



T.C
BÜYÜKÇEKMECE BELEDİYE MECLİSİ
KOMİSYON RAPORLARI
İMAR KOMİSYON RAPORU

Rapor No:
2020/14
Tarih:
01/12/2020

KONUNUN ÖZÜ: Büyükçekmece İlçesi, Mimaroba Mahallesi, 823-822-3986-3427 parsellerin bir kısmı, 4164 ve 3316 parseller ile terkli alana ilişkin 1/1000 ölçekli Uygulama İmar Planı Tadilatına ait itirazların değerlendirilmesi hususu.

KOMİSYON İNCELEMESİ: Plan ve Proje Müdürlüğü'nün 25.11.2020 tarihli ve E.2020-124578-1 sayılı yazısı, Belediye Meclisi'nin 01.12.2020 tarihli Toplantısının 1. Birleşiminde incelenmek üzere komisyonumuza havale edilmiştir.

Dosyasında yapılan incelemede;

İTİRAZ KONULARI:

Mimaroba Mahallesi, 823-822-3986-3427 parsellerin bir kısmı, 4164 ve 3316 parseller ile terkli alana ilişkin 1/1000 ölçekli Uygulama İmar Planı Tadilatına 3 adet itiraz dilekçesi bulunmaktadır.

Büyükçekmece Belediyesi Yazı İşleri Müdürlüğü Tarih:22.10.2020 ve Kayıt no: 113956, 113998 ve 113945 olan dilekçeler ile; söz konusu plan tadilatında 822 parsel sınırları içerisine girerek parselin küçülmesine neden olduğu, altyapıya zarar verildiği, site duvarları, site içi yollar ve otoparklar ile internet, elektrik, içme suyu ve kanalizasyon şebekelerini çalışamaz duruma getireceği iddiası ile itiraz edilmiş olup 822 parselin parsel sınırlarının mevcut hali korunarak tadilatın yeniden düzenlenmesi talep edilmektedir.

PLAN SÜRECİ:

İstanbul 9. İdare Mahkemesi'nin 2017/279 E. sayılı dosyası ile 18.03.2016 onay tarihli 1/1000 ölçekli Mimarosan Merkez ve Batıköy Mahalleleri Uygulama İmar Planı'nda kıyı kenar çizgisinin deniz tarafında yol planlandığından dolayı Kıyı Kanunu'nun 6. maddesine aykırılık teşkil ettiği gerekçesiyle dava açılmıştır.

Bahse konu dava konusu işlemin iptaline İstanbul 9. İdare Mahkemesi'nin 2017/279 E. sayılı dosyasında 28.09.2018 tarihinde karar verilmiştir.

Bu doğrultuda 823 parselin güneyinden geçen ve bir kısmı kıyı kenar çizgisinin deniz tarafında kalan 10 m.'lik yol iptal edildiğinden bahse konu alana ilişkin çalışma yapılması gerekliliği doğmuştur.

Mahkeme kararı ile iptal edilen 10 m.'lik yol alanı ve bağlantısında 1/5000 ölçekli Nazım İmar Planı'nda yer alan fonksiyonlara uygun olarak ve bahse konu alandaki meri 18.03.2016 onay tarihli 1/1000 ölçekli Mimarosan Merkez ve Batıköy Mahalleleri Uygulama İmar Planı'na entegre edilecek şekilde 1/1000 ölçekli plan değişikliği hazırlanmıştır.

Büyükçekmece Belediye Meclisi'nin 09.05.2019 tarih ve 49 sayılı Kararı ile uygun görülen UIP-12827,4 Plan İşlem Numaralı Mimaroba Mahallesi, 823-822-3986-3427 parsellerin bir kısmı, 4164 ve 3316 parseller ile terkli alana ilişkin 1/1000 ölçekli Uygulama İmar Planı tadilatı 14.11.2019 tarih ve 868 sayılı İstanbul Büyükşehir Belediye Meclis Kararı ile “ iptal edilen 10 m.'lik yolun yeşil alana

alınması, kıyı kenar çizgisi sınırları içerisinde kalan kısımlarının onayı için Çevre ve Şehircilik Bakanlığı'na gönderilmesi, kıyı çizgisinin dışında kalan yeşil alanın ilçesinden geldiği şekliyle tadilen uygun görülmesi" şeklinde karara bağlanmış olup 07.12.2019 tarihinde İstanbul Büyükşehir Belediye Başkanlığınca tadilen onaylanmıştır.

MÜDÜRLÜK GÖRÜŞÜ:

18.03.2016 onay tarihli 1/1000 ölçekli Mimarsinan Merkez ve Batıköy Mahalleleri Uygulama İmar Planı'nda kıyı kenar çizgisinin deniz tarafında yol planlandığından dolayı Kıyı Kanunu'nun 6. maddesine aykırılık teşkil ettiği gerekçesiyle açılmış olan İstanbul 9. İdare Mahkemesi'nin 2017/279 E. sayılı dosyasında planda yer alan 10 m.'lik yolun iptaline 28.09.2018 tarihinde karar verilmiştir. Bahse konu alan plansız kaldığından dolayı Belediyemiz tarafından Mahkeme kararı ile iptal edilen 10 m.'lik yol alanı ve bağlantısında 1/5000 ölçekli Nazım İmar Planı'nda yer alan fonksiyonlara uygun olarak plan tadilatı yapılmıştır.

Bahse konu plan tadilatı ile söz konusu plansız alan iptal öncesinde 10 m.'lik yol alanında kalmakta iken 1/5000 ölçekli plana uygun olarak parklar ve dinlenme alanı olarak tadil edilmiştir.

Belediyemiz tarafından onay işlemleri için İstanbul Büyükşehir Belediye Başkanlığı'na gönderilen plan tadilatının kıyı kenar çizgisinin deniz tarafında kalan kısmı onaylanmamış olup onay işlemleri için İstanbul Büyükşehir Belediyesi tarafından Çevre ve Şehircilik Bakanlığı'na gönderilmiştir. Bu nedenle İstanbul Büyükşehir Belediyesi tarafından onaylanan ve Belediyemiz tarafından askıya asılan plan tadilatı sınırları 822 parsel sayılı taşınmazı kapsamamaktadır. Bahse konu taşınmazı ilgilendiren kısım kıyı kenar çizgisinin deniz tarafında kaldığından onay işlemleri için Çevre ve Şehircilik Bakanlığı'nda olup tadilata konu işlem 822 parsel yönünde devam etmektedir.

KOMİSYON GÖRÜŞÜ: Büyükçekmece İlçesi, Mimaroba Mahallesi, 823-822-3986-3427 parsellerin bir kısmı, 4164 ve 3316 parseller ile terkli alana ilişkin 1/1000 ölçekli Uygulama İmar Planı Tadilatına ait itirazlar incelenmiş olup 14.11.2019 tarih ve 868 sayılı İstanbul Büyükşehir Belediye Meclis Kararı'na istinaden 822 parsel yönünde onay işlemleri Çevre ve Şehircilik Bakanlığı tarafından devam etmekte olduğundan bahse konu itirazlar Komisyonumuzca oybirliğiyle uygun görülmemiştir.

Meclisimizin Onayına Arz Olunur.

Savaş BİLİK
İmar Komisyon
Başkanı

Tarık ERDOĞAN
İmar Komisyon
Başkan Vekili

Sedat BOSTAN
Üye