

	T.C BÜYÜKÇEKMECE BELEDİYE MECLİSİ KOMİSYON RAPORLARI İMAR KOMİSYONU RAPORU	Rapor No: 2021/9 Tarih: 02/06/2021
---	--	--

KONUNUN ÖZÜ: 16.10.1991 onay tarihli 1/1000 ölçekli Kumburgaz E5 Kuzey Alanı Uygulama İmar Planı Plan Notu tadilatı hususu.

KOMİSYON İNCELEMESİ: Plan ve Proje Müdürlüğü'nün 25.05.2021 tarihli ve E.2021-56460-1 sayılı yazısı, Belediye Meclisi'nin 01/06/2021 tarihli Toplantısının 1. Birleşiminde incelenmek üzere Komisyonumuza havale edilmiştir.

GEREKÇE: 14.02.2020 tarihli Resmi Gazetede yayımlanarak yürürlüğe giren 7221 sayılı Coğrafi Bilgi Sistemleri ile Bazı Kanunlarda Değişiklik Yapılması Hakkındaki Kanun ile 3194 sayılı İmar Kanununun 8. Maddesine (Ek paragraf: 14/2/2020 – 7221/6 md.)“İmar planlarında bina yükseklikleri Yençok:serbest olarak belirlenemez.” hükmü eklenmiştir. Bununla birlikte yine aynı kanun değişikliği ile söz konusu kanuna getirilen Geçici 20. Maddede (Ek:14/2/2020-7221/13 md.)“Bu Kanunun 8 inci maddesinin birinci fıkrasının (b) bendinin onuncu paragrafında yer alan hükümler doğrultusunda ilgili idare 1/7/2021 tarihine kadar meclis kararı ile plan değişikliklerini ve revizyonlarını yapmakla yükümlüdür. Bina yükseklikleri yençok: serbest olarak belirlenmiş alanlarda plan değişikliği ve revizyonu yapılmıyca kadar yapı ruhsatı düzenlenemez. Belirlenen süre içerisinde söz konusu alanlarda yer alan parsellere ilişkin yapı ruhsatı başvurusu yapıldığında süre sonu beklenilmeden alana yönelik öncelikli olarak plan değişikliklerinin ve revizyonlarının yapılması zorunludur.” denilmektedir.

Yapılan inceleme sonucunda; Büyükçekmece İlçe sınırları dahilinde yer alan 16.10.1991 onay tarihli 1/1000 ölçekli Kumburgaz E5 Kuzey Alanı Uygulama İmar Planı'nda düzenlenmesi gereken alanlar tespit edilmiş olup yukarıda eklenen kanun maddeleri gerekçesiyle plan notu tadilatı hazırlanmıştır.

TALEP: Meri plan incelendiğinde; E-5 kenarında yer alan ticaret alanlarında TAK:0.40, E:1.60 yapılaşma koşulu belirlendiği ancak yükseklik belirtilmediği tespit edilmiştir. Ayrıca ticaret alanı taraması bulunan bazı yapı adalarında emsal değeri belirtilmiş ancak yükseklik belirtilmemiştir.

Ticaret alanlarında yükseklik belirlenirken planda verilen yükseklik değerleri göz önünde bulundurulmuş olup “Planda yükseklik belirtilmeyen ticaret alanlarında Yençok=4 Kat olacak şekilde uygulama yapılacaktır.” plan notu 16.10.1991 onay tarihli 1/1000 ölçekli Kumburgaz E5 Kuzey Alanı Uygulama İmar Planı Plan Notları paftasına eklenmiştir.

KOMİSYON GÖRÜŞÜ: 16.10.1991 onay tarihli 1/1000 ölçekli Kumburgaz E5 Kuzey Alanı Uygulama İmar Planı Plan Notu tadilatı hususu incelenmiş olup “Kat iç yüksekliği meri imar yönetmeliği hükümlerine göre uygulanacaktır.” hükmünün ilavesi yapılmak suretiyle tadilen Komisyonumuzca oybirliği ile uygun görülmüştür.

Meclisimizin Onayına Arz Olunur.

Tarık ERDOĞAN
İmar Komisyon
Başkanı

Savaş BİLİK
İmar Komisyon
Başkan Vekili

Sedat BOSTAN
Üye