DÖNMEYE BAŞLAYABİLİR. BİR ACİL DURUM ORTAYA ÇIKTIKTAN SONRAKİ SAĞADA AFETTEN ETKİLENEN KİŞİLERİN HAYATLARINI DEVAM ETTİREBİLMELERİ İÇİN EN TEMEL BARINMA İHTİYAÇLARININ VE BESLENME, TIBBİ BAKIM VE YARDIM HİZMETLERİNİN KISA SÜRELİ VE GEÇİCİ OLARAK KARŞILANMASI.	3,5 m²/ki	10 m²/ki	A+72 SAAT	3.000-10.000 M²	0-1.000 M²	KAMUSAL AÇIK ALANLAR: PARK, AÇIK SPOR ALANLARI, AÇIK OTOPARK, ASKERİ ALANLAR, CADIRKENT (AFAD), MİLLET BAĞÇELERİ, STADYUMLAR, MEYDANLAR, MEVA ALANLARI KAMUSAL KAPALI DONATILAR: KAPALI SPOR TESİSİ (AFAD), MSAFRHANE, EĞİTİM TESİSLERİ (ÜNİVERSİTE, HARİCİ) YASAL OZEL KAPALI DONATILAR: AVM, ÖZEL OKUL TESİSİ
	ACİL BARINMA ALANI-2	ÖRNEĞİN AFETTEN ZARARLI HASAR GÖRMEMİŞ KAPALI SPOR ALANLARI, EĞİTİM YAPILARI, DİNİ TESİSLER GİBİ KAMU YAPILARI VEYA AVM'LER GİBİ ÖZEL YAPILARI İLE PARKLAR, AÇIK SPOR ALANLARI, AÇIK OTOPARKLAR GİBİ AÇIK ALANLAR.			A+14 GÜN	3.000-10.000 M²	1.001-3.000 M²	KAMUSAL AÇIK ALANLAR: PARK, AÇIK SPOR ALANLARI, AÇIK OTOPARK, ASKERİ ALANLAR, CADIRKENT (AFAD), MİLLET BAĞÇELERİ, STADYUMLAR, MEYDANLAR, MEVA ALANLARI KAMUSAL KAPALI DONATILAR: KAPALI SPOR TESİSİ (AFAD), MSAFRHANE, EĞİTİM TESİSLERİ (ÜNİVERSİTE, HARİCİ) YASAL OZEL KAPALI DONATILAR: AVM, ÖZEL OKUL TESİSİ
	KISA VADELİ BARINMA ALANI	BU BARINAKLAR, BÜYÜK HASARLARA DAYANMASI BEKLENEN TESİSLERDİR. BEKLENEN NÜFUS İHTİYACININ YAKININDA BULLUNURLAR VE ONLARI DESTEKLEMELİK İÇİN YETERLİ MALZEME VE PERSONEL BULLUNUR.	3,5 m²/ki	35 m²/ki	A+60 GÜN	10.000-30.000 M²	3.001-10.000 M²	KAMUSAL AÇIK ALANLAR: PARK, AÇIK SPOR ALANLARI, AÇIK OTOPARK, ASKERİ ALANLAR, CADIRKENT (AFAD), MİLLET BAĞÇELERİ, STADYUMLAR, MEYDANLAR, MEVA ALANLARI KAMUSAL KAPALI DONATILAR: KAPALI SPOR TESİSİ (AFAD), MSAFRHANE, EĞİTİM TESİSLERİ (ÜNİVERSİTE, HARİCİ) YASAL OZEL KAPALI DONATILAR: AVM, ÖZEL OKUL TESİSİ
	GEÇİCİ BARINMA ALANI	KONUTU AFET VE ACİL DURUM NEDENİYLE KULLANILAMAZ HÂLE GELEN VEYA KONUT KULLANILMASININ RİSKLİ OLMASI SEBEBİYLE AÇIKTA KALAN AFET ZEDELERİ İLE TAHLİYEYE TABİ OLANLARIN BULLUNDUKLARI YERLERDE VEYA BAŞKA YERLERDE MONFERİT VEYA TOPLU HÂLDE GEÇİCİ OLARAK BARINMALARININ SAĞLANMASI, GEÇİCİ BARINMA. GEÇİCİ SİĞİNAĞI, BİR ÇATIŞMANIN YA DA DOĞAL AFETİN VE DAYANIKLI BİR BARINAK ÇÖZÜMÜNÜN ELDE EDİLDİĞİ SÜRE ZARFINDA, İÇİNDE YAŞAYABİLECEKLERİ MAHREMİYET VE ONURLU, YAŞANABİLİR BİR YAŞAM ALANI VE GÜVENLİ, SAĞLIKLI BİR YAŞAM ORTAMI SAĞLAR.	3,5 m²/ki	35 m²/ki	A+2 YIL	30.000 + M²	10.001 + M²	KAMUSAL AÇIK ALANLAR: PARK, AÇIK SPOR ALANLARI, AÇIK OTOPARK, ASKERİ ALANLAR, CADIRKENT (AFAD), MİLLET BAĞÇELERİ, STADYUMLAR, MEYDANLAR, MEVA ALANLARI KAMUSAL KAPALI DONATILAR: KAPALI SPOR TESİSİ (AFAD), MSAFRHANE, EĞİTİM TESİSLERİ (ÜNİVERSİTE, HARİCİ) YASAL OZEL KAPALI DONATILAR: AVM, ÖZEL OKUL TESİSİ

TOPLANMA ALANI								
İKON	TERİM	TANIM	KAPASİTE m²/ki	SÜRE	AÇIK ALAN BÜYÜKLÜĞÜ	ERİŞİM	FONKSİYON	HİZMETLER
	TOPLANMA ALANI-1	AFET SİRASINDA VE SONRASINDA İNSANLARIN MEDİKLİKLE ULAŞMASI GEREKEN, AFET RİSKİ TAŞIMAYAN GÜVENLİ ALANLAR OLUP, AFET ZEDELERİNİN YAŞADIKLARI BÜYÜK ŞOKU ATLATABİLMELERİ, YAKINLARI İLE BİR ARAYA GELEBİLMELERİ YA DA HABERLEŞEBİLMELERİNE İMKAN VEREN KÜÇÜK ÖLÇEKLİ ALANLARDIR.	1,5	A+ 6 SAAT	500-3000 M²	500 M	PARK, AÇIK SPOR ALANI, AÇIK OTOPARK, ASKERİ ALAN, MEZARLIK, EĞİTİM-DİNİ-RESMİ KURUM-SOSYOKÜLTÜREL TESİS BAĞÇELERİ, AVM MEYDANLARI	• İLETİŞİM HİZMETLERİ • İÇME SUYU • ATIK SUYU • ELEKTRİK HİZMETLERİ
	TOPLANMA ALANI-2	AFET SİRASINDA VE SONRASINDA YARDIM EKİPLERİ İLE KOORDİNASYONUN SAĞLANDIĞI, TEMEL SAĞLIK MÜDAHALESİNİN YAPILDIĞI, TEMEL GIDA İHTİYACININ KARŞILANDIĞI VE KURULACAK GEÇİCİ BARINMA ALANLARINA YÖNELTİLMELERİNİN YAPILDIĞI MERKEZLERDİR. ÖN TAHLİYE ALANLARI OLARAK DA İFADE EDİLİR.	1,5	A+24 SAAT	3001+ M²	500 M	PARK, AÇIK SPOR ALANI, AÇIK OTOPARK, ASKERİ ALAN, MEZARLIK, EĞİTİM-DİNİ-RESMİ KURUM-SOSYOKÜLTÜREL TESİS BAĞÇELERİ, AVM MEYDANLARI	• TEMEL SAĞLIK HİZMETLERİ • TEMEL GIDA • İLETİŞİM HİZMETLERİ • İÇME SUYU HİZMETLERİ • ATIK SU HİZMETLERİ • ELEKTRİK HİZMETLERİ



T.C.
İSTANBUL BÜYÜKŞEHİR BELEDİYE BAŞKANLIĞI
Emlak Yönetimi Daire Başkanlığı Mesken Müdürlüğü

Sayı : 71777267
Konu : Bakırköy Merkez, Demiryolu Kuzeyi
Ve Güneyi 1/5000 Ölçekli NİP

ŞEHİR PLANLAMA MÜDÜRLÜĞÜNE

İlgi :06.11.2019 tarih ve 5192 sayılı yazınız.

İlgi yazınızda Bakırköy İlçesi, Merkez Demiryolu Kuzeyi ve Güneyinde yer alan Zuhuratbaba, Kartaltepe, Osmaniye, Zeytinlik, Cevizlik, Yenimahalle, Sakızağacı mahallelerini içeren, 1/5000 ölçekli Nazım İmar Planı 1.Etabı hazırlanıp, İstanbul Büyükşehir Belediye Meclisi'ne iletildiği, Belediye Meclis'nce yeniden değerlendirilmek üzere müdürlüğüne iadesi şeklinde karar alındığı, bu kapsamda çalışmalara tekrar başlandığından yapılan plan çalışmalarının tarafımızca değerlendirilmesi talep edilmiştir.

Bakırköy İlçesi, Merkez Demiryolu Kuzeyi ve Güneyinde yer alan mahallelerde, 236 Ada 27 ve 28 parseller, 539 ada 1 parsel,1082 ada 73 parsel, 110 ada 13 parsel, 139 ada 116 ve 117 parseller Müdürlüğümüz tasarrufunda olup; yapılan plan çalışmalarında yürürlükte olan 1/5000 ölçekli Nazım İmar Planının korunarak devam ettirilmesi tarafımızca uygun bulunmuştur.

Bilgilerinize arz ederim.


Abdulkadir YILMAZ
Mesken Müdürü



T.C.
İSTANBUL BÜYÜKŞEHİR BELEDİYE BAŞKANLIĞI
Zabıta Daire Başkanlığı
Ruhsat ve Denetim Müdürlüğü



Sayı : 85219562-170.99-S()-E.27093
Konu : Bakırköy Merkez, Demiryolu Kuzeyi
ve Güneyi 1/5000 Ölçekli N.I.P.

04 / 12 / 2019

ŞEHİR PLANLAMA MÜDÜRLÜĞÜNE

İlgi : 06.11.2019 tarih ve 157394 sayılı yazınız.

İlgi yazınızda Bakırköy İlçesi, Zuhuratbaba, Kartaltepe, Osmaniye, Zeytinlik, Cevizlik, Yenimahalle, Sakızağacı mahallelerini içeren Bakırköy Merkez, Demiryolu Kuzeyi ve Güneyi 1/5000 Ölçekli Nazım İmar Planı çalışmalarında değerlendirilmek üzere planlama sahasında yapılacak plan ve programımızın belirtilerek, çalışmalarda değerlendirilebilecek çalışmalarımızın tarafınıza iletilmesi istenmiştir.

5216 sayılı Büyükşehir Belediyesi Kanununun 7. Maddesi ile Büyükşehir Belediyelerinin ve İlçe Belediyelerinin yetki ve sorumlulukları maddeler halinde belirtilmiş olup; 7. Maddesinin Büyükşehir Belediyesinin görev, yetki ve sorumluluklarının belirtildiği (j) bendi ile "Gıda ile ilgili olanlar dâhil birinci sınıf gayrisihhi müesseseleri ruhsatlandırmak ve denetlemek, yiyecek ve içecek maddelerinin tahlillerini yapmak üzere laboratuvarlar kurmak ve işletmek" yetkisi, ayrıca (d) bendi ile "Büyükşehir belediyesi tarafından yapılan veya işletilen alanlardaki işyerlerine büyükşehir belediyesinin sorumluluğunda bulunan alanlarda işletilecek yerlere ruhsat vermek ve denetlemek" yetkisi ve (l) bendi ile "Yolcu ve yük terminalleri, kapalı ve açık otoparklar yapmak, yaptırmak, işletmek, işletirmek veya ruhsat vermek." yetkisi Büyükşehir Belediye Başkanlıklarına verilmiştir.

Bu kapsamda plan çalışmalarının yürütüleceği alanda bulunan ve çalışma ruhsatı ile faaliyet gösteren işyerleri ekte listelenmiştir.

Bilgilerinize arz ederim.

İnci CEBECİ KARALI
Ruhsat ve Denetim Müdürü

Ek:

- İşyeri Bilgi Listesi
- Hava Fotoğrafı

BELGENİN ASLI
ELEKTRONİK İMZALIDIR

Tülay KARAÇAM
Bilgisayar İşletmeni

5070 sayılı kanun gereğince E-İMZA ile imzalanmıştır.
Doğrulama Adresi : <http://application2.ibb.gov.tr/et/ImzaDogrula.aspx?prm=-wr3Ov4tLgLo0wunBIRISA%3d%3d>







T.C.
İSTANBUL BÜYÜKŞEHİR BELEDİYE BAŞKANLIĞI
Ulaşım Daire Başkanlığı
Ulaşım Planlama Müdürlüğü

Sayı : 21362969-604.99/ 1254436-2231
Konu : Bakırköy Merkez, Demiryolu Kuzeyi
ve Güneyi 1/5000 Ölçekli N.İ.P.

13.11/2019

ŞEHİR PLANLAMA MÜDÜRLÜĞÜNE

İlgi: 06.11.2019 tarih ve 157394 sayılı yazınız

İlgi yazıda; Bakırköy Merkez, Demiryolu Kuzeyi ve Güneyi 1/5000 Ölçekli Nazım İmar Planı yapım çalışmalarında değerlendirilmek üzere yazı ekinde belirtilen (Bakırköy İlçesi, Merkez Demiryolu Kuzeyi ve Güneyinde yer alan Zuhuratbaba, Kartaltepe, Osmaniye, Zeytinlik, Cevizlik, Yenimahalle, Sakızağacı mahallelerini içeren) alana ilişkin ileriye dönük plan ve programlarımız, plan çalışmalarında değerlendirilecek etüt, proje ve analitik çalışmalarımız ile kurum görüşümüz istenmektedir.

Müdürlüğümüzce söz konusu bölgede mevcut yol ve kavşakların rehabilitasyonuna yönelik;

- Bakırköy, D-100 Karayolu Adliye Kavşağı Uygulama Projesi
- Bakırköy, Ekrem Kurt Bulvarı-Fikret Yüzatlı Cad. Veli Efendi Koşuyolu-Aksu Koşuyolu Cad. Kesişimi Kavşak Uygulama Projesi
- Bakırköy İlçesi, Ekrem Kurt Bulvarı - Fikret Yüzatlı Cad. - İsmail Erez Bulvarı Kesişimi Kavşak Revize Projesi bulunmakta olup, projelere ait sayısal bilgi ekte gönderilmektedir.

Bahse konu bölgede toplu taşımaya yönelik olarak bulunan; “Yenikapı-İncirli-Sefaköy Raylı Sistem Hattı”, “İncirli - Gayrettepe - Söğütözü Metro Hattı” ve “Bakırköy İDO - Kirazlı Metro Hattı”na ait detaylı bilginin Ulaştırma ve Altyapı Bakanlığı, Altyapı Yatırımları Genel Müdürlüğü’nden, “Halkalı - Gebze Marmaray Hattı”na ait detaylı bilginin Ulaştırma ve Altyapı Bakanlığı, DLH Marmaray (İstanbul) Bölge Müdürlüğü’nden ve “Aksaray - Havaalanı Hafif Metro Hattı”na ait detaylı bilginin ise Avrupa Yakası Raylı Sistem Müdürlüğü’nden temin edilmesi gerekmektedir.

Ayrıca alan içerisindeki otopark projelerine ait detaylı bilgi ekte gönderilmekte olup, bilgilerinizi ve gereğini arz ederim.

Faruk KHAPOĞLU
Ulaşım Planlama Müdürü

Ek: 1 Adet CD



T.C.
İSTANBUL BÜYÜKŞEHİR BELEDİYE BAŞKANLIĞI
Ulaştırma Daire Başkanlığı
Ulaştırma Planlama Müdürlüğü

Sayı : E-21362969-210.02.99-2021.501240
Konu : Bakırköy Merkez Demiryolu Kuzeyi ve
Güneyi 1/5000 Ölçekli NİP

20.04.2021

ŞEHİR PLANLAMA MÜDÜRLÜĞÜNE

İlgi : a) 02.02.2021 tarih ve TN:132578 sayılı İBB Şehir Planlama Müdürlüğüne ait yazı ve ekleri.
b) 04.03.2021 tarih ve TN:273245 sayılı yazımız.
c) 07.04.2021 tarih ve TN:445398 sayılı İBB Ulaştırma Koordinasyon Müdürlüğüne ait yazı ve ekleri.

İlgi (a) yazıda; Büyükşehir Belediye Meclisi'nin 30.03.2017 tarih ve BN:1698 sayılı Başkanlık Makamı Oluru doğrultusunda çalışmalarına başlanılan Bakırköy Merkez, Demiryolu Kuzeyi ve Güneyi 1/5000 ölçekli Nazım İmar Planı sınırının 16.12.2020 tarihli ve BN:5099 sayılı Başkanlık Makamı Oluru ile revize edildiği belirtilerek, revize edilen planlama alanı sınırına ilişkin Bakırköy Merkez, Demiryolu Kuzeyi ve Güneyi 1/5000 ölçekli Nazım İmar Planı çalışmalarında değerlendirilmek üzere kurum görüşümüz talep edilmektedir.

İlgi (b) yazıda; ilgi (a) yazıya konu alanı etkileyen Karayolu Projeleri hakkında bilgi verilmesi ve sayısal halinin CD ortamında tarafımıza iletilmesi hususu Ulaştırma Koordinasyon Müdürlüğü'nden istenmiştir.

İlgi (c) yazı eki ile; söz konusu bölgede UTK kararları alınan projeler tarafımıza gönderilmiş olup yazımız eki ile tarafınıza gönderilmektedir.

Müdürlüğümüzce yürütülen Sürdürülebilir Kentsel Hareketlilik Planı (SKHP) çalışmaları kapsamında, katılımcı planlama yaklaşımıyla, İstanbul'daki tüm vatandaşlar için kapsayıcı, yenilikçi, çevre dostu ve bütünsel hareketlilik ve erişilebilirlik çözümlerinin teşvik edildiği bir ulaşım sistemi amaçlanmaktadır.

İstanbul'un ulaşımını, iklim değişikliğine, sosyal ve ekonomik kırılganlıklara karşı daha dayanıklı hale getirmek, kentin her noktasına erişilebilirliği artırmak ve yaşam kalitesini iyileştirmek hedeflenmektedir.

Bu kapsamda amaçlarımız;

- Erişilebilir, ödenebilir, entegre ve kapsayıcı,
- Çevresel olarak sürdürülebilir,
- Ekonomik olarak sürdürülebilir ve dayanıklı,
- Ulaştırma ve yolculukların emniyetini ve güvenliğini artıran,
- Trafik hacimlerini, sıklıklağını ve otomobil bağımlılığını azaltan,
- Toplu taşımaya geçişi teşvik eden,
- Aktif türlere geçişi teşvik eden,
- Kompakt ve çok merkezli gelişmeyi destekleyen,

Bu belge, güvenli elektronik imza ile imzalanmıştır.

Belge Doğrulama Adresi : <http://application2.ibb.gov.tr/et/ImzaDogrula.aspx?prm=mR9WwXYW4%2fANPWREq%2fGG3A%3d%3d>

Osmaniye Mahallesi Çobançeşme Koşuyolu Bulvarı No: 5 Bakırköy İstanbul

Telefon No: 2124494080 Faks No: 2124494083

e-Posta: meltem.ozguzel@ibb.gov.tr İnternet Adresi: <https://www.ibb.istanbul>

Kep Adresi: ibb@hs01.kep.tr

Bilgi için: Meltem ÖZGÜZEL

Şehir Plancısı

Telefon No:



- En az düzeyde olumsuz etkiye sahip verimli bir kentsel lojistik sistemi sağlayan bir ulaşım sistemine sahip olmaktır.

Bu doğrultuda tarafınızca yapılacak planlama çalışmalarında, Müdürlüğümüzce belirlenen ve yukarıda açıklanan İstanbul ulaşım sistemine ilişkin amaç ve stratejilerin göz önüne alınması, ulaşım sistemi açısından önem taşımaktadır.

A-Bisiklet Yolları:

Planlama alanında, "Bisiklet Ana Planı" çalışması kapsamında yürütülen "500 km Bisiklet Yolu Uygulama Projelerinin Hazırlanması" işi içerisinde;

- "Bakırköy/Bahçelievler-Kültür Sk.-Mahzar Osman Sk. -Zuhuratbaba Cad.-Rio De Janeiro Cad. Bisiklet Yolu" projesi
- "Ataköy Bisiklet Yolu Projesi" (Strasbourg Ve Kazancıgil Cad.),
- "Kennedy Cad./ Bakırköy İskele- Yenikapı Bisiklet Yolu",
- "Ekrem Kurt Bulvarı / Taşhan Kavşağı Bisiklet Yolu",
- "Ekrem Kurt Bulvarı/Taşhan Kavşağı Bisiklet Yolu (Çarpıcı Parkı Dışı)"
- "Bakırköy Çarpıcı Parkı İçi Bisiklet Yolu Projesi"
- "Bakırköy Ataköy Marina, Rauf Orbay Cad., Yeşilköy Cad., Hürriyet Cad., Kubilay Cad., Cengiz Topel Cad. Bisiklet Yolu"

yer almaktadır.

12.12.2019 tarihli Bisiklet Yolları Yönetmeliği'nin 4. Maddesine göre aşağıdaki hususlara uyulması gerekmektedir.

- "Plansız alanlar için yeni yapılacak imar planlarında ayrılmış bisiklet yollarına ve bisiklet park istasyonlarına yer verilmesi zorunludur.
- İmar planı bulunmayan yerlerde bu Yönetmelikte belirtilen kırsal bisiklet bantları ve bisiklet patikaları yapılabilir.
- İmar planı bulunan yerlerde; paylaşımlı bisiklet yolları, bisiklet şeritleri ve bisiklet parkurları hariç olmak üzere uygulama imar planı değişikliği yapılmadan bisiklet yolu tesis edilemez.
- Ayrılmış bisiklet yolları, bisiklet otobanları, bisiklet köprü ve tünelleri için imar planında yer ayrılması zorunludur.
- İmar planı revizyonlarında bu Yönetmelik hükümlerine uygun olarak plan bütününde ayrılmış bisiklet yolları ve bisiklet park istasyonlarına yer verilir." ifadelerine göre 1/1.000 ölçekli uygulama imar planlarında mevcut ve öneri bisiklet yollarına yer verilmelidir.

Bakırköy Merkez, Demiryolu Kuzeyi ve Güneyi 1/5000 ölçekli Nazım İmar Planı Çalışmaları kapsamında bisiklet yollarına ilişkin yürürlükteki Mekansal Planlar Yapım Yönetmeliği ve Bisiklet Yolları Yönetmeliğindeki standartlara uygun planlama çalışmaları yapılmalıdır.

B- Yaya Yolları

Müdürlüğümüzce yürütülen "Yaya Ulaşımı Ana Planı" çalışmaları devam etmekte olup, Ana plan süreci ile eşzamanlı olarak yayaların daha güvenli-konforlu hareketini sağlamaya yönelik plan ve proje çalışmaları yürütülmektedir.

Ulaşımında yürümenin payını arttırmaya yönelik sürdürülebilirlik ilkesi doğrultusunda yürünebilirliğin artırılması için; gerekli stratejilerin belirlenmesi ve aynı zamanda katılımcı yerel eylem planları ile uygulamaya geçilmesi hedeflenmektedir.

Bu belge, güvenli elektronik imza ile imzalanmıştır.

Belge Doğrulama Adresi : <http://application2.ibb.gov.tr/et/ImzaDogrula.aspx?prm=mR9WwXYW4%2fANPWREq%2fGG3A%3d%3d>

Osmaniye Mahallesi Çobançeşme Koşuyolu Bulvarı No: 5 Bakırköy İstanbul

Telefon No: 2124494080 Faks No: 2124494083

e-Posta: meltem.ozguzel@ibb.gov.tr İnternet Adresi: <https://www.ibb.istanbul>

Kep Adresi: ibb@hsd1.kep.tr

Bilgi için: Meltem ÖZGÜZEL

Şehir Plancısı

Telefon No:



Bakırköy Merkez, Demiryolu Kuzeyi ve Güneyi 1/5000 ölçekli Nazım İmar Planı çalışmaları kapsamında; yaya erişimi ve yürünebilirlik konforu açısından aşağıdaki hususların dikkate alınması gerekmektedir.

- Mevcut yol ağında ve meydanlarda güvenli, engelsiz ve kesintisiz olarak yayaların yürümesini kolaylaştıran, konfor koşullarını artıran, ulaşım sistemi bütünlüğü içinde diğer ulaşım modlarıyla entegreli güzergahlardan oluşan çözümlere öncelik verilmelidir.
- Özellikle motorlu araç trafiğinden arındırılmış yaya mekanlarında bisiklet, elektrikli bisiklet, elektrikli skuter kullanıcıları tarafından paylaşımlı kullanım alışkanlığı gelişmektedir. Bu nedenle bisiklet ve elektrikli skuter kullanıcıları için yaya alanları ile kesişmeyen güzergahlar ve park istasyonları tasarımı dikkate alınmalıdır.
- Meydanlar ve bu meydanlara açılan, yaya yoğunluğunu dağıtıcı özellikli koridorlar niteliğindeki akslar öncelikle yayalaştırılmalıdır.
- Yaya kaldırımı genişliklerine ilişkin TSE Standartlarına uygun planlama çalışmaları yapılmalıdır.

C- Otopark Alanları

İstanbul genelinde yaşanan otopark sorununun çözümünde en önemli konu, otopark alanlarının arazi kullanımı ve ulaşım sistemleri ile bütünlük ve sürdürülebilir nitelikteki imar planları ile planlanmasıdır.

Planlama alanı içerisinde Müdürlüğümüzce yürütülen "İstanbul Ulaşım Sistemi Türleri ve Otopark Alanları" çalışması kapsamında;

- 90 ada 29 parselde "BAK-23" kodlu etüt aşamasında "Bakırköy, Zübeyde Hanım Caddesi Zemin Altı Otopark Projesi"
- "BAK-16" kodlu etüt aşamasında "Bakırköy Capacity AVM Karşısı 113 Ada 1 Parselde Zemin Altı Otopark"
- 144 ada 34-35 parsellerin bir kısmında "BAK-18" kodlu etüt aşamasında "Bakırköy, Kubilay Sokak Zemin Altı Otopark Projesi"
- 936 ada 190 parselde "BAK-35" kodlu etüt aşamasında "Bakırköy Kartaltepe Terakki Sokak Mekanik Otopark Projesi"
- 117 ada 2 parselin bir kısmında "BAK-12" kodlu etüt aşamasında "Bakırköy, Kartaltepe Caddesi Zemin Altı Otopark Projesi"
- 936 ada 248 parselin bir kısmında "BAK-01" kodlu etüt aşamasında "Bakırköy, Yeni Caddesi Katlı Otopark Projesi"
- Tescil Dışı Alanda "BAK-38" kodlu etüt aşamasında "Bakırköy, Bağlar Mevkii Sokak Zemin Altı Otopark Projesi"
- Tescil Dışı Alanda "BAK-55" kodlu etüt aşamasında "Bakırköy, Tez Sokak Zemin Altı Otopark Projesi"
- Tescil Dışı Alanda "BAK-37" kodlu planlanan " Bakırköy Osmaniye Fabrikalar Caddesi Zemin Altı Otopark Projesi"
- 154 ada 38-39-47-48 parseller, Tescil Dışı Alanda "BAK-03" kodlu etüt aşamasında " Bakırköy, Fildamı Sokak Zemin Altı Otopark Projesi"
- 267 ada, 134 (eski 87) parselde "BAK-02" kodlu etüt aşamasında " Bakırköy, İsmail Erez Bulvarı Katlı Otopark Projesi"
- 544 ada 1-2 parseller ve kadastral yolda "BAK-05" kodlu etüt aşamasında " Bakırköy, Ahu Sokak Katlı Otopark Projesi"
- 267 ada 149 parselde "BAK-46" kodlu planlanan " Bakırköy, İncirli-1 Aktarma Alanı Otopark Projesi"
- 192 ada 3 parselin bir kısmında "BAK-42" kodlu inşaat yaklaşık maliyet aşamasında " Bakırköy, Çırpıcı Aktarma Alanı Otopark Projesi"

çalışmalarımız bulunmakta olup, yeni yapılacak planlama çalışmalarında;

- Çevre ve Şehircilik Bakanlığı Otopark Yönetmeliği 4. maddesi (d) bendi gereği, parsel ölçülerinin ve büyüklüklerinin, açık ya da kapalı otoparkını parseli bünyesinde sağlayacak şekilde planlanması esastır. Bu doğrultuda planlanan tüm fonksiyonlar için otopark ihtiyacı, parseli bünyesinde ve Çevre ve Şehircilik Bakanlığı Otopark Yönetmeliği'nde belirtilen minimum otopark miktarları doğrultusunda planlanmalıdır.

Bu belge, güvenli elektronik imza ile imzalanmıştır.

Belge Doğrulama Adresi : <http://application2.ibb.gov.tr/et/ImzaDogrula.aspx?prm=mR9WwXYW4%2FANPWREq%2fGG3A%3d%3d>

Osmaniye Mahallesi Çobançeşme Koşuyolu Bulvarı No: 5 Bakırköy İstanbul

Telefon No: 2124494080 Faks No: 2124494083

e-Posta: meltem.ozguzel@ibb.gov.tr İnternet Adresi: <https://www.ibb.istanbul>

Kep Adresi: ibb@hs01.kep.tr

Bilgi için: Meltem ÖZGÜZEL

Şehir Plancısı

Telefon No:



- Planlama alanı içinde parsel ölçüleri ve büyüklüğü itibarıyla bünyesinde otopark yapmaya elverişli olmayan parsellerin analiz edilerek, bölge otoparkı ihtiyacı oluşan alanlarda bir teknik ve sosyal altyapı donatısı olarak bölge otoparkı planlanmalıdır.
- Plan kapsamında özel araçların şehir merkezine yönlendirilmemesi amacıyla önerilecek ulaşım türleri entegrasyon noktalarında yürüme mesafesi içerisinde park et-devam et otopark alanları planlanmalıdır.
İlgi (a) yazıya konu Bakırköy Merkez, Demiryolu Kuzeyi ve Güneyi 1/5000 ölçekli plan çalışmalarında Müdürlüğümüzce yürütülen Bisiklet Yolları, Yaya Yolları ve Otopark Alanları çalışmalarına yönelik yukarıda belirtilen standartlar ile birlikte planlama alanında ;
- Ulaşım bağlantıları arasındaki kademelenmenin ve yol akslarının devamlılığının sağlanması, çıkmaz yol oluşturulmaması,
- Araç sahipliği ve trafik yükünü arttırıcı nitelikteki düzenlemelerin yapılması durumunda ulaşım altyapısına dönük donatıların (yol, otopark vb.) oluşacak olan ihtiyaca cevap verecek şekilde karşılanması,
- Plan yapım çalışması sürecinde gelecekte ihtiyaç duyulacak yol ağının planlanmasına yönelik olarak bölgedeki parsellerin yol cephelerindeki yapı yaklaşma mesafelerinin yol rezerv alanı olarak değerlendirilmesi ve bu kapsamda
 - ≤10.00m – 17.00m genişliğindeki yollardan minimum 5.00 m
 - >17.00m – 25.00m genişliğindeki yollardan minimum 10.00 m
 - >25.00m – 40.00m genişliğindeki yollardan minimum 15.00 myapı yaklaşma mesafelerinin bırakılması,
- Planlama alanında araç ve yaya sirkülasyonu ile güvenliğinin sağlanması amacıyla güvenli araç görüş mesafesi ile taşıt boyutları ve minimum araç dönüş yarıçapları göz önüne alınarak, ada kenarlarının kesişimlerinde oluşan köşe noktalarından
 - 15 m ve üzeri genişlikteki imar yollarında minimum 5 metre
 - 15 m genişliğin altındaki imar yollarında ise minimum 3 metre çekilerek

imar istikametlerinin(köşe kırığı) düzenlenmesi ve bu doğrultuda gerekli yol terklerinin yapılması

hususlarının dikkate alınması gerekmekte olup, 1/5000 ölçekli plan kararları oluşturulup plan paftaları ve plan notları tarafımıza iletilindiğinde plan tekliflerine ait Müdürlük görüşümüz oluşturulacaktır.

Bu doğrultuda bilgi alınması ve gereği hususunu arz ederim.

Emel GÜNAY
Ulaşım Planlama Müdürü

Ek :

- 1- İlgi (c) yazı ekleri (cd)
- 2- Ulaşım Bilgi Paftası

Bu belge, güvenli elektronik imza ile imzalanmıştır.

Belge Doğrulama Adresi : <http://application2.ibb.gov.tr/et/ImzaDogrula.aspx?prm=mR9WwXYW4%2FANPWREq%2FGG3A%3d%3d>

Osmaniye Mahallesi Çobançeşme Koşuyolu Bulvarı No: 5 Bakırköy İstanbul

Telefon No: 2124494080 Faks No: 2124494083

e-Posta: meltem.ozguzel@ibb.gov.tr İnternet Adresi: <https://www.ibb.istanbul/>

Kep Adresi: ibb@hs01.kep.tr

Bilgi için: Meltem ÖZGÜZEL
Şehir Plancısı
Telefon No:



EK 1 = ilgililiği ve ekleri



T.C
İSTANBUL BÜYÜKŞEHİR BELEDİYE BAŞKANLIĞI
Ulaşım Daire Başkanlığı
Ulaşım Koordinasyon Müdürlüğü

Sayı : E. 99224469-210.99/275260
Konu : Bakırköy İlçesi, Merkez, Demiryolu Kuzeyi
Ve Güneyi 1/5000 Ölçekli NİP Hk.

2686-66623

..6.12.2021

ULAŞIM PLANLAMA MÜDÜRLÜĞÜNE.

- İlgi: (a) Ulaşım Planlama Müdürlüğü'nün 04.03.2021 tarih ve 273245-436 sayılı yazısı.
(b) 06.10.2016 tarih ve UTK2016/36-41 sayılı karar.
(c) 03.03.2011 tarih ve UTK2011/7-8 sayılı karar.
(d) 06.09.2007 tarih ve UTK2007/27-10 sayılı karar.
(e) 12.02.2004 tarih ve UTK2004/2-7 sayılı karar.
(f) 19.12.2003 tarih ve UTK2003/25-17 sayılı karar.

İlgi (a) yazıda; Büyükşehir Belediye Meclisi'nin 30.03.2017 tarih ve BN:1698 sayılı Başkanlık Makamı Oluru doğrultusunda çalışmalarına başlanılan Bakırköy Merkez, Demiryolu Kuzeyi ve Güneyi 1/5000 ölçekli Nazım İmar Planı sınırının 16.12.2020 tarihli ve BN: 5099 sayılı Başkanlık Makamı Oluru ile revize edildiği belirtilerek, revize edilen planlama alanı sınırına ilişkin Bakırköy Merkez, Demiryolu Kuzeyi ve Güneyi 1/5000 ölçekli Nazım İmar Planı çalışmalarında değerlendirilmek üzere kurum görüşü talep edildiğinden bahisle tüm bilgi ve belgelerin Ulaşım Planlama Müdürlüğü'ne iletilmesi talep edilmektedir.

Konuyla ilgili olarak yapılan incelemede; söz konusu yerle ilgili olarak alınan ilgi (b) "Bakırköy İlçesi, Kennedy Caddesi (Taşhan Kavşağı -Yetim Kış Sokak Arası) Revizyon Projesi", ilgi (c) "Bakırköy İlçesi, Ataköy Kavşağı Mevkii Güney Yan Yol Geniştirme Projesi", ilgi (d) "Bakırköy İlçesi, Ekrem Kurt Bulvarı Kavşak Optimizasyonu Geometrik Düzenleme ve Sirkülasyon Projesi", ilgi (e) "Bakırköy İlçesi, Bakırköy Ruh ve Sinir Hastalıkları Önü Kavşağı Düzenleme Projesi", ilgi (f) "D-100 Karayolu Bahçelievler Esenkent Böbrek Vakfı Hastanesi Önü D-100 Karayolu Üzerine Üst Geçit Projesi" ne ilişkin UTK kararları ve projesi ektedir.

Bilgi alınması hususunu arz ederim.


Zerrin Özlem ALVAN
Ulaşım Koordinasyon Müdürü

Ek:

- 1- İlgi (b) UTK kararı ve eki proje.
1- İlgi (c) UTK kararı ve eki proje.
1- İlgi (d) UTK kararı ve eki proje.
1- İlgi (e) UTK kararı ve eki proje.
1- İlgi (f) UTK kararı ve eki proje.



T.C
İSTANBUL BÜYÜKŞEHİR BELEDİYE BAŞKANLIĞI
Ulaşım Daire Başkanlığı
Ulaşım Koordinasyon Müdürlüğü



Sayı : 27936358.306/8330 - 1103739
Konu : UTK karar dağıtımı

81.7185
180.187144

26.10.201

DAĞITIM YERLERİNE

- İlgi : a) 28.05.2015 tarih ve UTK 2015/21-33 sayılı UTK Kararı.
b) Mesut Yılmaz TERCAN'ın 09.09.2016 tarihli dilekçesi.
c) 04.08.2016 tarih ve 1-1794115607 sayılı Beyaz Masa Başvurusu Formu.
d) 11.09.2016 tarih ve 1-1965356600 sayılı Beyaz Masa Başvuru Formu.

Ulaşım Koordinasyon Merkezi (UKOME)'nin 10.05.2002 tarih, 2002/3-1 sayılı istinaden Ulaşım ve Trafik Düzenleme Komisyonu'nca "Bakırköy İlçesi Kennedy Caddesi Kavşağı-Yetim Kız Sokak arası) Revizyon Projesi" hususunda alınan 06.10.201 UTK2016/36-41 sayılı karar ekte gönderilmektedir.
Gereğini bilgilerinize arz ve rica ederim.

Mülkrem KARA
Ulaşım Koordinasyon Mü

EK:
1-UTK Kararı
2-Proje

Dağıtım:
Gereği:
Altyapı Hizmetleri Müdürlüğüne

Bilgi:
Avrupa Yakası Yol Bakım ve Onarım Müdürlüğü
Trafik Müdürlüğüne
Sayın Mesut Yılmaz TERCAN (Sakızağzı)
Kennedy Cad. No:49/A Bakırköy/İSTANBUL

UBS YE AKTARILMIŞTIR

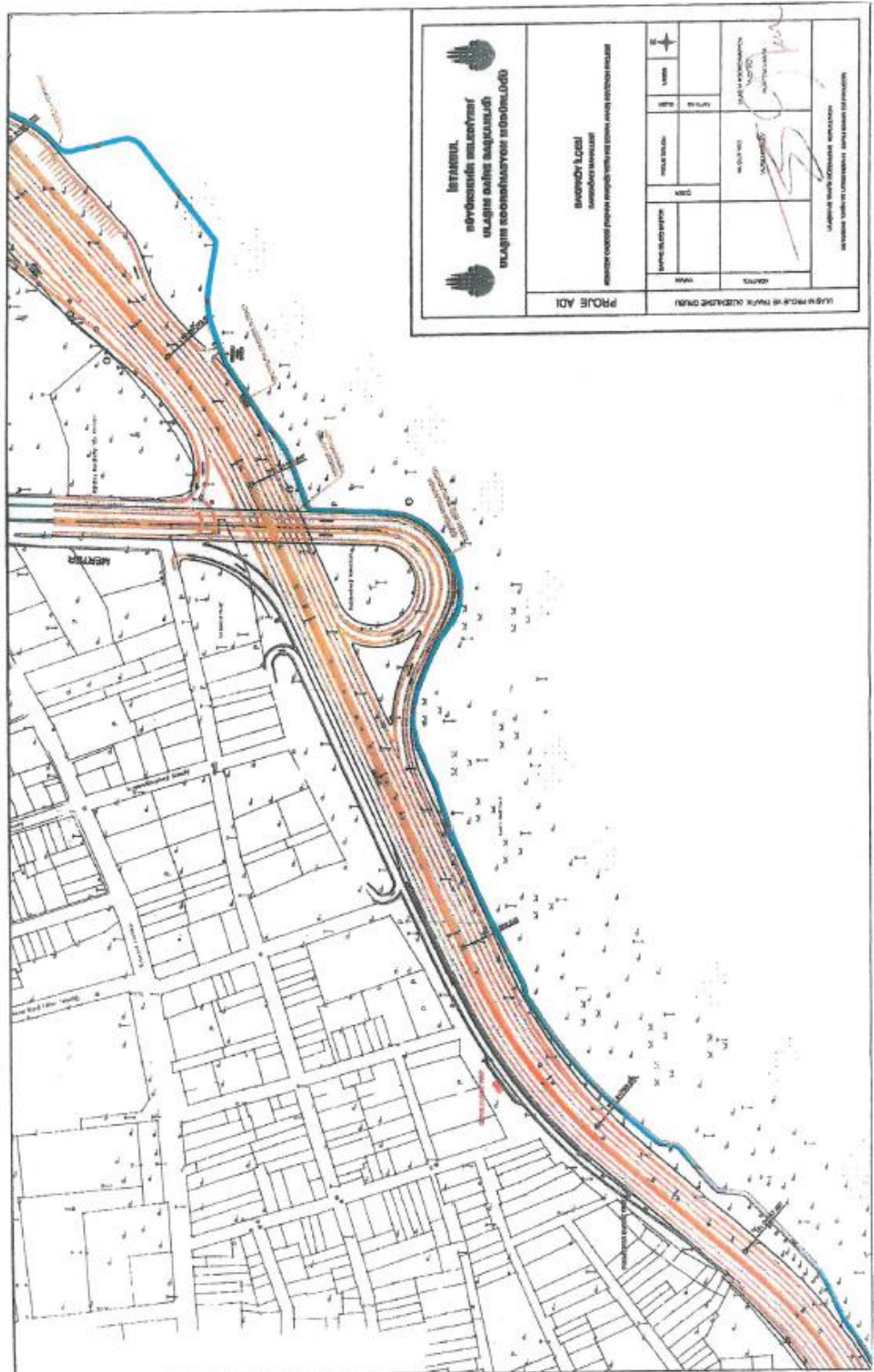
42/10/2016 Mühendis
.... /10/2016 Müdür Yardımcısı

: Safiye BİLGİÇ BAŞTOR
: Murat ERBUĞ

M. Nesih Özmen Mah.Kasım Sok.No:62 Kat:3 Merter-Güngören İSTANBUL
Tel: 0212 449 4665-66 Fax : 0212 449 46 70
e-posta: ulasimkoordinasyon@ibb.gov.tr Elektronik Ağ: www.ibb.gov.tr

Bilgi için:Safiye B. BAŞTOR İnşaat ve Harita

	T.C.	UTK KARARI	
	İSTANBUL BÜYÜKŞEHİR BELEDİYE BAŞKANLIĞI	TARİH	06.10.2016
	ULAŞIM DAİRE BAŞKANLIĞI	SAYI	UTK2016/36-4
	ULAŞIM KOORDİNASYON MÜDÜRLÜĞÜ		
ULAŞIM VE TRAFİK DÜZENLEME KOMİSYONU KARARI			
10.05.2002 tarih, 2002/3-1 sayılı UKOME Kararına istinaden; Bakırköy İlçesi, Kennedy Caddesi (Taşhan Kavşağı-Yetim Kız Sokak arası) Revizyon Projesi Ulaşım ve Trafik Düzenleme Komisyonu'muzca tetkik edilmiş olup, aşağıdaki görüş ve karara varılmıştır. İLGİ: a) 28.05.2015 tarih ve UTK 2015/21-33 sayılı UTK Kararı. b) Mesut Yılmaz TERCAN'ın 09.09.2016 tarihli dilekçesi. c) 04.08.2016 tarih ve 1-1794115607 sayılı Beyaz Masa Başvurusu Formu. d) 11.09.2016 tarih ve 1-1965356600 sayılı Beyaz Masa Başvuru Formu. e) Ulaşım Koordinasyon Müdürlüğü'nün 05.10.2016 tarihli raporu. İlgi (e) Ulaşım Koordinasyon Müdürlüğü raporunda; "İlgi (b), (c), (d) dilekçeler ve Müdürlüğümüze gelen şifai taleplerde Bakırköy İlçesi Kennedy Caddesinde Altyapı Hizmetleri Müdürlüğü tarafından imalatına devam eden rehabilitasyon projesi kapsamında caddeye cephesi olan binalara geçişin engellendiği ifade edilerek gerekli düzenlemelerin yapılması istenmektedir.. Talep doğrultusunda ilgi (a) UTK Kararı "Zeytinburnu İlçesi, Bakırköy Kennedy Caddesi (Zeyport Katı Kavşak - Rauf Orbay Caddesi Arası) Yol Rehabilitasyonu Revize Projesi"nde Kennedy Caddesi'nin, Taşhan Kavşağı ile Yetim Kız Sokak arasında kalan kuzey kısmı revize edilmiş olup ekti "Bakırköy İlçesi Kennedy Caddesi (Taşhan Kavşağı-Yetim Kız Sokak arası) Revizyon Projesi"nin UTK'da görüşülmesi" istenmektedir. Ulaşım ve Trafik Düzenleme Komisyonu'nca yapılan incelemede; ilgi (e) Ulaşım Koordinasyon Müdürlüğü raporu ve eki projeye göre uygulama yapılması ulaşım ve trafik açısından uygun görülmüştür. ASLI GİBİDİR			
MURUL BAYRAMI Yusuf Emre AYDIN Ulaşım Daire Başkanı ÜYE Mükremin KARA Ulaşım Koordinasyon Müdürü ÜYE Fatih DEMİRMAN Altyapı Proje Müdürü ÜYE Hamit POLAT Trafik Müdürü ÜYE Feruk VAHAPOĞLU Ulaşım Planlama Müdürü ÜYE Nurhan BOZKURT Altyapı Koordinasyon Müdürü			





T.C.
İSTANBUL BÜYÜKŞEHİR BELEDİYE BAŞKANLIĞI
Ulaşım Daire Başkanlığı Ulaşım Koordinasyon Müdürlüğü

Sayı : M.34.0.İBB.0.14.53/306/3832188
Konu : UTK karar dağıtımı
Talep No: 2912266-BM-1868

24.03/2011

İLGİ: Nail GÜLER'in 01.02.2011 tarihli dilekçesi.

Ulaşım Koordinasyon Merkezi (UKOME)'nin 10.05.2002 tarih, 2002/3-1 sayılı kararına istinaden Ulaşım ve Trafik Düzenleme Komisyonu'nca "Bakırköy İlçesi Ataköy Kavşağı Mevkii Güney Yan Yolu'nun Kısmen Genişletilmesi Projesi" hususunda alınan 03.03.2011 tarih, UTK2011/7-8 sayılı karar ekte gönderilmektedir.

Bilgi ve gereğini arz ederim.


Adil KARAIŞMAİLOĞLU
Ulaşım Koordinasyon Müdürü

EKLER:

- UTK Kararı
- Proje

DAĞITIM:

- Yol Bakım ve Onarım Müdürlüğü
- Trafik Müdürlüğü

04.../03/2011 Harita Müh. : S.BİLGİÇ BAŞTOR 
04.../03/2011 Tekn.Md.Yrd. : S.ÇALIŞKAN 

M. Nesih Özmen Mah.Kasım Sok. No:62 Kat:3 Merter-Güngören İSTANBUL Ayrıntılı bilgi için: S. BİLGİÇ BAŞTOR İnşaat ve Harita Müh.
Tel: 212 449 46 65 - 66 Fax: 212 449 46 70
e-posta: ulasimkoordinasyon@ibb.gov.tr Elektronik Ağ: www.ibb.gov.tr

UTK'ye atıf yapılmıştır.
24.03.2011

İstanbul	Ulaşım Daire Başkanlığı	Tarih : 03.03.2011
Büyük Şehir Belediyesi	Ulaşım ve Trafik	Sayı : UTK2011/7-8
Ulaşım Koordinasyon	Düzenleme Komisyonu	Sahife :
Müdürlüğü	Kararı	Ekleri :

002 tarih, 2002/3-1 sayılı UKOME Kararına istinaden;

Bakırköy İlçesi Ataköy Kavşağı Mevkii Güney Yan Yolun Kısmen Genişletilmesi Projesi

ve Trafik Düzenleme Komisyonu'muzca tetkik edilmiş olup, aşağıdaki görüş ve karara varılmıştır.

- a) Nail GÜLER'in 01.02.2011 tarihli dilekçesi.
b) Ulaşım Koordinasyon Müdürlüğü'nün 02.03.2011 tarihli raporu.

İlgi (b) Ulaşım Koordinasyon Müdürlüğü raporunda;
"İlgi dilekçede; D-100 Karayolu Güney yan yol Ataköy Kavşağı Mevkiinde yer alan D-100 lüna katılımın-ayrımın aynı noktada yer alması nedeniyle özellikle pik saatlerde şerit sayısının olmaması nedeniyle trafik sıkışıklığının meydana geldiği ifade edilmiş, söz konusu sorunun nesi amacıyla yan yolun genişletilmesi önerilmiştir.

Bu doğrultuda hazırlanan ekli "Bakırköy İlçesi Ataköy Kavşağı Mevkii Güney Yan Yolun ı Genişletilmesi Projesi" ektedir." denilmektedir.

Ulaşım ve Trafik Düzenleme Komisyonu'nca yapılan incelemede; İlgi (b) Ulaşım Koordinasyon üğü raporu ve eki projeye göre uygulama yapılması ulaşım ve trafik açısından uygun görülmüştür.

İlham

DAİRE BAŞKANI
İN BALCIOĞLU
Ulaşım Daire Başkanı

ÜYE
İN KOORDİNASYON MÜDÜRÜ
İ KARAIŞMAİLOĞLU

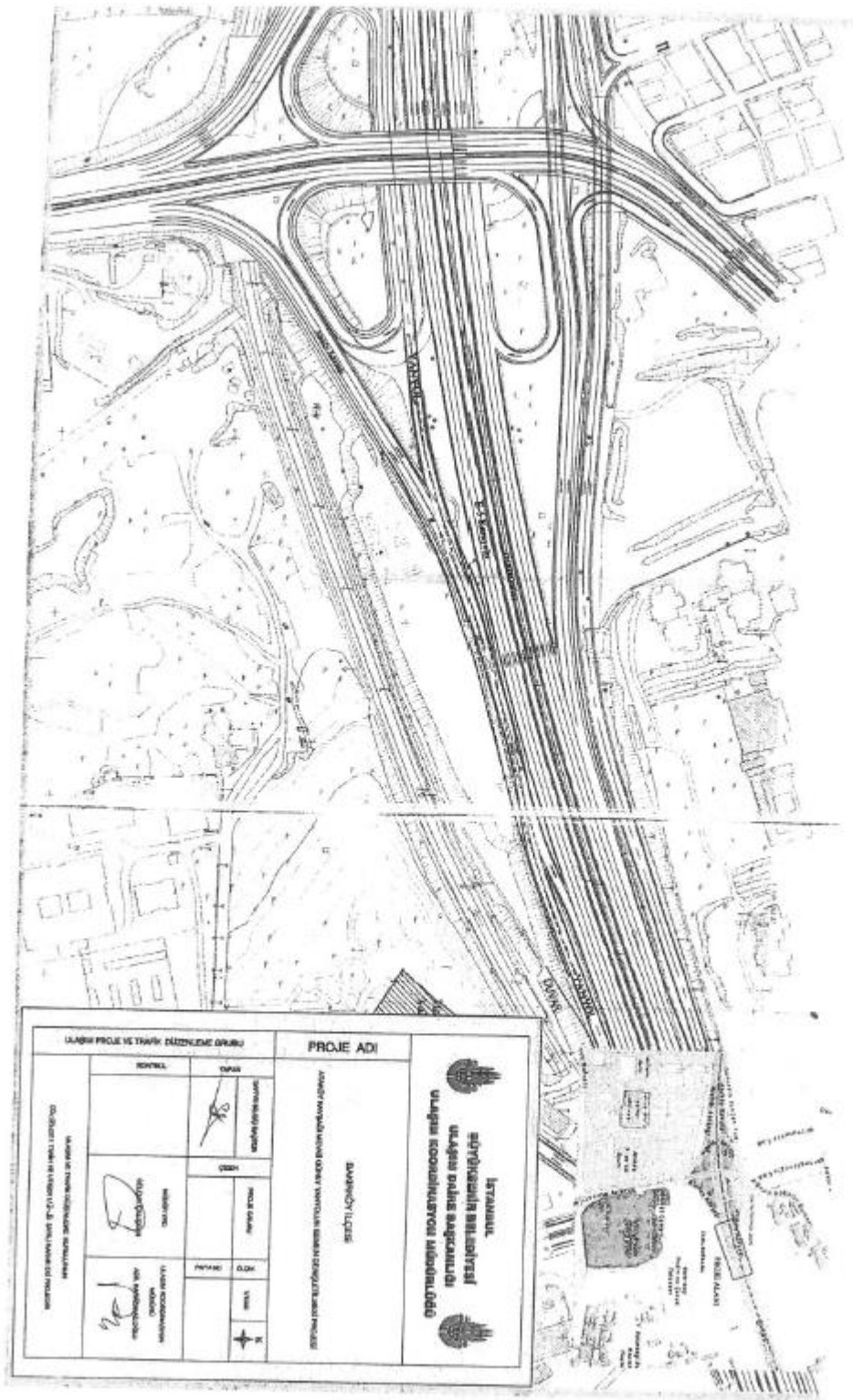
ÜYE
Trafik Müdürü
M. Necip ERTAŞ

ÜYE
Yol Bakım ve Onarım Müdürü
Mehmet ÖZÇELİK

ÜYE
İN PLANLAMA MÜDÜRÜ
Atilla ALKAN

ÜYE
Projeler Müdürü
Ahmet Hamdi GÜNER

ÜYE
Altyapı Koordinasyon Müdürü
Hüseyin KAYA





T.C.
İSTANBUL BÜYÜKŞEHİR BELEDİYE BAŞKANLIĞI
Ulaşım Daire Başkanlığı
Ulaşım Koordinasyon Müdürlüğü

AYI : M.34.0.İBB.0.14.53.470.500/7370 (306) Kyno: 5732
T.C. : Kavşak Optimizasyonu 60: 115674

Ulaşım Koordinasyon Merkezi (UKOME)'nin 10/05/2002 tarih, 2002/3-1 sayılı kararına istinaden Ulaşım ve Trafik Düzenleme Komisyonu'nca "Bakırköy İlçesi, Ekrem Kurt Bulvarı kavşağı optimizasyonu" hususunda alınan 06/09/2007 tarih, UTK2007/27-10 sayılı karar emre önderilmektedir.

Bilgi ve gereğini arz/rica ederim.

Muzaffer HACIMUSTAFAOĞLU
Belediye Başkanı
Genel Sekreter Yardımcısı

KLER:

- UTK Kararı.
- Proje.

İAĞITIM:

İereği:

Trafik Müdürlüğü
Yol Bakım ve Onarım Müdürlüğü

Bilgi:

- İstanbul Valiliği / İl Emniyet Müdürlüğü
- Bakırköy Belediye Başkanlığı

ekn.Elm. : S.BİLGİÇ 11.09.2007
ef V. : H.TEKİN
İd.Yrd. : Ü.ÖZKAN 11.09.2007
İaş.Koord.Md. : Ö.EKER
İş.Dai.Bşk. : M.HACIMUSTAFAOĞLU 17.09.2007

İstanbul Büyükşehir Belediye Başkanlığı Ulaşım Koordinasyon Müdürlüğü Keresteciler Sitesi, Kasım Sok., No:62 Merter-Güngören İSTANBUL
T: 0212 449 46 63 - 66 Fax: 0212 449 46 70 e-posta : ulasimkoordinasyon@ibb.gov.tr

Ulaşım Bilgi Sisteminde Kayıtlı
17.09.2007

İstanbul Büyük Şehir Belediyesi Ulaşım Koordinasyon Müdürlüğü	Ulaşım Daire Başkanlığı Ulaşım ve Trafik Düzenleme Komisyonu Kararı	Tarih : 06/09/2007
		Sayı : UTK2007/27- 40
		Sahife :
		Ekleri :

10.05.2002 tarih, 2002/3-1 sayılı UKOME Kararına istinaden;

Bakırköy İlçesi, Ekrem Kurt Bulvarı kavşak optimizasyonu.

Ulaşım ve Trafik Düzenleme Komisyonu'nuzca tetkik edilmiş olup, aşağıdaki görtiş ve karara varılmıştır.

İLGİ: Ulaşım Koordinasyon Müdürlüğü'nün 05/09/2007 tarihli raporu.

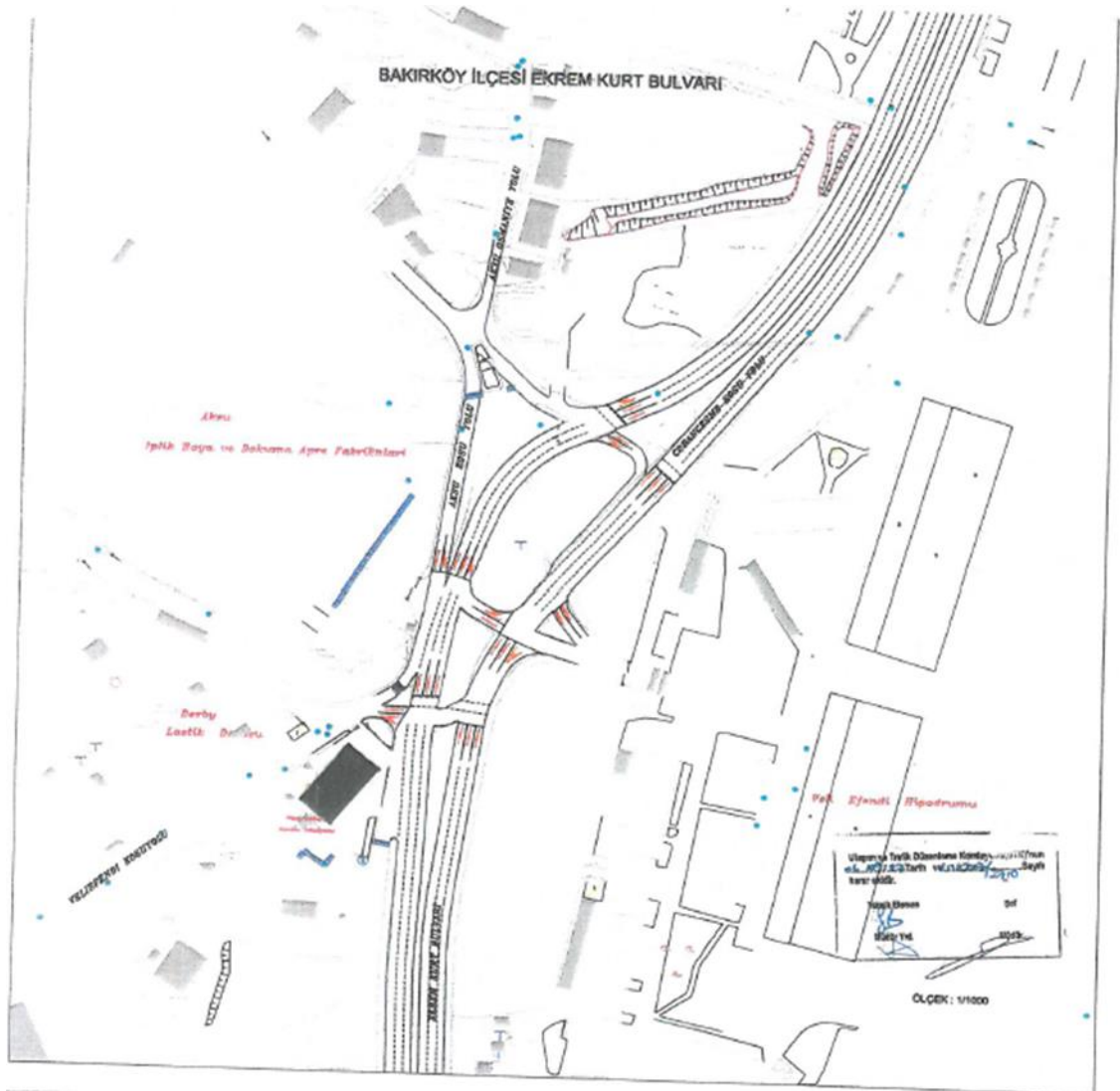
İlgi Ulaşım Koordinasyon Müdürlüğü raporunda;

"Bakırköy İlçesi, Ekrem Kurt Bulvarı, 1320 nolu trafik sinyalinin olduğu dönel kavşakta yapılan optimizasyon çalışması sonucunda hazırlanan rapor ve proje ektedir" denilmektedir.

Ulaşım ve Trafik Düzenleme Komisyonu'nca yapılan incelemede; İlgili Ulaşım Koordinasyon Müdürlüğü raporu ve eki projeye göre uygulama yapılması ulaşım ve trafik açısından uygun görülmüştür.

ASLI GIBİDİR.

KURUL BAŞKANI Muzaffer HACIMUSTAFAOĞLU Ulaşım Daire Başkanı	ÜYE Trafik Müdürü M. Necip ERTAŞ	ÜYE Yol Bakım ve Onarım Müdürü Mehmet ÖZÇELİK
ÜYE Ulaşım Koordinasyon Müdürü Özkan EKER	ÜYE Projeler Müdürü Ahmet Hamdi GÜNER (Kutluca)	ÜYE Altyapı Koordinasyon Müdürü Mücahit DEMİRTAŞ
ÜYE Ulaşım Planlama Müdürü Atilla ALKAN		



T.C.
İSTANBUL BÜYÜKŞEHİR BELEDİYESİ
ULAŞIM DAİRE BAŞKANLIĞI
ULAŞIM KOORDİNASYON MÜDÜRLÜĞÜ

SAYI : 12734-53/6764 (3041/984)
KONU : Bakırköy İlçesi, Dr. Tefvik Sağlam Caddesi
Bakırköy Ruh ve Sinir Hastalıkları Hastanesi önü kavşağı düzenlemesi

01.02/2004

- İLGİ: a) Bakırköy Belediye Başkanlığı'nın 14/11/2003 tarih ve 1772 sayılı yazısı.
b) Bakırköy Belediye Başkanlığı'nın 27/05/2003 tarih ve R/441 sayılı yazısı.

Ulaşım Koordinasyon Merkezi (UKOME)'nin 10.05.2002 tarih, 2002/3-1 sayılı kararına istinaden Ulaşım ve Trafik Düzenleme Komisyonu'na alınan12.02.2004.....tarih veUTK2004/2-7..... sayılı "Bakırköy İlçesi, Dr. Tefvik Sağlam Caddesi Bakırköy Ruh ve Sinir Hastalıkları Hastanesi önü kavşağı düzenlemesi 1. revizyon projesi" kararı ekte gönderilmektedir.

Bilgi ve gereğini arz/rica ederim.

EKLER:

- UTK Kararı,
- Proje

Doç.Dr. Rafer BOZDOĞAN
Ulaşım Daire Başkanı

Alınan R. R. CIVAN
Genel Sekreter

DAĞITIM:

Gereği:

- Trafik Müdürlüğü
- Yol Bakım ve Onarım Müdürlüğü
- Bakırköy Belediye Başkanlığı

Bileti:

- İstanbul Valiliği

Tekn.Elml. : A.Ç.CERBEZER
Şef : M.AKSOY
Md.Yrd. : E.YALÇINKAYA
Ulş.Koord.Md : M.ÖZÇELİK

25.02/2004

25.02/2004

23.01/2004

01.02/2004

İstanbul Büyük Şehir Belediyesi Ulaşım Koordinasyon Müdürlüğü	Ulaşım Daire Başkanlığı Ulaşım ve Trafik Düzenleme Komisyonu Kararı	Tarih : 12.02.2004
		Sayı : UTK2004/2-7
		Sahife :
		Ekleri :

10.05.2002 tarih, 2002/3-1 sayılı UKOME Kararına istinaden konu Ulaşım ve Trafik Düzenleme Komisyonu'muzca tetkik edilmiş olup, aşağıdaki görüş ve karara varılmıştır.

İLGİ: a) Bakırköy Belediye Başkanlığı'nın 14/11/2003 tarih ve 1772 sayılı yazısı.
b) 09/10/2003 tarih ve 3041 sayılı yazımız.
c) Bakırköy Belediye Başkanlığı'nın 14/11/2003 tarih ve R/441 sayılı yazısı.
d) Ulaşım Koordinasyon Müdürlüğü'nün 10/02/2004 tarihli raporu.
e) UTK Teknik Kurulu'nun 10/02/2004 tarihli raporu.

İlgi (d) Ulaşım Koordinasyon Müdürlüğü raporunda;
"İlgi (c) yazı ile Bakırköy Devlet Hastanesi girişindeki sorunların çözülmesi için gerekli tedbirlerin alınması talep edilmiştir.

Yerinde yapılan incelemede kavşağın içinde kalan bölgede gerek Devlet Hastanesi'nin gerekse de Ruh ve Sinir Hastalıkları Hastanesi'nin giriş kapılarının bulunmasının, kavşak içinde araçların yığılmalarına neden olduğu tespit edilmiştir. Konu ile ilgili olarak Devlet Hastanesi içinden bir dönüş verilmiş ve Ruh ve Sinir Hastalıkları Hastanesinin giriş kapısı da geri çekilmiştir. Ayrıca kavşak içinde bulunan büfenin ilçe Belediye tarafından kaldırılma çalışmalarının başlamış olması D-100 Karayolundan Hastaneye girecek Ambulans yada sivil araçların sinyale yakalanmadan Hastaneye girebilecekleri şeklinde düzenleme yapılmasına imkan sağlayacak şekilde değerlendirilmiştir.

İlgi (b) yazımız ile yukarıdaki düzenleme çalışmasına ilçe Belediyesince ilgi (a) ile olumlu görüş verildiğinden, projede belirtilen değişikliklerin imar planlarına işlenerek yasal sürecin tamamlanmasından sonra uygulanması koşulu ile bu amaçla hazırlanan "Bakırköy İlçesi, Dr.Tevfik Sağlam Caddesi, Bakırköy Ruh ve Sinir Hastalıkları Hastanesi Öntü kavşağı Düzenleme Projesi Revizyon No:1"ektedir."denilmektedir.

İlgi (e) UTK Teknik Kurulu raporunda da; "Teknik Kurulumuzca yapılan incelemede ilgi (d) Ulaşım Koordinasyon Müdürlüğü raporu ve eki projeye göre uygulama yapılması uygun görülmüştür." denilmektedir.

Ulaşım ve Trafik Düzenleme Komisyonu'nca yapılan incelemede; ilgi (d) Ulaşım Koordinasyon Müdürlüğü raporu ve eki projeye göre ilgi (e) UTK Teknik Kurulu Raporu doğrultusunda uygulama yapılması Ulaşım ve trafik açısından uygun görülmüştür.

KURUL BAŞKANI
Doç. Dr. Rafet BOZDOĞAN
Ulaşım Daire Başkanı

ÜYE
Ulaşım Koordinasyon Müdürü
Mehmet ÖZÇELİK

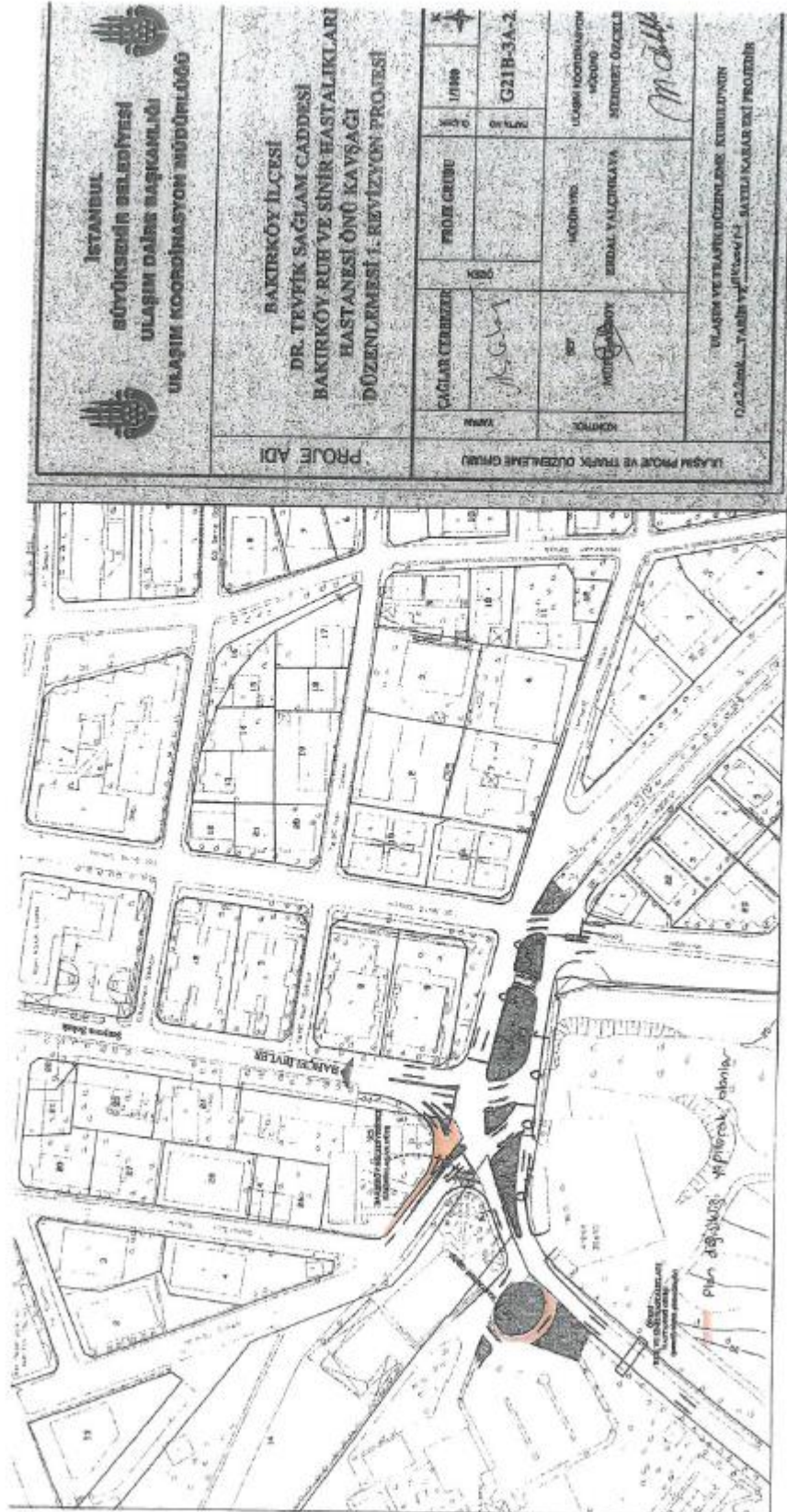
ÜYE
Trafik Müdürü
M. Necip ERTAŞ

ÜYE
Yol Bakım ve Onarım Müdürü
Ali AYDIN

ÜYE
Ulaşım Planlama Müdürü
Özkan EKER

ÜYE
Yatırım Planlama Müdürü
Ahmet Hamdi GÜNER

ÜYE
Altyapı Koordinasyon Müdürü
Dr. Ahmet ŞAHİN 7



T.C.
İSTANBUL BÜYÜKŞEHİR BELEDİYESİ
ULAŞIM DAİRE BAŞKANLIĞI
ULAŞIM KOORDİNASYON MÜDÜRLÜĞÜ

13.01.2004

SAYI : 12734-53-470.700/6177

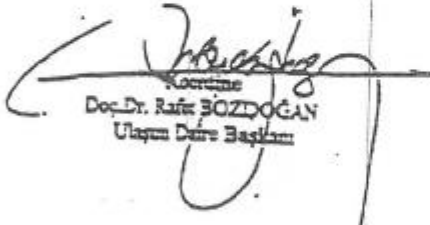
KONU : Bahçelievler İlçesi, Eserkent yanında bulunan Böbrek Vakfı Hastanesi için D1—Karayolu üzerine yaya üst geçidi yapılması talebi.

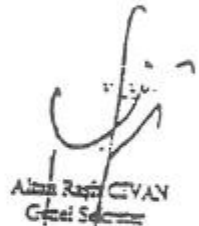
Ulaşım Koordinasyon Merkezi (UKOME)'nin 10.05.2002 tarih, 2002/3-1 sayılı kararına istinaden Ulaşım ve Trafik Düzenleme Komisyonu'na alınan19.12.2003.....tarih veUTK2003/25-17..... sayılı karar ve eki Bahçelievler İlçesi, Eserkent yanında bulunan Böbrek Vakfı Hastanesi için D1—Karayolu üzerine yaya üst geçidi yapılması talebi ekte gönderilmektedir.

Bilgi ve gereğini arz/rica ederim.

EKLER:

- UTK Kararı.
- Proje


Doç.Dr. Rafik BOZDOĞAN
Ulaşım Daire Başkanı


Alihan Rafi Civan
Genel Sekreter

DAĞITIM:

Gereği:

- Yapı İşleri Müdürlüğü
- Trafik Müdürlüğü

Bilgi:

- İstanbul Valiliği
- Bahçelievler Belediye Başkanlığı

Tekn.Elml. : A.Ç.CERBEZER
Şef : M.AKSOY
Md.Yrd. : E.YALÇINKAYA
Ulş.Koord.Md : M.ÖZÇELİK

13.01.2004
13.01.2004
13.01.2004
13.01.2004

İstanbul Büyük Şehir Belediyesi Ulaşım Koordinasyon Müdürlüğü	Ulaşım Daire Başkanlığı Ulaşım ve Trafik Düzenleme Komisyonu Kararı	Tarih : 19.12.2003 Sayı : UTK2003/25- 17 Sahife : Ekleri :
--	--	---

10.05.2002 tarih, 2002/3-1 sayılı UKOME Kararına istinaden konu Ulaşım ve Trafik Düzenleme Komisyonu'muzca tetkik edilmiş olup, aşağıdaki görüş ve karara varılmıştır.

İLGİ: a) Yapı İşleri Müdürlüğü'nün 10/07/2003 tarih ve 2250 sayılı yazısı ve ekleri.
b) TCK 17.Bölge Müdürlüğü'nün 16/10/2003 tarih ve 189/5 sayılı yazısı.
c) Ulaşım Koordinasyon Müdürlüğü'nün 17/12/2003 tarihli raporu.
d) UTK Teknik Kurulu'nun 17/12/2003 tarihli raporu.

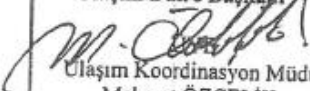
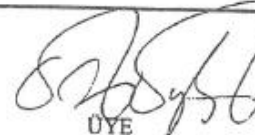
İlgi (c) Ulaşım Koordinasyon Müdürlüğü raporunda;
"İlgi (a) yazı eki başvuru ile D100 Karayolu Bahçelivler Eserkent yanında bulunan Böbrek Vakfı Hastanesi için D100 Karayolu üzerine üst geçit yapılması talep edilmektedir.

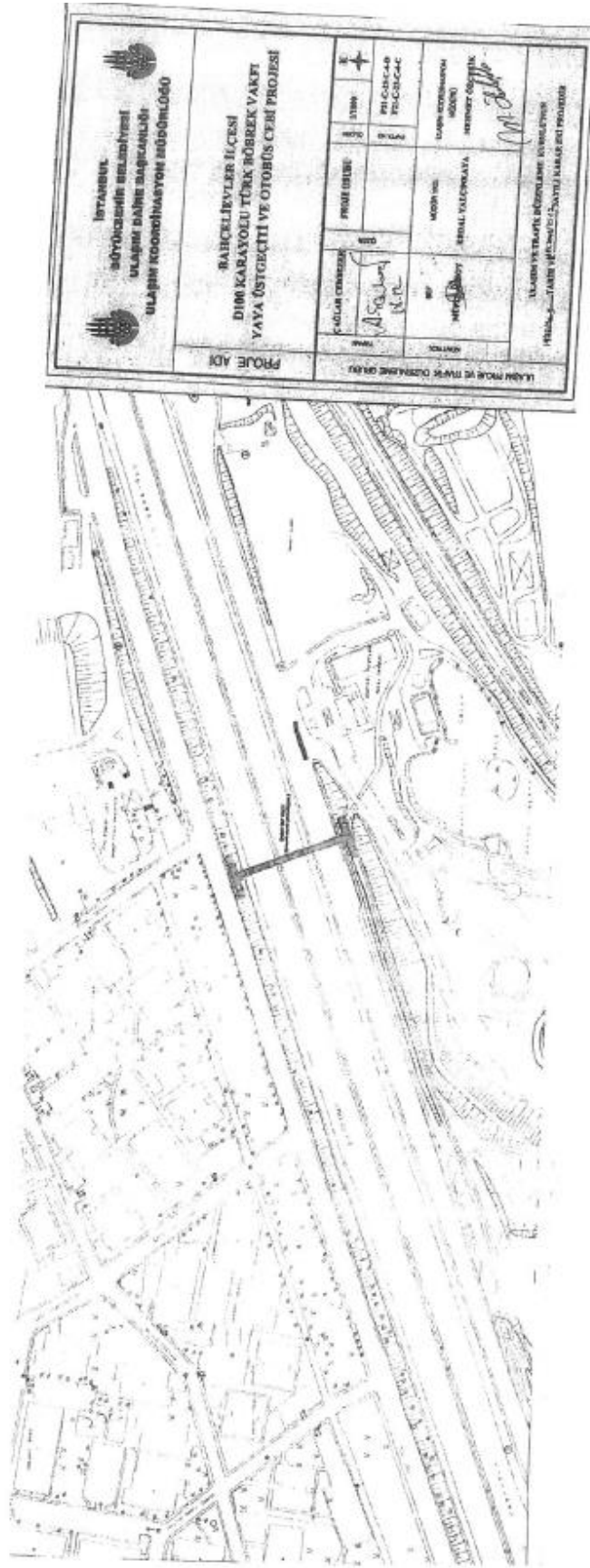
İlgi (b) yazı ile TCK 17. Bölge Müdürlüğü her türlü masrafın Belediye tarafından karşılanması, üst geçite ait uygulama projelerinin hazırlanarak TCK 17. Bölge Müdürlüğü'nün uygun görüşü alındıktan sonra bölge Müdürlüğü ile Belediye Başkanlığı arasında yapılacak bir protokol çerçevesinde söz konusu yaya üst geçitinin yapılmasına olur verilmiştir.

Ekli paftada belirtilen kesime, her türlü masrafın Belediye tarafından karşılanması, yapımı Müdürlük tarafından yaya üst geçiti uygulama projesi hazırlanarak TCK 17. Bölge Müdürlüğü'nün uygun görüşü alınması ve protokol yapılması gerekmektedir." denilmektedir.

İlgi (d) UTK Teknik Kurulu raporunda da; "Teknik Kurulumuzca yapılan incelemede ilgi (c) Ulaşım Koordinasyon Müdürlüğü raporu ve eki projeye göre uygulama yapılması uygun görülmüştür." denilmektedir.

Ulaşım ve Trafik Düzenleme Komisyonu'nca yapılan incelemede; ilgi (c) Ulaşım Koordinasyon Müdürlüğü raporu ve eki projeye göre ilgi (d) UTK Teknik Kurulu Raporu doğrultusunda uygulama yapılması Ulaşım ve trafik açısından uygun görülmüştür.

KURUL BAŞKANI Doç. Dr. Rafet BOZDOĞAN Ulaşım Daire Başkanı  Ulaşım Koordinasyon Müdürü Mehmet ÖZÇELİK	ÜYE Trafik Müdürü M. Necip ERTAŞ	 ÜYE Yol Bakım ve Onarım Müdürü Ali AYDIN
ÜYE Ulaşım Planlama Müdürü Özkan EKER	ÜYE Yatırım Planlama Müdürü Ahmet Hamdi GÜNER (Katılmadı)	ÜYE Altyapı Koordinasyon Müdürü Dr. Ahmet ŞAHİN







T.C
İSTANBUL BÜYÜKŞEHİR BELEDİYE BAŞKANLIĞI
Ulaşım Daire Başkanlığı
Ulaşım Koordinasyon Müdürlüğü

Sayı : 99224469-210/11397
Konu : Bilgi-belge talebi

.../.../2018

ŞEHİR PLANLAMA MÜDÜRLÜĞÜNE

İlgi : a) 15.02.2007 tarihli ve UTK2007/4-13 sayılı UTK Kararı.
b) 27.09.2017 tarihli ve UTK2017/35-54 sayılı UTK Kararı.
c) 06.11.2019 tarihli ve BN:5192- İBB:157394 sayılı yazınız.

İlgi (c) yazı ile Bakırköy Merkez, Demiryolu Kuzeyi ve Güneyi 1/5000 Ölçekli Nazım İmar Planı yapım çalışmalarına başlanıldığı ifade edilerek plan çalışmalarında değerlendirilmek üzere yazı ekinde yer alan alana ilişkin ileriye dönük plan ve programların belirtilerek, plan çalışmalarında değerlendirilecek etüt, proje ve analitik çalışmaların kurum görüşü ile birlikte iletilmesi istenmektedir.

Plan çalışması yapılacak bölgenin çevresindeki ulaşım akslarına ait ilgi (a) ve (b) UTK Kararlı projelerimiz ektedir.
Bilgilerinize arz ederim.

Mükremin KARA
Ulaşım Koordinasyon Müdürü





T.C
İSTANBUL BÜYÜKŞEHİR BELEDİYE BAŞKANLIĞI
İmar ve Şehircilik Daire Başkanlığı
Planlama Müdürlüğü

Sayı : 25955148.310.01.04.01/2019-10374 - 7374
Konu : Bakırköy Merkez Demiryolu Kuzeyi ve Güneyi
1/5000 ölçekli NİP değişikliği.

16.12.2019

ŞEHİR PLANLAMA MÜDÜRLÜĞÜNE

İlgi: a) 06.11.2019 tarih BN:5192 İBB. 157394 sayılı yazınız.

b) 27.11.2019 tarih, 53643 sayılı Bakırköy Belediye Başkanlığı İmar ve Şehircilik Müdürlüğü'nün yazısı ve eki 08.11.2019 tarih 90 sayılı İlçe Meclis Kararı, 1/1000 ölçekli Uygulama İmar Planı değişikliği teklifi.

c) 27.11.2019 tarih, 53650 sayılı Bakırköy Belediye Başkanlığı İmar ve Şehircilik Müdürlüğü'nün yazısı ve eki 08.11.2019 tarih 89 sayılı İlçe Meclis Kararı, 1/1000 ölçekli Uygulama İmar Planı değişikliği teklifi.

d) 20.08.2004 tarihli ve S/89 sayılı Büyükşehir Belediye Başkanlığı'nın genelgesi ve 20.8.2004 tarihli, S/90 sayılı Başkanlık Oluru.

İlgi (a) yazınızda; Bakırköy Merkez Demiryolu Kuzeyi ve Güneyinde yer alan Zuhuratbaba, Kartaltepe, Osmaniye, Zeytinlik, Cevizlik, Yenimahalle, Sakızağacı mahallelerini içeren planlama bölgesinde sorunlar ve potansiyeller dikkate alınarak sahip olduğu değerleri sürdürülebilirlik ilkeleri uyarınca kullanmış dengeli nüfus dağılımı sağlanmış afet hasar riskini en aza indirmiş çağdaş kentlerin yaşam standartlarına sahip kendi kendine yetebilen sağlıklı yaşanabilir kentsel mekanların oluşturulması amacıyla Başkanlık oluru doğrultusunda 1/5000 ölçekli Nazım İmar Planı 1. Etapı hazırlanmış, Büyükşehir Belediye Meclisine iletilmiş, Büyükşehir Belediye Meclisinin 16.02.2018 tarih 280 sayılı kararı ile “ *yeniden değerlendirilmek üzere Müdürlüğüne iadesi*” şeklinde karar alındığı bu kapsamda 15.06.2009 onanlı 1/100.000 İstanbul Çevre Düzeni Plan kararları İSKİ İçme Suyu Havzaları Yönetmeliği, 3194 sayılı İmar Kanunun 5216 sayılı Büyükşehir Belediyesi Kanunu ve ilgili diğer kanun ve yasal mevzuat doğrultusunda Bakırköy Merkez Demiryolu Kuzeyi ve Güneyi 1/5000 ölçekli Nazım İmar Planı yapım çalışmalarına başlanıldığı, söz konusu plan çalışmalarında değerlendirilmek üzere yazı ekinde gönderilen bölgeye ilişkin ileriye dönük plan ve programların belirtilerek plan çalışmalarında değerlendirilecek etüt, proje analitik çalışmalarının kurum görüşümüz ile birlikte iletilmesi gerekmektedir.

Yapılan incelemede; ilgi (a) yazı ekinde iletilen bahse konu planlama alanına ilişkin;

İlgi (b) yazı ile, Bakırköy İlçesi planlı ve gelişmiş bir bölge niteliği taşımakla beraber İlçenin 1. Derecede deprem bölgesinde kalması ve İlçede eski Deprem Yönetmeliğine göre yapılan ekonomik ömrünü tamamlamış güvensiz yapıların çokluğu nedeniyle bu binaların yenilenmesi ihtiyacı doğduğu, yaşayanların büyük çoğunluğunun konutlarını yıkıp yenileyecek gelire sahip olmadığı gerekçesi ile 01.04.2003-23.10.2003 onanlı 1/5000 ölçekli Nazım İmar Planı doğrultusunda yapılan 14.05.2013 onanlı 1/1000 ölçekli Bakırköy Merkez Demiryolu Güneyine ilişkin Revizyon Nazım İmar Planı ana kullanım kararlarını bozmadan herhangi bir afet anında can ve mal kaybına yol açma riski taşıyan yapıların parsel veya ada bazında yenilenmesi teşvik amacıyla hazırlanan 14.05.2013/12.06.2014/13.09.2014/20.04.2015/13.05.2016 onanlı Bakırköy Merkez Demiryolu Güneyine İlişkin Revizyon Uygulama İmar Planı ve tadilatlarına “*KONUT VE TİCARET ALANLARI*” 1-01.04.2003-23.10.2003 onanlı 1/5000 ölçekli Bakırköy Merkez ve Ataköy’e ilişkin Revizyon Nazım İmar Planının yoğunluk değerleri aşılmamak kaydıyla meri 1/1000 ölçekli Uygulama İmar Planında “A”, “B” ve “BL” simgesi ile belirtilen parseller üzerinde 6306 sayılı “Afet Riski Altındaki Alanların Dönüştürülmesi Hakkındaki Kanun” kapsamında riskli olarak tespit edilen binaların yıkılıp yeniden yapılması şartıyla meri planda belirtilen kat adetlerine (irtifalarına) 1 kat ilave edilecektir.

1-1.Meri 1/1000 ölçekli Uygulama İmar Planında "A", "B" ve "BL"simgesi ile belirtilen parsellerde, 1. maddeye istinaden 1 kat ilave edilmesi durumunda arka ve yan bahçe mesafeleri minimum 3.00 mt olacaktır.

2-Bu plan notları ile 1/1000 ölçekli meri uygulama imar planı ve tadilatlarına ait plan notlarının çelişmesi durumunda bu plan notları geçerlidir.

3-Açıklanmayan hususlarda meri uygulama imar planı ve tadilatları ile meri imar yönetmeliği şartları geçerlidir." şeklinde plan notu eklenmesine ilişkin hazırlanan UIP-151,13 Plan İşlem Numaralı 1/1000 ölçekli Uygulama İmar Planı plan notu değişikliği teklifi Bakırköy Belediye Başkanlığının 08.11.2019 tarih 90 sayılı kararı ile aynen uygun görülerek 5216 sayılı Kanunun 7-b ve 14. maddelerine göre değerlendirilmek üzere tarafımıza iletilmiş olup Pl. 2019/11229 sayılı Başkanlık Makamı yazımız ile değerlendirilerek karar alınmak üzere Büyükşehir Belediye Başkanlığına iletilmiştir.

İlgi (c) yazı ile Bakırköy İlçesi planlı ve gelişmiş bir bölge niteliği taşımakla beraber İlçenin 1. Derecede deprem bölgesinde kalması ve İlçede eski Deprem Yönetmeliğine göre yapılan ekonomik ömrünü tamamlamış güvensiz yapıların çokluğu nedeniyle bu binaların yenilenmesi ihtiyacı doğduğu, yaşayanların büyük çoğunluğunun konutlarını yıkıp yenileyecek gelire sahip olmadığı gerekçesi ile 01.04.2003-23.10.2003 onanlı 1/5000 ölçekli Nazım İmar Planı doğrultusunda yapılan 08.03.2004 onanlı 1/1000 ölçekli Bakırköy Merkez ve Uygulama İmar Planı ana kullanım kararlarını bozmadan herhangi bir afet anında can ve mal kaybına yol açma riski taşıyan yapıların parsel veya ada bazında yenilenmesi teşvik amacıyla hazırlanan 08.03.2004-26.02.2007-23.12.2008/18.11.2012 onanlı Bakırköy Merkez Uygulama İmar Plan tadilatlarına "KONUT VE TİCARET ALANLARI (T VE KT TİCARET ALANLARI)

1-01.04.2003-23.10.2003 onanlı 1/5000 ölçekli Bakırköy Merkez ve Ataköy'e ilişkin Revizyon Nazım İmar Planının yoğunluk değerleri aşılmamak kaydıyla meri 1/1000 ölçekli Uygulama İmar Planında "A" ve "B" simgesi ile belirtilen parseller üzerinde 6306 sayılı "Afet Riski Altındaki Alanların Dönüştürülmesi Hakkındaki Kanun" kapsamında riskli olarak tespit edilen binaların yıkılıp yeniden yapılması şartıyla meri planda belirtilen kat adetlerine (irtifalarına 1 kat ilave edilecektir.

1-2.Meri 1/1000 ölçekli Uygulama İmar Planında "A" ve "B" simgesi ile belirtilen parsellerde, 1. Maddeye istinaden 1 kat ilave edilmesi durumunda arka ve yan bahçe mesafeleri minimum 3.00 mt olacaktır.

2-Bu plan notları ile 1/1000 ölçekli meri uygulama imar planı ve tadilatlarına ait plan notlarının çelişmesi durumunda bu plan notları geçerlidir.

3-Açıklanmayan hususlarda meri uygulama imar planı ve tadilatları ile meri imar yönetmeliği şartları geçerlidir." şeklinde plan notu eklenmesine ilişkin UIP-199,13 Plan İşlem Numaralı 1/1000 ölçekli Uygulama İmar Planı plan notu değişikliği teklifi Bakırköy Belediye Başkanlığının 08.11.2019 tarih 89 sayılı kararı ile aynen uygun görülerek 5216 sayılı Kanunun 7-b ve 14. maddelerine göre değerlendirilmek üzere tarafımıza iletilmiş olup Pl. 11230 sayılı Başkanlık Makamı yazımız ile değerlendirilerek karar alınmak üzere Büyükşehir Belediye Meclisine iletilmiştir.

İlgi (b) ve ilgi (c) yazı eki 1/1000 ölçekli Uygulama İmar Planı değişikliği teklifi yazının tarihi itibarıyla Büyükşehir Belediye Meclisince karara bağlanmamış olup, söz konusu bölgede ilgi (d) Başkanlık oluru doğrultusunda Müdürlüğümüze iletilen ve Büyükşehir Belediye Meclisince uygun görülmesi halinde Büyükşehir Belediye Başkanı'nca onaylanarak yürürlüğe giren 1/5000-1/1000 ölçekli plan ve plan değişiklikleri Müdürlüğümüze de iletilmiş olup çalışma alanının çevresinde yer alan meri planların fonksiyon ve yapılaşma şartları ile donatı dağılım ve çeşitliliği, ulaşım ilişkileri de dikkate alınarak ilgili mevzuat, kurul kararları, şehircilik ilkeleri, planlama esasları ve sürdürülebilir plan anlayışı çerçevesinde plan çalışmalarının yapılması hususlarında bilgi ve gereğini arz ederim.


Özkan D. A. G.
Planlama Müdürü



T.C
İSTANBUL BÜYÜKŞEHİR BELEDİYE BAŞKANLIĞI
İmar ve Şehircilik Daire Başkanlığı
İmar Müdürlüğü

Sayı : 42303748/045.01/10404/ **4020**
Konu : Bakırköy Merkez, Demiryolu Kuzeyi
ve Güneyi Nazım İmar Planı

...09 Aralık 2019

ŞEHİR PLANLAMA MÜDÜRLÜĞÜNE

İlgi: Bila tarih ve 5396 sayılı yazınız

İlgi yazıda; Bakırköy ilçesi, Merkez Demiryolu Kuzeyi ve Güneyinde yer alan Zuhuratbaba, Kartaltepe, Zeytinlik, Cevizlik, Yenimahalle, Sakızağacı mahallelerini içeren 1/5000 ölçekli Nazım İmar Planı çalışmalarında değerlendirilmek üzere etüt, proje ve analitik çalışmalarımızın görüşümüz ile birlikte tarafınıza iletilmesi talep edilmiştir.

Bahse konu yerle ilgili olarak Müdürlüğümüzün herhangi bir projesi ve çalışması bulunmamakta olup, 1/5000 ölçekli Nazım İmar Planına ilişkin oluşturulan plan notlarının uygulamada tereddütlere mahal vermeyecek şekilde hazırlanmasının uygun olacağı değerlendirilmektedir.

Bilgi alınması hususunu arz ederim.

Ramazan GÜLTEN
İmar Müdürü





T.C.
İSTANBUL BÜYÜKŞEHİR BELEDİYE BAŞKANLIĞI
İmar ve Şehircilik Daire Başkanlığı
Harita Müdürlüğü

Sayı : 96786607-757.01 / 3408
Konu : Talepler

19.11.2019

ŞEHİR PLANLAMA MÜDÜRLÜĞÜNE

İlgi : 06/11/2019 tarihli ve 5192 sayılı yazınız.

İlgi yazınızda; Bakırköy Merkez Demiryolu Kuzeyi ve Güneyi 1/5000 Ölçekli Nazım İmar Planı yapım çalışmalarına başlanıldığı belirtilmekte olup söz konusu plan çalışmalarınızda değerlendirilmek üzere yazı ekinde yer alan alana ilişkin ileriye dönük plan ve programlarımızın belirtilerek, plan çalışmalarında değerlendirilecek etüt, proje ve analitik çalışmalarımızın Müdürlük görüşümüz ile birlikte, mümkünse sayısal ortamda tarafınıza iletilmesi talep edilmektedir.

Söz konusu plan çalışma alanı ile ilgili olarak Müdürlüğümüz tarafından 2009 yılından sonra yapılan veya kontrol edilen İmar Kanunu'nun 18.madde uygulama çalışması bulunmamakta olup bahse konu plan çalışma alanına ilişkin 2017 yılına ait 1/1000 ölçekli halihazır haritalar (.dgn formatında) yazımız ekinde gönderilmektedir.

Bilgilerinizi arz ederim.

Kamil Celal YILDIRIM
Harita Müdürü V.

Ek: CD (1 Adet)



T.C
İSTANBUL BÜYÜKŞEHİR BELEDİYE BAŞKANLIĞI
Kültür Varlıkları Daire Başkanlığı
Koruma Uygulama ve Denetim Müdürlüğü

SAYI : 99896374/YD.001/1233767-2817
KONU: Bakırköy İlçesi, Demiryolu Kuzeyi ve Güneyi 1/5000 ölçekli N.İ.P.

15.11.2019

ŞEHİR PLANLAMA MÜDÜRLÜĞÜNE

İlgi: 06.11.2019 tarih ve 91442078-310.01.02/2019/ BN:3192 sayılı yazınız

İlgi yazınız ile "...Büyükşehir Belediye Meclisi'nin 16.02.2018/280 sayılı kararı doğrultusunda ve 15.06.2009 onanlı 1/100.000 ölçekli İstanbul Çevre Düzeni Plan kararları, İSKİ İçme Suyu Havzaları Yönetmeliği, 3194 sayılı İmar Kanunu, 5216 sayılı Büyükşehir Belediyesi Kanunu ve ilgili diğer kanun ve yasal mevzuat doğrultusunda, Bakırköy Merkez, Demiryolu Kuzeyi ve Güneyi 1/5000 Ölçekli Nazım İmar Planı yapım çalışmalarına başlanmış olduğu, söz konusu plan çalışmalarında değerlendirilmek üzere yazı ekinde yer alan alana ilişkin ileriye dönük plan ve programlarımızın belirtilerek, plan çalışmalarında değerlendirilecek etüd, proje ve analitik çalışmalarımızın kurum görüşü ile birlikte sayısal ortamda ivedilikle iletilmesi istenmektedir.

Söz konusu plan çalışmalarının 2863 sayılı Kültür ve Tabiat Varlıklarını Koruma Kanunu'na, alınmış ilgili Bölge Kurulu Kararlarına, Kültür ve Tabiat Varlıklarını Koruma Yüksek Kurulu İlke Kararlarına ve 5216, 3194 sayılı yasalar ile Doğal Sit Alanı'nda kalması dâhilinde 29.6.2011 tarihli ve 644 sayılı Çevre ve Şehircilik Bakanlığı'nın Teşkilat ve Görevleri Hakkında Kanun Hükmünde Kararnamede bazı maddeleri değiştiren 648 sayılı kanun hükmünde kararnamede belirtilen hususlara uygun olması gerekmektedir.

Konu hakkında bilgi alınması ve gereği hususunu arz ederim.

Menekşe ŞAKAR
Koruma Uygulama ve Denetim Müdürü

M. Şakar



T.C.
İSTANBUL BÜYÜKŞEHİR BELEDİYE BAŞKANLIĞI
Çevre Koruma ve Kontrol Daire Başkanlığı
Atık Yönetimi Müdürlüğü

Sayı : 96964313.312.02.01-15002
Konu : İmar Planı – Görüş

22.11.2019

ŞEHİR PLANLAMA MÜDÜRLÜĞÜNE

İlgi : 06.11.2019 tarihli ve 157394 sayılı yazınız.

İlgi yazınızda Bakırköy İlçesi, Merkez Demiryolu Kuzeyi ve Güneyinde yer alan Zuhuratbaba, Kartaltepe, Osmaniye, Zeytinlik, Cevizlik, Yenimahalle, Sakızağacı mahallelerini içeren kısmına ait 1/5000 Ölçekli Koruma Amaçlı Nazım İmar Planı çalışmalarına başlanıldığı belirtilmiş olup bu alanda herhangi bir çalışmamızın bulunup bulunmadığının bildirilmesi ve alanla ilgili görüşlerimiz talep edilmektedir.

Müdürlüğümüzün görev ve sorumluluk alanı, İstanbul genelindeki evsel nitelikli katı atıkların Katı Atık Aktarma Merkezlerinden nihai bertaraf alanına taşınması, yeniden değerlendirilmesi, düzenli depolanması ve bertaraf edilmesine ilişkin hizmetlerin yürütülmesi, depo gazından elektrik enerjisi üretimi, tüm sağlık kuruluşlarının tıbbi atıklarının toplanması ve bertaraf edilmesi, kompostlaştırma tesislerinin işletilmesi, İstanbul genelindeki ana arter ve meydanların araçla ve elle süpürülmesi, yıkanması ve her türlü görüntü kirliliğinin giderilmesi faaliyetlerini içermektedir.

Müdürlüğümüz faaliyet alanlarıyla ilgili hususlardaki görüşümüz aşağıda belirtilmiştir.5216 sayılı Büyükşehir Belediyesi Kanununun 7. Maddesi (i) bendinde "Büyükşehir Katı atık yönetim planını yapmak, yaptırmak; katı atıkların kaynağa toplanması ve aktarma istasyonuna kadar taşınması hariç, katı atıkların ve hafriyatın yeniden değerlendirilmesi; depolanması ve bertaraf edilmesine ilişkin hizmetleri yerine getirmek, bu amaçla tesisler kurmak, kurdurmak, işletmek veya işletirmek... ve bununla ilgili gerekli düzenlemeleri yapmak" Büyükşehir Belediyesinin görevleri arasında belirtilmiştir.

Avrupa Birliği üyesi ülkelerin şehirleri ile karşılaştırıldığında İstanbul'da Katı Atık Aktarma İstasyonları sayısı azdır. Gelişmiş ülkelerin fazla nüfuslu şehirlerinde, Katı Atık Aktarma İstasyonu sayısı 50.000-100.000 kişi için yaklaşık 1 iken İstanbul'da yaklaşık 2.000.000 kişi için 1 transfer istasyonu düşmektedir. Bu sebeple İstanbul'da çöp taşıma bertaraf hizmetlerini daha etkin ve verimli kılmak için yeni katı atık aktarma istasyonlarına ihtiyaç vardır. Bölgede Katı Atık Aktarma İstasyonu olmaması durumunda çöp araçları ya doğrudan Katı Atık Bertaraf ve Düzenli Depolama Tesisine ya da uzak mesafedeki Katı Atık Aktarma İstasyonlarına gitmektedir. Bu durum ise zaman kaybına, trafik yoğunluğuna ve atık taşıma maliyetlerinin artmasına sebep olmaktadır.

5216 sayılı Büyükşehir Belediyesi Kanunu'nun 27. Maddesinde, "Büyükşehir kapsamındaki belediyeler arasında hizmetlerin yerine getirilmesi bakımından uyum ve koordinasyon. Büyükşehir Belediyesi tarafından sağlanır" denilmektedir. 5393 sayılı Belediye Kanunu'nun 15. Maddesi (g) bendinde "Belediyenin Yetki ve İmtiyazları" başlığı altında, "Katı atıkların toplanması, taşınması, ayrıştırılması, geri kazanımı, ortadan kaldırılması ve depolanması ile ilgili bütün hizmetleri yapmak ve yaptırmak" ibaresi yer almaktadır.

27.12.2017 tarih ve 30283 sayılı Resmi Gazete'de yayımlanarak yürürlüğe giren Ambalaj Atıklarının Kontrolü Yönetmeliği'nin 8. Maddesi (b) bendinde, "Büyükşehir Belediyeleri; Belediyeler tarafından yürütülen çalışmalarda koordinasyonu sağlamak ve desteklemekle görevli ve yükümlüdür." ifadesi yer almaktadır.

İmar planı yapılan yerin konumuna bağlı olarak, katı atıkların çevreye zarar vermeden düzenli bir şekilde toplanması için uygun altyapı hizmetlerinin yapılması gerekmektedir. Bu doğrultuda cadde, sokak ve kaldırımların atık toplamaya ve ambalaj atıklarının geri kazanımına yönelik sisteme uygun şekilde yapılması önem arz etmektedir.

Ayrıca, 27.12.2017 tarih ve 30283 sayılı Resmi Gazete'de yayımlanarak yürürlüğe giren Ambalaj Atıklarının Kontrolü Yönetmeliği'ne göre; ilçe belediyesi, evsel katı atıkların içeriğindeki geri kazanılabilir ambalaj atıklarının miktarını azaltmak, bu atıkların evsel atık toplama araçlarına alınmaması için gerekli tedbirleri almak ve bertaraf sahalarına kabul edilmemesi için gerekli önlemleri almakla yükümlüdür.

Ambalaj atıklarının kaynağında ayrı toplanmasını sağlamak için toplama ayırma tesisleri ve atık getirme merkezlerinin kurulmasına ihtiyaç vardır. Bu bağlamda planlama yapılırken, atıkların kaynağında ayrıştırılmasına elverişli altyapının oluşturulmasına önem verilmelidir.

Yukarıda bahsi geçen mevzuat gereği Katı Atık Aktarma İstasyonu, atık getirme merkezleri, ayrı toplama ile ilgili ve gerekli diğer altyapı tesislerinin yerlerinin ayrılarak adı geçen planlara işlenmesi hususunda gereğini ve bilgilerinizi arz ederim.

Safa ŞAHBATOĞLU
Atık Yönetimi Müdürü



Evrak Tarih ve Sayısı: 12/12/2019-104922

BOĞAZİÇİ
ELEKTRİK
DAĞITIMBOĞAZİÇİ ELEKTRİK DAĞITIM A.Ş.
Yatırım - Ar-Ge DirektörlüğüSayı :
Konu : BAKIRKÖY,DEMİRYOLU KUZEYİ VE GÜNEYİ
N.I.P.İSTANBUL BÜYÜKŞEHİR BELEDİYE BAŞKANLIĞINA
İmar ve Şehircilik Daire Başkanlığı
Şehircilik Planlama Müdürlüğüİlgi : a) 12/11/2019 tarihli ve 157394 sayılı yazı.
b) 10/12/2019 tarihli ve 56806 sayılı yazı

İlgi yazınız ile Bakırköy Merkez Demiryolu Kuzeyi ve Güneyine ilişkin tarafınızca hazırlanan 1/5000 Ölçekli Nazım İmar Planı ve 1/1000 Ölçekli Uygulama İmar planı Değişiklik teklifi ile ilgili Şirketimizin görüşlerinin bildirilmesi talebinde bulunulmuştur.

Şirketimize CBS kayıtlarında bahse konu alan ve çevresinde mevcut tesislerimizin (yeraltı kablosu, aydınlatma direkleri, trafo merkezi v.b.) bulunduğu ekli plan yazımız ekinde gönderilmekte olup, ileride oluşacak enerji ihtiyacının karşılanabilmesine yönelik alanın yola cepheli olan kısımlarında 200 metre aralıklarla 5.00m x 10.00m ebatlarında trafo yerlerinin İmar planlarında Trafo Merkezi olarak ayrılması şartıyla 1/5000 Ölçekli Nazım İmar Planı ve 1/1000 Ölçekli Uygulama İmar planı Değişikliği yapılmasında sakınca bulunmamaktadır.

Bilgilerinize ve gereğini arz ederiz.

e-imza
Musa KÖROĞLU
Emlak Kamulaştırma Ekip
Lideri

e-imza
Erdem AKSU
Yatırım Müdürü Vekili

EKLER :
CDEvrakı Doğrulamak İçin : <https://belgedogrulama.bedas.com.tr/en/Vision-Dogrula/BelgeDogrulama.aspx?V=BE6P3CEUM> Pin : 48422

Harriyet Mah. Akbide-i Harriyet Cad. No: 168 34402
Kuşhane-İstanbul
Tel : 0212 311 80 00
E-Posta :
yatirimdirektorgu@bedas.com.tr

Ayrıntılı bilgi için arıhat: Dursun GÖK

Faks : 0212 311 80 11
Elektronik ağı: www.bedas.com.tr

İletişim: 5070 sayılı Elektronik İmza Kanununa göre T.C. Cumhurbaşkanlığı Dijital Dönüşüm Bakanlığı tarafından oluşturulmuştur.



T.C.
Ulaştırma ve Altyapı Bakanlığı
Altyapı Yatırımları Genel Müdürlüğü

Sayı : 58891979-755.99-96252
Konu : Bakırköy Merkez, Demiryolu Kuzeyi
Ve Güneyi 1/5000 ölç. N.İ.P

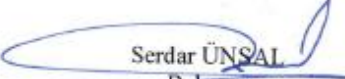
23.12/2019

İSTANBUL BÜYÜKŞEHİR BELEDİYE BAŞKANLIĞI
(İmar ve Şehircilik Daire Başkanlığına)

İlgi : 06.12.2019 tarih ve 177206 sayılı İstanbul Büyükşehir Belediye Başkanlığı İmar ve Şehircilik Daire Başkanlığı yazısı.

İlgi yazınızda; İstanbul İli, Bakırköy Merkez Demiryolu Kuzeyi ve Güneyi 1/5000 Ölçekli Nazım İmar Planı çalışmalarına başlandığı belirtilerek Bakanlığımızca yapımı devam eden “Yenikapı-İncirli-Sefaköy”, “Halkalı-Gebze Marmaray Yüzeysel Metro Hattı” ve “Bakırköy İDO-Kirazlı Metro Hattı” projelerine ilişkin bilgi talep edilmektedir.

Söz konusu projelere ait hazırlanmış olan güzergah paftaları ekte yer almakta olup, yapılacak iş ve işlemlerde dikkate alınması hususunda bilgilerinizi ve gereğini rica ederim.


Serdar ÜNSAL
Bakan a.
Genel Müdür Yardımcısı V.

Ek: Projelere ait paftalar ve görseller (1 CD)

Hakkı Turaylı Caddesi No:5 06338 Emek / Çankaya / ANKARA
Telefon: 0 312 203 17 73 Faks: 0 312 203 14 00
E-posta: ofurkan.durmus@uab.gov.tr İnternet Adresi: <http://dsab.udhb.gov.tr>

Başlı İlgili: İlgili Kurum ve Kuruluşlar

Ayrıntılı bilgi alınacak kişi:
Ömer Furkan DURMUŞ
İnşaat Yük. Mühendisi



TURKSAT





BK No:138 / 20.03.2020

T.C.

İSTANBUL BÜYÜKŞEHİR BELEDİYE BAŞKANLIĞI
Muhtarlıklar ve Gıda Daire Başkanlığı
Muhtarlıklar Müdürlüğü

Sayı : 95997198/115.01-E.138
Konu : Bakırköy Merkez, Demiryolu Kuzeyi
ve Güneyi 1/5000 Ölçekli N.İ.P.

20/03/2020

ŞEHİR PLANLAMA MÜDÜRLÜĞÜNE

İlgi: İmar ve Şehircilik Daire Başkanlığı, Şehir Planlama Müdürlüğünden 09.03.2020 tarih ve B.N: 1348 sayılı Başkanlığımıza gelen yazı

İlgi yazıda belirtilen söz konusu 1/5000 ölçekli Nazım imar planı ile ilgili herhangi bir faaliyetimiz veya çalışmamız bulunmamaktadır. Bilgilerinize arz olunur.

Ali ÖZTÜRK
Muhtarlıklar Müdürü

30.03.2020
E-İMZA İLE İMZALANMIŞTIR


5070 sayılı kanun gereğince E-İMZA ile imzalanmıştır.
Doğrulama Adresi : <http://application2.ibb.gov.tr/et/ImzaDogrula.aspx?prm=1W5f6rqodrXuxDIUovf3A%3d%3d>



İstanbul Büyükşehir Belediye Başkanlığı
Osmaniye mh.Çobançeşme Koşuyolu Bulvarı No:5 34568 Bakırköy /İSTANBUL
Elektronik Ağ: www.ibb.gov.tr

İrtibat: Nurdan ÖZKAN
Tel:(0212) 449 39 43 Dahili:667664

AFAD®

T.C.
İSTANBUL VALİLİĞİ
İl Afet ve Acil Durum Müdürlüğü

- İlgi (a) yazı ile bildirilen plan sınırlarının tamamının 24.12.2007 tarihli onaylı İlimiz Avrupa Yakası güneyi mikrobölgeleme etüt raporu sınırları dahilinde yer aldığı anlaşılmış olup, İlgi (c) yazı ile *".. mikrobölgeleme etüt raporunun kapsadığı alan dahilinde yapılacak her türlü ve her ölçekteki imar planları, imar planı tadilatları ve kentsel dönüşüm çalışmaları için jeolojik-jeoteknik-jeofizik açıdan yerleşime uygunluk çalışması yapılmasına gerek bulunmadığının"* bildirildiği hususlarında;

Bilgi ve gereğini rica ederim.

Gökhan YILMAZ
İl Afet ve Acil Durum Müdürü

Ek : İlgi (c) yazı fotokopisi. (1 sayfa)

Not: 5070 sayılı elektronik imza kanununun 5.maddesi gereği bu belge elektronik imza ile imzalanmıştır.

Evrak Doğrulama Kodu : JTKMFFMM Evrak Takip Adresi: <https://www.turkiye.gov.tr/afad-ebys>
Güzeltepe Mahallesi, Kemirburgaz Yolu Cad. No:1 Alibeyköy, Eyüp
İstanbul
Telefon No: (212) 600 06 00
İnternet Adresi: istanbul.afad.gov.tr E-posta: iyilestirme@istanbulafad.gov.tr

Bilgi için: Yavuz YILMAZ
Mühendis



T.C
İSTANBUL BÜYÜKŞEHİR BELEDİYE BAŞKANLIĞI
Deprem Risk Yönetimi ve Kentsel İyileştirme Daire Başkanlığı
Deprem ve Zemin İnceleme Müdürlüğü

SAYI:M.34.0.İBB.0.32.70.310.06/G d. 69/2792
KONU: Jeolojik Görüş. T.N- 28302

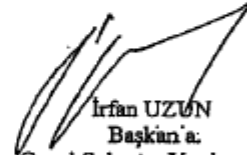
16.01.2008

İLGİ: Bayındırlık ve İskan Bakanlığı Afet İşleri Genel Müdürlüğü'nün 09.01.2008 tarih ve B.09.0.AİŞ.0.12.00.07/34-1 sayılı yazısı.

Deprem ve Zemin İnceleme Müdürlüğü tarafından İstanbul İli Avrupa Yakası Güneyi için yaptırılmış olan mikrobölgeleme çalışması tamamlanmıştır. Adı geçen çalışma sonucunda üretilen İmar Planlarına esas Jeolojik-Jeoteknik etüt rapor ve haritaları, Afet İşleri Genel Müdürlüğü tarafından 24.12.2007 tarihinde onaylanmış ve ilgi yazı ile tarafımıza bildirilmiştir.

Yazımız ekinde verilen rapor ve haritaların kapsadığı alanlarda hazırlanacak olan her türlü ve her ölçekteki imar planları, imar planı tadilatları ve kentsel dönüşüm çalışmaları için, jeolojik-jeoteknik-jeofizik açıdan yerleşime uygunluk veya benzer adlar altında hazırlanan zemin etütlerinin yapılmasına/yaptırılmasına gerek kalmamıştır(ruhsata esas zemin etütleri hariç). Bununla birlikte Başkanlığımız; 15.01.2008 tarihinden itibaren; her türlü ve her ölçekteki imar planları, imar planı tadilatları ve kentsel dönüşüm çalışmaları için, yukarıda adı geçen mikrobölgeleme haritalarından elde edilen ve ilgili Genel Müdürlük tarafından onaylanan rapor ve haritaları esas alacaktır. Söz konusu mikrobölgeleme çalışma alanı dışında kalan alanlar için ise eski çalışmalar geçerli olacaktır.

Gereğini önemle rica ederim.


İrfan UZUN
Başkan'a
Genel Sekreter Yardımcısı

EKLER:

1-) Mikrobölgeleme Rapor ve Haritaları (1 adet DVD)

DAĞITIM:

Eminönü Belediye Başkanlığı
Fatih Belediye Başkanlığı
Güngören Belediye Başkanlığı
Zeytinburnu Belediye Başkanlığı
Bakırköy Belediye Başkanlığı
Eyüp Belediye Başkanlığı
Bayrampaşa Belediye Başkanlığı
Bahçeşehir Belediye Başkanlığı

Esenler Belediye Başkanlığı
Bahçelievler Belediye Başkanlığı
Bağcılar Belediye Başkanlığı
Küçükçekmece Belediye Başkanlığı
Avcılar Belediye Başkanlığı
Esenyurt Belediye Başkanlığı
Yakuplu Belediye Başkanlığı

AFAD®

T.C.
İSTANBUL VALİLİĞİ
İl Afet ve Acil Durum Müdürlüğü

Sayı : 25779550-952.99-E.46856

30.03.2020

Konu : Bakırköy Merkez, Demiryolu Kuzeyi
ve Güneyi 1/5000 ölçekli NİP

İSTANBUL BÜYÜKŞEHİR BELEDİYE BAŞKANLIĞINA
(İmar ve Şehircilik Daire Başkanlığı)
(Şehir Planlama Müdürlüğü)

İlgi : a) 09.03.2020 tarihli ve 91442078-49788 sayılı yazınız.
b) Büyükşehir Belediye Meclisi'nin 16.02.2018 tarihli ve 280 sayılı Kararı.
c) İBB Deprem ve Zemin İnceleme Müdürlüğü'nün 16.01.2008 tarihli ve
Gd.69/2772-T.N.28302 sayılı yazısı.

Müdürlüğümüze gönderilen İlgi (a) yazı ile; İlgi (b) Karar doğrultusunda ve 15.06.2009 onanlı 1/100.000 ölçekli İstanbul Çevre Düzeni Planı kararları, 3194 sayılı İmar Kanunu, 5216 sayılı Büyükşehir Belediyesi Kanunu ve ilgili diğer kanun ve yasal mevzuat uyarınca Bakırköy Merkez, Demiryolu Kuzeyi ve Güneyi 1/5000 ölçekli Nazım İmar Planı yapım çalışmalarına başlandığı belirtilerek, söz konusu plan çalışmalarında değerlendirilmek üzere yazı ekinde sınırları belirtilen alan dahilinde plan çalışmalarında değerlendirilmek üzere kurum görüşümüzün bildirilmesi talep edilmektedir.

Yapılan incelemelerde;

- İlgi (a) yazı eki plan paftasında sınırları belirtilen alan dahilinde 7269 sayılı Kanun uyarınca alınmış herhangi bir "Afete Maruz Bölge Kararı" bulunmadığı,
- Plan yapım sürecinde olası bir afet ve acil durum anında halkın toplanacağı ve ihtiyaçlarına cevap verecek nitelik ve büyüklükte uluslararası standartlara uygun toplanma alanları belirlenerek plana entegre edilmesi, alanda sosyal tesis, spor merkezi, okul, kreş, cami, v.b. planlanması durumunda afet anında geçici barınma merkezine dönüştürülecek şekilde (Isınma, yeterli havalandırma, ıslak hacimler, engelli girişleri, v.b) tasarlanması, yolların, itfaiye araçları ve ambulansların giriş çıkışlarına uygun ve manevra kabiliyetini sağlayacak genişlikte planlanması, bahçe sulama sisteminin yangın anında itfaiye araçlarının kullanabileceği şekilde ve kapasitede tasarlanması ve oluşturulması hususlarının değerlendirilmesi, afet ve acil durumlara hazırlık ve müdahale çalışmaları açısından önem arz ettiği,

Not: 5070 sayılı elektronik imza kanununun 5.maddesi gereği bu belge elektronik imza ile imzalanmıştır.

Evrak Doğrulama Kodu : JTKMFFMM Evrak Takip Adresi: <https://www.turkiye.gov.tr/afad-ebys>
Güzeltepe Mahallesi, Kemirburgaz Yolu Cad. No:1 Alibeyköy, Etiler
İstanbul
Telefon No: (212) 600 06 00
İnternet Adresi: istanbul.afad.gov.tr E-posta: iletisim@istanbulafad.gov.tr

Bilgi için: Yavuz YILMAZ
Mühendis







T.C.
İSTANBUL BÜYÜKŞEHİR BELEDİYE BAŞKANLIĞI
Mezarlıklar Daire Başkanlığı
Mezarlıklar Destek Hizmetleri Müdürlüğü

Sayı : 42941031.115.01.99 **546**
Konu : Bakırköy Merkez, Demiryolu Kuzeyi
ve Güneyi 1/5000 Ölçekli N.İ.P.

30.03/2020

ŞEHİR PLANLAMA MÜDÜRLÜĞÜNE

İlgi : 09.03.2020 gün ve 323270-BN:1348 sayılı yazınız.

İlgi yazınız ile özetle, Bakırköy Merkez, Demiryolu Kuzeyi ve Güneyi 1/5000 Ölçekli Nazım İmar Planı yapım çalışmalarına Müdürlüğünüz tarafından başlanmış olduğu bildirilmiş, söz konusu plan çalışmalarınızda değerlendirilmek üzere yazınız eki CD deki plan alanına ilişkin, etüt, proje ve analitik çalışmalarınızın kurum görüşümüz ile birlikte, sayısal ortamda (doc, xls, dwg, ncz, mdb vs) ivedilikle tarafınıza iletilmesi istenmiştir.

Söz konusu planlama alanı sınırları içinde Bakırköy(Kartaltepe), Bakırköy Rum ve Bakırköy Ermeni Mezarlıklarının yer aldığı tespit edilmiştir. Mevcut mezarlık sınırlarının korunması kurum görüşümüz olup sayısal verisi yazınız eki CD de gönderilmektedir.

Gereğini arz ederim.

Hikmet YILMAZ
Mezarlıklar Destek Hizmetleri Müdürü

Ek :CD(1 Adet)