

T.C.
İSTANBUL BÜYÜKŞEHİR BELEDİYE MECLİSİ
MECLİS KARARI

Karar Tarihi: 11.06.2026

Meclis Karar No: 626

RAPOR:

KONUNUN ÖZÜ: Bakırköy İlçesi, Şenlikköy Mahallesi, 292 Ada 73 Parsele İlişkin 1/5000 Ölçekli Nazım İmar Planı Teklifi

KOMİSYON İNCELEMESİ: Planlama Şube Müdürlüğü'nün 11/05/2026 gün ve 2026-121101 sayılı yazısında;

“İlgi: a) 06.10.2022 tarih, BK:24315 sayılı Hukuk Müşavirliği yazısı ve eki İstanbul Bölge İdare Mahkemesi Dördüncü İdari Dava Dairesinin 15.09.2022 tarih, 2022/1176 E. 2022/1033 K. sayılı kararı.

b) 03.11.2022 tarih, 2024.1719710 sayılı Başkanlık Oluru.

c) 02.08.2023 tarih, BK:20809 sayılı Hukuk Müşavirliği yazısı ve eki Danıştay Altıncı Dairesinin 23.05.2023 tarih, 2022/8219 E. 2023/5015 K. sayılı kararı.

ç) 04.06.2025 tarih, 2025.1110270 sayılı yazımız.

d) 02.07.2025 tarih, 34170 sayılı Bakırköy Belediye Başkanlığı İmar ve Şehircilik Müdürlüğü yazısı ve eki.

e) 25.11.2025 tarih, 2025.2566960 sayılı dağıtımli yazımız.

f) 18.04.2024 tarih, S-658863 sayılı İmar Planı ve Değişikliği Çalışmalarında Uygulanacak Usul ve Esaslara İlişkin Genelge.

TALEP

İlgi (a) yazı ve eki ile, davacı Melek ÖZKAN vekili tarafından, Bakırköy ilçesi, Şenlikköy Mahallesi, 292 ada 73 parsel sayılı taşınmaza ilişkin olarak verilen imar durum belgesi ve bu belgenin dayanağı olan 17.07.2006-28.11.2012 tasdik tarihli 1/1000 ölçekli Florya Uygulama İmar Planı/Plan Değişikliği ile dayanağı 10.02.2005 tasdik tarihli 1/5000 ölçekli Florya-Yeşilköy ve Yakın Çevresi Nazım İmar Planının kendi parseli yönünden iptali ve yürütmenin durdurulması istemiyle açılan davada İstanbul Bölge İdare Mahkemesi Dördüncü İdari Dava Dairesinin 15.09.2022 tarih, 2022/1176 E. 2022/1033 K. sayılı kararı “dava konusu işlemin iptaline” karar verilmesi neticesinde 1/5000 ölçekli nazım imar planı yönünden plansız kalan söz konusu parselin nazım imar planı çalışmalarına başlanması hususunda alınan ilgi (b) Başkanlık Oluru ve ilgi (e) yazımıza cevaben iletilen kurum/kuruluş görüşleri doğrultusunda Müdürlüğümüzce hazırlanan 1/5000 ölçekli Nazım İmar Planı teklifi, 5216 sayılı kanunun 7-b maddesine göre değerlendirilerek hakkında karar alınmak üzere Büyükşehir Belediye Meclisine iletilmektedir. (Ek-1)

MÜLKİYET

Tapu ve Kadastro Genel Müdürlüğü WebTapu sisteminden elde edilen verilere göre; Bakırköy ilçesi, Şenlik Mahallesi, 292 ada 73 parselin 2925,50 m² yüzölçümünde, hisseli şahıs mülkiyetinde, 8 bağımsız bölümden oluştuğu, ana taşınmaz niteliğinin “Arsa” şeklinde olduğu, “Bu parselin 33 parselden geçme hakkı vardır.” şeklinde beyanının bulunduğu görülmektedir. (Ek-2)

MEVCUT DURUM

Başkanlığımız ortak kullanımında olan Coğrafi Bilgi Sistemlerinde yer alan 2022 yılı uydu ve 2023 yılı panoramik sokak görüntüleri üzerinden yapılan incelemede, Bakırköy ilçesi, Şenlikköy Mahallesi, 292 ada 73 parsel üzerinde 1 bodrum kat+3 normal kattan oluşan 3 adet blok ve 1 adet açık yüzme havuzu bulunduğu görülmektedir. (Ek-3)

MERİ PLANLARDAKİ DURUMU

Bakırköy ilçesi, Şenlikköy Mahallesi, 292 ada 73 parselin,

T.C.
İSTANBUL BÜYÜKŞEHİR BELEDİYE MECLİSİ
MECLİS KARARI

Karar Tarihi: 11.06.2026

Meclis Karar No: 626

- 10.02.2005 tasdik tarihli 1/5000 ölçekli Florya-Yeşilköy ve Yakın Çevresi Nazım İmar Planında “Az Yoğunluk 200 ki/ha Yerleşik Konut Alanları” ve “Parklar ve Dinlenme Alanları”nda kaldığı;

-17.07.2006 tasdik tarihli 1/1000 ölçekli Florya Uygulama İmar Planında TAKS=0.25, H=6.50 m., Ayrık Nizam-2 kat yapılaşma şartlarında “Yerleşik Konut Alanları” ve “Parklar ve Dinlenme Alanları”nda kalmakta iken, 28.11.2012 tasdik tarihli 1/1000 ölçekli uygulama imar planı plan notu değişikliği ile A-2 simgesi bulunan yapı adalarında “H=2 kat” olarak düzenlendiği, 17.10.2018 tasdik tarihli 1/1000 ölçekli uygulama imar planı değişikliği ile A-2 simgeli yapı adalarında yapı yaklaşma mesafelerinin düzenlendiği,

İlgi (a) yazı eki İstanbul Bölge İdare Mahkemesi Dördüncü İdari Dava Dairesinin 15.09.2022 tarih, 2022/1176 E. 2022/1033 K. sayılı kararı ile 17.07.2006-28.11.2012 tasdik tarihli 1/1000 ölçekli Florya Uygulama İmar Planı/Plan Değişikliği ile dayanağı 10.02.2005 tasdik tarihli 1/5000 ölçekli Florya-Yeşilköy ve Yakın Çevresi Nazım İmar Planının bahse konu parsel yönünden iptaline karar verildiği, mahkeme iptal kararı doğrultusunda Bakırköy ilçesi, Şenlikköy Mahallesi, 292 ada 73 parselin 1/5000-1/1000 ölçekli nazım-uygulama imar planı yönünden plansız kaldığı görülmektedir. (Ek-4) (Ek-5)

KURUM VE KURULUŞ GÖRÜŞLERİ: 1/5000 ölçekli Nazım İmar Planı teklifine ilişkin ilgi (ç) yazımıza cevaben iletilen kurum ve kuruluş görüşleri aşağıdaki gibidir:

Bakırköy Belediye Başkanlığı

İmar ve Şehircilik Müdürlüğünün

04.12.2025 tarih, 2025.98380.1 sayılı

İSKİ Genel Müdürlüğünün

26.11.2025 tarih, 2932663 sayılı

Deprem ve Zemin İnceleme Şube Müdürlüğünün

26.11.2025 tarih, 2025.2577965 sayılı

Ulaşım Planlama Şube Müdürlüğünün

29.12.2025 tarih, 2025.2861790 sayılı

Şehir Planlama Şube Müdürlüğünün

05.12.2025 tarih, 2025.2653569 sayılı

İmar Şube Müdürlüğünün

04.12.2025 tarih, 2025.2651938 sayılı

Harita Şube Müdürlüğünün

28.11.2025 tarih, 2025.2579829 sayılı

Kamulaştırma Şube Müdürlüğünün

28.11.2025 tarih, 2025.2601233 sayılı

Yeşil Alan ve Tesisler Yapım Şube Müdürlüğünün

22.01.2026 tarih, 2026.121101 sayılı

Olumlu görüşü (Ek-6)

Şartlı görüşü (Ek-7)

Şartlı olumlu görüşü (Ek-8)

Şartlı görüşü (Ek-9)

Şartlı görüşü (Ek-10)

Şartlı görüşü (Ek-11)

Görüşü (Ek-12)

Görüşü (Ek-13)

Şartlı görüşü (Ek-14)

TEKLİF PLAN GEREKÇESİ

İlgi (a) yazı ve eki ile, davacı Melek ÖZKAN vekili tarafından, Bakırköy ilçesi, Şenlikköy Mahallesi, 292 ada 73 parsel sayılı taşınmaza ilişkin olarak verilen imar durum belgesi ve bu belgenin dayanağı olan 17.07.2006-28.11.2012 tasdik tarihli 1/1000 ölçekli Florya Uygulama İmar Planı/Plan Değişikliği ile dayanağı 10.02.2005 tasdik tarihli 1/5000 ölçekli Florya-Yeşilköy ve Yakın Çevresi Nazım İmar Planının kendi parseli yönünden iptali ve yürütmenin durdurulması istemiyle Bakırköy Belediye Başkanlığı ve Başkanlığımız aleyhine açılan davada İstanbul Bölge İdare Mahkemesi Dördüncü İdari Dava Dairesinin 15.09.2022 tarih, 2022/1176 E. 2022/1033 K. sayılı kararı ile “...imar planı hazırlıklarına altlık oluşturan halihazır haritaların

T.C.
İSTANBUL BÜYÜKŞEHİR BELEDİYE MECLİSİ
MECLİS KARARI

Karar Tarihi: 11.06.2026

Meclis Karar No: 626

güncel olmadığı, dava konusu imar planlarıyla taşınmazın park alanına dönüştürülen kısmında bulunan yapının yapı ruhsatı aldığı dönemdeki imar planına ve mevzuata uygun olarak yapılaştığı, komşu taşınmaz için İstanbul 1.İdare Mahkemesinde açılan E:2016/2508 sayılı davada hazırlanan bilirkişi raporunda da belirtildiği üzere imar planlarıyla oluşturulmak istenen yeşil alanın planlamaya aykırı olduğu hususları da göz önüne alındığında, fiili durumun gözetilmemesini gerektiren zorunluluk hali olmaksızın taşınmazın bir kısmına yönelik getirilen yeşil alan kullanımı kararına ilişkin dava konusu imar planlarında şehircilik ilkeleri ve planlama esasları açısından uyarlık görülmemiştir.” gerekçesiyle “dava konusu işlemin iptaline” karar verildiği, ilgi (c) yazı eki Danıştay Altıncı Dairesinin 23.05.2023 tarih, 2022/8219 E. 2023/5015 K. sayılı kararı ile iptal kararının onandığı bildirilmiştir.

1/5000-1/1000 ölçekli nazım-uygulama imar planı yönünden plansız kalan Bakırköy İlçesi, Şenlikköy Mahallesi, 292 ada 73 parselde nazım imar planı çalışmalarına başlanması hususunda alınan ilgi (b) Başkanlık Oluru ve ilgi (e) yazımıza cevaben tarafımıza iletilen kurum/kuruluş görüşleri doğrultusunda Müdürlüğümüzce 1/5000 ölçekli Nazım İmar Planı teklifi hazırlanmıştır.

TEKLİF PLAN VE PLAN NOTLARI: 1/5000 ölçekli Nazım İmar Planı teklifi, G21B01B rumuzlu halihazır harita üzerine hazırlanarak, 292 ada 73 parsel plan onama sınırı içerisine alınmış, “Bakırköy İlçesi, Şenlikköy Mahallesi, 292 Ada 73 Parsele İlişkin 1/5000 Ölçekli Nazım İmar Planı” şeklinde plan adı ile “Plan Onama Sınırı” ve “Az Yoğunluk 200 ki/ha Yerleşik Konut Alanları” lejantları oluşturulmuş ve ilgili plan notları önerilmiştir.

DEĞERLENDİRME: İlgi (a) yazı ve eki ile davacı Melek ÖZKAN vekili tarafından, Bakırköy ilçesi, Şenlikköy Mahallesi, 292 ada 73 parsel sayılı taşınmaza ilişkin olarak verilen imar durum belgesi ve bu belgenin dayanağı olan 17.07.2006-28.11.2012 onay tarihli meri 1/1000 ölçekli Florya Uygulama İmar Planı ile dayanağı meri 1/5000 ölçekli Nazım İmar Planının kendi parseli yönünden iptali ve yürütmenin durdurulması istemiyle açılan davada İstanbul Bölge İdare Mahkemesi Dördüncü İdari Dava Dairesinin 15.09.2022 tarih, 2022/1176 E. 2022/1033 K. sayılı kararı “dava konusu işlemin iptaline” karar verilmesi neticesinde 1/5000 ölçekli nazım imar planı yönünden plansız kalan söz konusu parselin nazım imar planı çalışmalarına başlanması hususunda alınan ilgi (b) Başkanlık Oluru ve ilgi (e) yazımıza cevaben iletilen kurum/kuruluş görüşleri doğrultusunda Müdürlüğümüzce hazırlanan 1/5000 ölçekli Nazım İmar Planı teklifi, 5216 sayılı kanunun 7-b maddesine göre değerlendirilerek hakkında karar alınmak üzere Büyükşehir Belediye Meclisine iletilmektedir.

Müdürlüğümüz işlem dosyasında yapılan incelemede;

Davacı Melek ÖZKAN vekili tarafından, Bakırköy ilçesi, Şenlikköy Mahallesi, 292 ada 73 parsel sayılı taşınmaza ilişkin olarak düzenlenen imar durum belgesi ile bu belgenin dayanağı olan 17.07.2006/28.11.2012 onay tarihli meri 1/1000 ölçekli Florya Uygulama İmar Planı ile dayanağı meri 1/5000 ölçekli nazım imar planının kendi parseli yönünden hukuka ve mevzuata aykırı olduğu, düzenlenen imar durum belgesinde parselin bir kısmının “Konut”, bir kısmının ise “Park” alanında kaldığı, parselin üzerinde bulunan yapıların 20.12.1993 onanlı 1/5000 ölçekli ve 13.07.1998 onanlı 1/1000 ölçekli planlar uyarınca yapılaştığı, yapı ruhsatının 07.11.2003 tarihli olduğu, dava konusu 1/5000 ölçekli planda üzerinde ruhsatlı yapıları bulunan bloklardan biri göz ardı edilerek “Yeşil Alan”a ayrıldığı, plan değişikliği ile nüfus yoğunluğunun artırılmadığı halde yeşil alanın parselleri üzerinde genişletildiği ileri sürülerek iptali ve yürütmenin durdurulması istemiyle İstanbul 5. İdare Mahkemesinin 2019/2362 E. sayılı dosyası ile Bakırköy Belediye Başkanlığı ve Başkanlığımız aleyhine açılan davada, Mahkemenin 06.11.2020 tarihli kararı ile “...taşınmazın tamamının üzerindeki üç adet blokla fiilen Konut Alanı olarak kullanıldığı, yapı ruhsatlarından görüldüğü üzere bu yapıların 13.07.1998 onaylı dönem UIP’na uygun olarak inşa edildiği, uyuşmazlık konusu 17.07.2006-28.11.2012 tarihlerinde onaylanan 1/1000 ölçekli Florya

T.C.
İSTANBUL BÜYÜKŞEHİR BELEDİYE MECLİSİ
MECLİS KARARI

Karar Tarihi: 11.06.2026

Meclis Karar No: 626

Uygulama İmar Planı paftaları incelendiğinde, planın 22.10.2002 onaylı halihazır haritalar üzerinde çalışıldığının görüldüğü, İmar Mevzuatı açısından uyumsuzluk konusu planların yapımı sırasında güncel halihazır haritaların kullanılmamış olmasının taşınmazın yeşil alan olarak önerilen kısmının halihazır haritadaki gibi boş kabul edilmesine bir gerekçe olamayacağı, ...plan yapımı sırasında taşınmaz üzerindeki yapıların mevcut durumunun tespit edilmesi durumunda doğudaki bloğun yeşil alan olarak planlanmış olmasının planlama esasları ve şehircilik ilkeleri açısından uygun olmayacağı, dava konusu imar planlarının böyle bir amaca hizmet etmeyecek olmasının anlaşılması karşısında planlama ilkeleriyle kamu yararına uygun olmadıkları sonucuna varılmıştır. Açıklanan nedenlerle, hukuka aykırılığı açık olan dava konusu işlemlerin uygulanması halinde telafisi güç zararlar doğabileceğinden ...yürütülmesinin durdurulmasına... İstanbul Bölge İdare Mahkemesi'ne itiraz yolu açık olmak üzere..." şeklinde karar verildiği,

Söz konusu yürütmenin durdurulması yönündeki mahkeme kararı doğrultusunda, 2577 sayılı İdari Yargılama Usulü Yasası gereği 1/5000-1/1000 ölçekli nazım-uygulama imar planı yönünden plansız kalan 292 ada 73 parselde 1/5000 ölçekli nazım imar planı çalışmalarına başlamak üzere 14.12.2020 tarih, 2020-10820-7281 sayılı Başkanlık Oluru alındığı,

Davalı idareler tarafından yapılan itiraz başvurusu üzerine, İstanbul Bölge İdare Mahkemesi Dördüncü İdare Dava Dairesinin 14.12.2020 tarih, 2020/604 Y.D. İtiraz No'lu kararı ile "...dava konusu parselin uyumsuzluğa konu edilen kısmının 1993 yılından beri nazım imar planlarında donatı alanında kaldığı anlaşıldığından, söz konusu parselin 1/5000 ölçekli nazım imar planı yönünden konut kullanımına alınmasının donatı dengesini bozacağından şehircilik ilkeleri, planlama esasları ve kamu yararına uygun olmadığı sonucuna varılmıştır ...Açıklanan nedenlerle, itiraz isteminin kabulüne, İstanbul 5. İdare Mahkemesinin 06.11.2020 tarih E:2019/2362 sayılı kararının kaldırılmasına, 2577 sayılı İdari Yargılama Usulü Kanununun 27/2.maddesinde öngörülen koşulları oluşmayan yürütmenin durdurulması talebinin reddine, dosyanın mahkemesine iadesine..." şeklindeki kararı ile yürütmenin durdurulması yönündeki karar kaldırıldığından 27.01.2021 tarih, 2020-12249-618 sayılı yazımız ile Başkanlık Olurunun iptal edildiği, (Ek-15)

İstanbul 5. İdare Mahkemesinde yeniden yapılan yargılamada, Mahkemenin 24.02.2021 tarih, 2019/2362 E. 2021/242 K. sayılı kararı ile "...Her ne kadar bilirkişi raporunda ve davacı isteminde, park olan yerde fiili yapı bulunduğu bu nedenle burasının da konut alanı olması gerektiği iddia edilmiş ise de, planların belli bir vizyon içinde geleceğe yönelik yapılaşma anlayışı ile yapılacağı, sadece geçmişteki fiili duruma göre plan kararı üretilmeyeceği, bu şekilde bir plan anlayışının fiili durumun planlara aktarılmasından ibaret kalacağı, bu hususun ise planlama ve şehircilik tekniğine aykırı olacağı dolayısıyla önceki duruma bakmak suretiyle yeni yapılan planlar yönünden kazanılmış hak doğacağı anlayışının plan tekniğine aykırı olacağı açıktır ...Açıklanan nedenlerle, davanın reddine... İstanbul Bölge İdare Mahkemesi nezdinde istinaf yolu açık olmak üzere..." karar verildiği,

Davacı vekilince yapılan istinaf başvurusu üzerine, İstanbul Bölge İdare Mahkemesi Dördüncü İdare Dava Dairesinin 10.09.2021 tarih, 2021/821 E. 2021/883 K. sayılı kararı ile "İstinaf dilekçesinde ileri sürülen iddialar, dayandığı hukuki ve kanuni gerekçeleri Dairemizce de uygun bulunan İstanbul 5. İdare Mahkemesi'nin 24.02.2021 tarih ve E:2019/2362 K:2021/242 sayılı kararının kaldırılmasını gerektirecek nitelikte bulunmadığından, istinaf talebinin reddine, ...Danıştay'da temyiz yolu açık olmak üzere..." şeklinde karara bağlandığı,

Davacı vekilince yapılan temyiz istemi neticesinde, Danıştay Altıncı Dairesinin 22.03.2022 tarih, 2021/10051 E. 2022/3373 K. sayılı kararı ile "...taşınmazın park alanına dönüştürülen kısmında bulunan yapının yapı ruhsatı aldığı dönemdeki imar planına ve mevzuata uygun olarak yapılaştığı, ...fiili durumun gözetilmemesini gerektiren zorunluluk hali olmaksızın taşınmazın bir kısmına yönelik getirilen yeşil alan kullanımı kararına ilişkin dava konusu imar planlarında

T.C.
İSTANBUL BÜYÜKŞEHİR BELEDİYE MECLİSİ
MECLİS KARARI

Karar Tarihi: 11.06.2026

Meclis Karar No: 626

şehircilik ilkeleri ve planlama esasları açısından uyarlık görülmemiştir. Bu itibarla, davanın reddi yolunda verilen Mahkeme kararına karşı istinaf başvurunun reddine ilişkin konu Bölge İdare Mahkemesi İdari Dava Dairesi kararında isabet bulunmamaktadır. Açıklanan nedenlerle, ...temyize konu İstanbul Bölge İdare Mahkemesi 4. İdari Dava Dairesinin 10.09.2021 tarih, E:2021/821 K:2021/883 sayılı kararının bozulmasına, yeniden bir karar verilmek üzere dosyanın anılan Bölge İdare Mahkemesi İdari Dava Dairesine gönderilmesine..." karar verildiği, (Ek-16)

İstanbul Bölge İdare Mahkemesi Dördüncü İdare Dava Dairesinde yeniden yapılan yargılamada, Mahkemenin ilgi (a) yazı eki 15.09.2022 tarih, 2022/1176 E. 2022/1033 K. sayılı kararı ile, Danıştay Altıncı Dairesinin 22.03.2022 tarih, 2021/10051 E. 2022/3373 K. sayılı kararında belirtilen aynı gerekçelerle, "...istinaf talebinin kabulü, İstanbul 5. İdare Mahkemesinin 24.02.2021 tarih ve E:2019/2362, K:2021/242 sayılı kararının kaldırılmasına, dava konusu işlemin iptaline, ...Danıştay'da temyiz yolu açık olmak üzere..." şeklinde karara bağlandığı, (Ek-17)

Söz konusu mahkeme iptal kararı doğrultusunda, 2577 sayılı İdari Yargılama Usulü Yasası gereği 1/5000-1/1000 ölçekli nazım-uygulama imar planı yönünden plansız kalan 292 ada 73 parselde 1/5000 ölçekli nazım imar planı çalışmalarına başlamak üzere ilgi (b) Başkanlık Olurunun alındığı,

Davalı idareler tarafından yapılan temyiz üzerine, ilgi (c) yazı eki Danıştay Altıncı Dairesinin 23.05.2023 tarih, 2022/8219 E. 2023/5015 K. sayılı kararı ile "İstanbul Bölge İdare Mahkemesi 4. İdari Dava Dairesince verilen 15.09.2022 tarih ve E:2022/1176, K:2022/1033 sayılı karar ve dayandığı gerekçe hukuk ve usule uygun olup bozulmasını gerektirecek bir sebep bulunmadığından, anılan kararın onanmasına..." şeklinde karar verildiği, (Ek-18)

Müdürlüğümüzce yürütülecek 1/5000 ölçekli nazım imar planı çalışmalarına altlık oluşturmak amacıyla, ilgi (ç) yazımızla Bakırköy Belediye Başkanlığından 292 ada 73 parsel üzerinde bulunan yapılara ait yapı ruhsatı, vb. belgelerin iletilmesi talep edilmiş olup; Bakırköy Belediye Başkanlığı İmar ve Şehircilik Müdürlüğünün ilgi (d) cevabi yazısı ekinde 07.11.2003 tarihli yapı ruhsatı ile 04.01.2019 tarihli yapı kayıt belgesinin iletildiği, (Ek-19)

Yapı ruhsatında yer alan bilgilere göre, parsel üzerinde bulunan yapıların 13.07.1998 tasdik tarihli 1/2000 ölçekli uygulama imar planı uyarınca yapılaştığı; teklife konu parselin yapı ruhsatının düzenlendiği 07.11.2003 tarihi itibarıyla, 20.12.1993 tasdik tarihli 1/5000 ölçekli Florya-Şenlik Nazım İmar Planında "Az Yoğunlukta Konut Yerleşik Alanı" ve "İlköğretim Tesisleri Alanı"nda; 13.07.1998 tasdik tarihli 1/2000 ölçekli Florya-Şenlik İstikamet Revizyon Planında 5-5/A-2/5 yapılaşma şartlarında "Konut Alanı"nda kaldığı,

Teklif konu 292 ada 73 parselin kuzey komşuluğunda bulunan 292 ada 74 parsel ile ilişkin, parsel malikleri tarafından, parsel üzerinde bina olmasına rağmen planlarda park fonksiyonuna alındığı ileri sürülerek 10.02.2005 tasdik tarihli 1/5000 ölçekli nazım imar planı ile 17.07.2006 tasdik tarihli 1/1000 ölçekli uygulama imar planının iptali istemiyle İstanbul 1. İdare Mahkemesinin 2016/2508 E. sayılı dosyası ile açılan davada, Mahkemenin 26.01.2018 tarih, 2018/142 K. sayılı kararı ile "...292 ada 73 ve 74 parseller tamamen yapılaştığından 3194 sayılı kanunun 18.maddesi uyarınca imar parselasyon işlemi yapılamayacağı gibi geriye sadece kamulaştırma yapma durumunun bulunduğu, bunun da kamuya çok yüksek maliyet getirecek olması nedeniyle gerek nazım gerekse uygulama imar planlarının revize edilmesi gerektiği, park ve dinlenme alanı olarak ayrılan taşınmazın geometri olarak sadece bir sokaktan cephe alması, diğer cephelerin konutla çevrili olması nedeniyle kamuya erişim amacını karşılamayacağı..." gerekçeleri ile ...dava konusu uygulama imar planının davacı parseline yönelik kısmının iptaline..." karar verildiği ve Danıştay Altıncı Dairesinin 22.03.2022 tarih, 2018/5230 E. 2022/3374 K. sayılı kararı ile iptale konu mahkeme kararının onandığı görülmektedir. (Ek-20)

T.C.
İSTANBUL BÜYÜKŞEHİR BELEDİYE MECLİSİ
MECLİS KARARI

Karar Tarihi: 11.06.2026

Meclis Karar No: 626

1/5000 ölçekli Nazım İmar Planı teklifine ilişkin tarafımıza iletilen kurum ve kuruluş görüşleri incelendiğinde;

Bakırköy Belediye Başkanlığınca; "...Bakırköy İlçesi, Şenlikköy Mahallesi, 292 Ada 73 Parsele İlişkin teklif 1/5000 ölçekli Nazım İmar Planı incelenmiş olup bahse konu parsele ilişkin teklif plan ve plan notları doğrultusunda Başkanlığımızca sakınca görülmemektedir." şeklinde görüş verildiği,

İSKİ Genel Müdürlüğüne; "Planlama sahasının yüzeysel su kaynaklarımızın su toplama havzaları dışında kaldığı tespit edilmiştir. Planlama alanı dışından muhtelif çaplarda atıksu ve içmesuyu şebeke hatlarımız geçmekte olup, ekte gönderilmektedir.

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.

Netice olarak; İstanbul İli, Bakırköy ilçesi, Şenlikköy Mahallesi, 292 ada 73 parsel 1/5000 ölçekli Nazım İmar Planı teklifi, yukarıda belirtilen altyapı tesisleri ile ilgili hususlara uyulması şartıyla, ilgili kurumdan tarafından onaylanması halinde İdaremizce esas alınacaktır." denildiği,

Deprem ve Zemin İnceleme Şube Müdürlüğüne; Planlama alanının, Mikrobölgeleme Projeleri kapsamında yapılan 24.12.2007 onay tarihli İmar Planlarına Esas 1/2000 ölçekli "Yerleşime Uygunluk Haritaları"na göre; "UA" (Uygun Alanlar) lejantlı alanda kalmakta olduğu belirtilerek, yazı eki rapor örneğinde ve yazıda belirtilen hususların planlama aşamasında dikkate alınması koşuluyla, teklifin konuya ilişkin yürürlükteki mevzuat ile görüş yazısında ve yazı eki raporda açıklanan yerleşime uygunluk değerlendirmeleri ve diğer yer mühendislik hususları bakımından uygun görüldüğünün belirtildiği,

Ulaşım Planlama Şube Müdürlüğüne; "İstanbul Bölge İdare Mahkemesi Dördüncü İdare Dava Dairesi'nin 15.09.2022 tarih, 2022/1176 E. 2022/1033 K. sayılı kararı ile 1/5000 ve 1/1000 ölçekli imar planları yönünden plansız kalan Bakırköy ilçesi, Şenlikköy Mahallesi, 292 ada 73 parselin 'Az Yoğunluk 200 ki/ha Yerleşik Konut Alanları'na alınmasına ilişkin hazırlanan 1/5000 ölçekli Nazım İmar Planı Teklifine ilişkin;

-Yapılaşma şartlarının çevre yapılanma koşullarını aşmaması,

-Yoldan çekme mesafeleri yol rezerv alanı olarak öngörüldüğünden 10.00 m genişliğinde planlanmış olan ulaşım aksından min. 5.00 m çekme mesafesi bırakılması gerekmektedir." denildiği,

Şehir Planlama Şube Müdürlüğüne; "Bakırköy ilçesi, Şenlik Mahallesi, 292 Ada 73 Parsele İlişkin 1/5000 Ölçekli Nazım İmar Planı plan notlarının 6. maddesinde yer alan 'Açıklanmayan hususlarda, 3194 sayılı imar kanunu, 10.02.2005 t.t.'li 1/5000 ölçekli Florya-Yeşilköy ve Yakın Çevresi Nazım İmar Planı, plan notları, meri yönetmelik ve ilgili meri mevzuat hükümleri geçerlidir.' hükmünün İstanbul Büyükşehir Belediye Meclisinin 13.03.2025 tarih ve 414 sayılı kararı ile 15.03.2025 tarihinde onaylanan Bakırköy İlçesi Çatı Alanlarına İlişkin Meri Planlarına Plan Notu İlavesine İlişkin Plan Notu Değişikliği doğrultusunda '...10.02.202 t.t.'li 1/5000 Ölçekli Florya-Yeşilköy ve Yakın Çevresi Nazım İmar Planı, plan notları ve bu plana gelen değişiklik hükümleri, meri...' şeklinde düzenlenmesinin uygun olacağı değerlendirilmektedir.

...1/5000 ölçekli nazım imar planı değişikliği teklifine konu alanda herhangi bir planlama çalışmamız bulunmamakta olup söz konusu plan değişikliği teklifine ilişkin Müdürlük görüşümüzden bilgi alınması..." şeklindeki görüşüne istinaden, teklif plan notlarına belirtilen ifadenin eklendiği,

İmar Şube Müdürlüğüne; "...Bakırköy İlçesi Şenlikköy Mahallesi 292 ada 73 parsele ilişkin 1/5000 ölçekli Nazım İmar Planı teklifi sınırları içerisinde müdürlüğümüzce yapılan herhangi bir çalışmamız bulunmamakta olup planlama çalışmalarının 3194 sayılı İmar Kanunu,

T.C.
İSTANBUL BÜYÜKŞEHİR BELEDİYE MECLİSİ
MECLİS KARARI

Karar Tarihi: 11.06.2026

Meclis Karar No: 626

Mekânsal Planlar Yapım Yönetmeliği ve ilgili diğer mevzuatlarda belirtilen ilke ve kurallar çerçevesinde oluşturulması ve plan notlarının uygulamada tereddütlere mahal vermeyecek şekilde hazırlanması gerektiği değerlendirilmektedir.” denildiği,

Harita Şube Müdürlüğüne; “Bahse konu parseli kapsayan alanda tarafımızca 3194 sayılı İmar Kanunu’nun 18. maddesine göre yapılan imar uygulama çalışması bulunmamaktadır.” denildiği,

Kamulaştırma Şube Müdürlüğüne; “Müdürlüğümüz tarafından yapılan incelemede, söz konusu alanda yürütülen herhangi bir kamulaştırma işleminin bulunmadığı görülmüştür.” denildiği,

Yeşil Alan ve Tesisler Yapım Şube Müdürlüğüne; “Daire Başkanlığımızın ...belirtilen alan sınırları içinde herhangi bir proje, tesis ya da yatırımı bulunmamaktadır. 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 planlanma yapılmalıdır.

Aktif yeşil alanlar tasarlanırken alana özgü doğal kısıtlar dikkate alınmalı ve erozyon açısından çok eğimli araziler tercih edilmemelidir.

Planlama sürecinde doğal bitki örtüsünün ve ekolojik dengenin korunmasına özen gösterilmeli, bölgenin flora ve faunasına uygun türler tercih edilmelidir.

Aktif yeşil alanlar, alanın bütünlüğünün bozulmaması için, yüksek gerilim hattı, içme suyu boru hattı vb. altyapı unsurlarının güzergâhından uzak planlanmalıdır.” şeklindeki görüş iletiliği görülmektedir.

Sonuç olarak;

-İlgi (a) yazı eki İstanbul Bölge İdare Mahkemesi Dördüncü İdari Dava Dairesinin 15.09.2022 tarih, 2022/1176 E. 2022/1033 K. sayılı kararında yer alan “...taşınmazın park alanına dönüştürülen kısmında bulunan yapının yapı ruhsatı aldığı dönemdeki imar planına ve mevzuata uygun olarak yapılaştığı, ...fiili durumun gözetilmemesini gerektiren zorunluluk hali olmaksızın taşınmazın bir kısmına yönelik getirilen yeşil alan kullanımı kararına ilişkin dava konusu imar planlarında şehircilik ilkeleri ve planlama esasları açısından uyarlık görülmemiştir.” şeklindeki gerekçelerle meri 1/5000-1/1000 ölçekli imar planlarının Bakırköy ilçesi, Şenlikköy Mahallesi, 292 ada 73 parsel yönünden iptaline karar verildiği,

-2577 sayılı İdari Yargılama Usulü Kanunu hükümleri gereği alınan ilgi (b) Başkanlık Oluru doğrultusunda, söz konusu parselin “Az Yoğunluk 200 ki/ha Yerleşik Konut Alanları”na alınmasına ilişkin Müdürlüğümüzce 1/5000 ölçekli Nazım İmar Planı teklifinin hazırlandığı,

-Bakırköy Belediye Başkanlığının ilgi (d) yazısında, parselin kat irtifaklı ve hisseli şahıs mülkiyetinde olduğu, parsel üzerinde konut kullanımlı 3 katlı 3 binanın bulunduğu belirtiliği,

-İlgi (d) yazı ekinde 292 ada 73 parsel için H=6.50 m. yüksekliğinde 3 bloktan oluşan 24 üniteli konut kullanımlı yapılar ve ortak alanlarına ilişkin 07.11.2003 tarih, 4639 No.lu Yapı Ruhsatı ile 04.01.2019 tarihli Yapı Kayıt Belgesinin iletiliği görülmekte olup,

Mahkeme iptal kararı gereğince hazırlanan Bakırköy ilçesi, Şenlikköy Mahallesi, 292 ada 73 parsel için 1/5000 ölçekli Nazım İmar Planı teklifi değerlendirilerek hakkında karar alınmak üzere Büyükşehir Belediye Meclisine iletilmektedir” denilerek.

T.C.
İSTANBUL BÜYÜKŞEHİR BELEDİYE MECLİSİ
MECLİS KARARI

Karar Tarihi: 11.06.2026

Meclis Karar No: 626

İlgi (a) yazı eki İstanbul Bölge İdare Mahkemesi Dördüncü İdare Dava Dairesinin 15.09.2022 tarih, 2022/1176 E. 2022/1033 K. sayılı kararı ile plansız kalan Bakırköy ilçesi, Şenlikköy Mahallesi, 292 ada 73 parsel ile ilgili (b) Başkanlık Oluru doğrultusunda Müdürlüğümüzce hazırlanan 1/5000 ölçekli Nazım İmar Planı teklifi 2577 sayılı İdari Yargılama Usulü Yasası gereği ilgi (f) Genelge, yürürlükteki yasa ve yönetmelikler ile 5216 sayılı yasanın 7-b maddesine göre değerlendirilmek ve hakkında karar alınmak üzere Büyükşehir Belediye Meclisine havale olunmuştur.

KOMİSYON GÖRÜŞÜ: Bakırköy İlçesi, Şenlikköy Mahallesi, 292 ada 73 parsel ile ilişkin 1/5000 ölçekli NİP teklifi incelenmiş olup, İstanbul Bölge İdare Mahkemesi Dördüncü İdari Dava Dairesinin 15.09.2022 tarih, 2022/1176E. 2022/1033K. sayılı kararı doğrultusunda hazırlandığından teklifin kabulü Komisyonumuzca uygun görülmüştür.

Meclisimizin onayına arz olunur.”

Şeklinde hazırlanan İmar ve Bayındırlık Komisyonu raporu; İstanbul Büyükşehir Belediye Meclisinin 9. Seçim Dönemi 3. Toplantı Yılı, Haziran Ayı Toplantılarının 11 Haziran 2026 tarihli 3. birleşiminde okunarak, yapılan işaretle oylama neticesinde raporun aynen ve Oybirliği ile kabulü kararlaştırılmıştır.

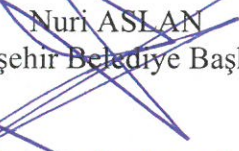

Ozan ÖZÇELİK
Divan Kâtibi


Soner BERBEROĞLU
Divan Kâtibi


Gencay ÖZCAN
Meclis 2. Başkan Vekili

12 -06- 2026

GÖRÜLDÜ


Nuri ASLAN
Büyükşehir Belediye Başkan V.


Gökhan GÜMÜŞDAĞ
İstanbul Büyükşehir Belediye Başkan V.