



T.C
BÜYÜKÇEKMECE BELEDİYE MECLİSİ
KOMİSYON RAPORLARI
İMAR KOMİSYON RAPORU

Rapor No:
2020/7
Tarih:
07/07/2020

KONUNUN ÖZÜ: Büyükçekmece İlçesi, Ekinoba Mahallesi, 443 ada 1 ve 2 parsellerin güneyindeki terkli alan ile 3717, 3796 sayılı parsellerin bir kısmına ilişkin 1/1000 ölçekli plan tadilatı hususu.

KOMİSYON İNCELEMESİ: Plan ve Proje Müdürlüğü'nün 26.06.2020 tarihli ve E.2020-67900-1 sayılı yazısı, Belediye Meclisi'nin 06/07/2020 tarihli Toplantısının 1. Birleşiminde incelenmek üzere Komisyonumuza havale edilmiştir.

GEREKÇE:

Söz konusu plan tadilatı 30.12.2019 tarih 126515 sayılı dilekçe ile Erguvan Konutları Sitesi Yönetiminin talebi üzerine Hanımeli 3 sokağın bulunduğu 10.00 m.lik imar yolunun Erguvan ve Mavideniz villaları tarafından fiili olarak kullanılıyor olması ve Hanımeli 3 sokağın site içerisinde kalmasından dolayı kamuya açık olmasının güvenlik zafiyetine yol açması nedeniyle hazırlanmıştır.

MERİ PLAN DURUMU: Dosyasında yapılan incelemede;

1/1000 ÖLÇEKLİ PLANDAKİ DURUMU:

Ekinoba Mahallesi, 443 ada 1 ve 2 parsellerin güneyindeki terkli alan ile 3717 ve 3796 parsel sayılı taşınmazlar 18.03.2016 onay tarihli 1/1000 ölçekli Büyükçekmece İlçesi Mimarsinan Merkez ve Batıköy Mahalleleri Uygulama imar planı kapsamında yer almakta olup , 443 ada 1 ve 2 parsellerin güneyindeki terkli alan kısmen park kısmen yol alanı, 3717 parsel sayılı taşınmaz kısmen Blok nizam, 2 kat konut alanı kısmen park kısmen yol alanı, 3796 parsel ise kısmen park kısmen yol alanında kalmaktadır.

MÜLKİYET:

3796 parsel sayılı taşınmaz Büyükçekmece Belediyesi mülkiyetindedir.
3717 parsel sayılı taşınmaz şahıs mülkiyetindedir.

TALEP: Yukarıda halihazır ve meri plan durumları izah edilmiş alanda şu değişiklik yapılmıştır:

Hanımeli 3 sokağın fiili durumu göz önünde bulundurularak imar planındaki yol alanı fonksiyonu iptal edilerek bahse konu terkli alan kısmen konut alanı kısmen park alanı fonksiyonuna alınmış ve söz konusu yol alanından konut alanına alınan kısmın emsal artışına dahil edilemeyeceği plan notlarında belirtilmiştir.

KURUM GÖRÜŞLERİ: Büyükçekmece İlçesi, Ekinoba Mahallesi, 443 ada 1 ve 2 parsellerin güneyindeki terkli alan ile 3717, 3796 sayılı parsellerin bir kısmına ilişkin 1/1000 ölçekli plan tadilatına;

- İSKİ Genel Müdürlüğü Plan Proje ve Yatırım Dairesi Başkanlığı kurum görüşü yazısında bahse konu plan tadilatına ilişkin bir sakınca bulunmadığı belirtilmiş olup yazı eki CD de gönderilen

her türlü mevcut tesisleri ile iş sonu projesi taraflarına ulaşmamış, İSKİ'de kaydı bulunmayan, Belediyemiz veya halk tarafından yapılmış altyapı tesislerine zarar verilmemesi talep edilmiştir.

- İBB Deprem Risk Yönetimi ve Kentsel İyileştirme Daire Başkanlığı Deprem ve Zemin İnceleme Müdürlüğü'nün kurum görüşü yazısında; bahse konu alanın yazı ekinde gönderilen rapor örneğinde belirtilen hususların planlama aşamasında göz önüne alınması, uygulama öncesinde yapılacak olan zemin etüt çalışmasında bu bilgilerin de dikkate alınması, emin ve Temel Etüdü Uygulama Esasları" ve "Kazı Güvenliği ve Alınacak Önlemler" ile ilgili esaslara göre hazırlanması gereken zemin etüdü işe geoteknik rapor sonucuna göre gerekli görülmesi durumunda uygulama ve önlem projelerinin komşu parselleri de kapsayacak şekilde hazırlanarak tüm kazı, iksa vb. önlemlerin alınması ve bu doğrultuda uygulamaya gidilmesi koşuluyla, söz konusu 1/1000 ölçekli U.İ.Planı değişikliği konu ile ilgili yürürlükteki mevzuat ile kurum görüşü yazısında ve raporda açıklanan yerleşime uygunluk bilgileri ve diğer yer mühendislik hususları bakımından uygun görüldüğü belirtilmiştir.
- İBB Ulaşım Daire Başkanlığı Ulaşım Planlama Müdürlüğü'nün kurum görüşü yazısında; bahse konu plan tadilatı ile meri planda kadastral yol niteliğindeki yolun kapatılmasının ulaşım sistemi üzerinde olumsuzluk yaratacağı belirtilmiş olup bölgesel ulaşım sistemi açısından uygun bulunmadığı belirtilmiştir.
- İBB Park Bahçe ve Yeşil Alan Daire Başkanlığı, Yeşil Alan ve Tesisler Yapım Müdürlüğü'nün kurum görüşü yazısında; söz konusu plan tadilatında iptal edilen alanın inşaat alanı hesabına dahil edilmemesi ve donatı alanlarının tamamının kamuya bedelsiz terk edilmesi şartıyla uygun görüldüğü belirtilmiştir.

KOMİSYON GÖRÜŞÜ: Büyükçekmece İlçesi, Ekinoba Mahallesi, 443 ada 1 ve 2 parsellerin güneyindeki terkli alan ile 3717, 3796 sayılı parsellerin bir kısmına ilişkin 1/1000 ölçekli plan tadilatı hususu Komisyonumuzca incelenmiş olup Sedat BOSTAN'ın (1) red oyuna karşılık (2) kabul oyu olmak üzere Müdürlüğünden geldiği şekliyle oyçokluğuyla uygun görülmüştür.

Meclisimizin Onayına Arz Olunur.

Savaş BİLİK
İmar Komisyon
Başkanı

Tarık ERDOĞAN
İmar Komisyon
Başkan Vekili

Sedat BOSTAN
Üye