



T.C
BÜYÜKÇEKMECE BELEDİYE MECLİSİ
KOMİSYON RAPORLARI
İMAR KOMİSYON RAPORU

Rapor No:
69

Tarih:
08/12/2011

KONUNUN ÖZÜ: Büyükçekmece İlçesi, Alkent Mahallesi, 18-D-1-D, 18-D-1-C, 18-D-4-A ve 18-D-4-B paftalar 717, 718, 719, 720, 721, 722,724, 725,726, 729,1284, 1285, 694, 224 ada 3, 8 parsellere, 152 ada 1,2,3,4,5,6, parsellere, 723, 695, 696, 984, 727, 165 ada 1 ve 2 parsellerin, 152 ada 7 parselin bir kısmına, 224 ada 10 parselin güneyindeki yeşil alana ve belediye hizmet alanına ilişkin 1/1000 ölçekli Uygulama İmar Planı Tadilatı müzakeresi.

KOMİSYON İNCELEMESİ: İmar ve Şehircilik Müdürlüğü'nün 21/10/2011 tarihli ve 397618 sayılı yazısı ile Belediye Meclisine iletilmiş ve Belediye Meclisi'nin 04/11/2011 tarihli Toplantısının I. Birleşiminde incelenmek üzere komisyonumuza havale edilmiştir.

TALEP: 224 ada 3, 8, 10 parsellerin, 159 ada 1, 2, 3, 4, 5, 6 parsellerin doğusundan ve 165 ada 1,2 parsellerin bir kısmında 7 metrelik yaya yolu düzenlenmesi, 224 ada 10 parselin Büyükçekmece Göl Havzası Orta Mesafeli Koruma Alanı'nda kalan kısmının Emsal=0.10, ayırık nizam, 2 kat konut alanı olarak, Büyükçekmece Göl Havzası Uzak Mesafeli Koruma Alanı'nda kalan kısmı Emsal=0.15, ayırık nizam, 2 kat konut alanı olarak ayrılması, 224 adanın güneyindeki 3961 m² lik Belediye Hizmet Alanı'nın Yeşil alan olarak düzenlenmesi, Belediye Hizmet Alanı'nın güneyindeki konut alanı içerisinde 2497 m²'lik bir alanı kapsayan 113 araçlık Otopark oluşturulması, Belediye Hizmet Alanı'nın güneyinde kalan konut alanının yan bahçe mesafesi 5.00 metre olarak değiştirilmesi, Belediye hizmet alanı ve Özel Eğitim Tesis Alanı (224 ada 3 ve 8 parsel) için yapı yaklaşma sınırı düzenlenmesi ile ilgili 1/1000 ölçekli Uygulama İmar Planı tadilatının yapılması talep edilmiştir.

MERİ PLANDAKİ DURUM:

694, 695, 696, 722, 723, 724, 725, 726, 727, 729, 1285, 984, 224 ada 3, 8 ve 10 parseller, 159 ada 1, 2, 3, 4, 5, 6 parseller ve 165 ada 1, 2 parseller 13.06.2003 tasdik tarihli Büyükçekmece Göl Havzası Uygulama İmar Planı kapsamında kalmaktadır. 224 ada 3, 8 parseller meri imar planında eğitim tesisi olarak ayrılmıştır. İstanbul 8. İdare Mahkemesi'nin 06.05.2011 tarih 2011/353 Esas sayılı kararı ile 31.10.2003 karar tarihli 224 ada 10 parselin Özel Eğitim Tesis Alanı fonksiyonunun konut alanı olarak değiştirilmesine ilişkin yürütmeyi durdurma kararı almıştır. 224 adanın güneyinde 24.00 metrelik yol, yeşil alan ve belediye hizmet alanı (1284, 717, 718, 719, 720, 721 parseller ve 729, 722 parsellerin bir kısmı) bulunmaktadır. 724, 725, 726, 729 parseller Büyükçekmece Göl Havzası Orta Mesafeli Koruma Alanı'nda ayırık nizam, 2 kat, Emsal:0.10 konut alanı olarak ayrılmıştır. 722, 729 parsellerin bir kısmı Büyükçekmece Göl Havzası Orta Mesafeli Koruma Alanı'nda parseller kısmen ayırık nizam, 2 kat, Emsal:0.10 konut alanında, kısmen belediye hizmet alanında, kısmen yolda kalmaktadır.694, 695, 696, 723, 984 Büyükçekmece Göl Havzası Orta Mesafeli Koruma Alanı'nda parseller kısmen yolda, kısmen ayırık nizam, 2 kat, Emsal:0.10 konut alanında kalmaktadır. 159 ada 1, 2, 3, 4, 5, 6, 7 parseller ve 165 ada 1, 2 parseller Büyükçekmece Göl Havzası Uzun Mesafeli Koruma Alanı'nda kalmakta olup ayırık nizam, iki kat, Emsal:0.15, konut alanı olarak yer almıştır.

KURUM GÖRÜŞLERİ: : Büyükçekmece İlçesi, Alkent Mahallesi, 18-D-1-D, 18-D-1-C, 18-D-4-A ve 18-D-4-B paftalar 717, 718, 719, 720, 721, 722,724, 725,726, 729,1284, 1285,

694, 224 ada 3, 8 parsellere, 152 ada 1,2,3,4,5,6, parsellere, 723, 695, 696, 984, 727, 165 ada 1 ve 2 parsellerin, 152 ada 7 parselin bir kısmına, 224 ada 10 parselin güneyindeki yeşil alana ve belediye hizmet alanına ilişkin 1/1000 ölçekli Uygulama İmar Planı Tadilatına ilişkin İSKİ Genel Müdürlüğü'nün, İBB Çevre Koruma ve Kontrol Dairesi Başkanlığı Park ve Bahçeler Müdürlüğü'nün, İBB Ulaşım Daire Başkanlığı Ulaşım Planlama Müdürlüğü'nün olumlu görüşü bulunmaktadır.

MÜLKİYET: Büyükçekmece İlçesi, Alkent Mahallesi 224 ada 3 parsel sayılı taşınmaz Alman Liseliler Kültür ve Eğitim Alkev Vakfı İkt. İşl.'ne, 224 ada 8 parsel sayılı taşınmaz Milli Eğitim Vakfı'na, 224 ada 10 parsel sayılı taşınmazın, Büyükçekmece İlçesi, Çakmaklı Mahallesi 717, 718, 719, 720, 721, 722,724, 725,726, 729,1284, 1285, 694, 152 ada 3,4,5,6,7 parsellerin, 723, 695, 696, 984, 727, 165 ada 1 ve 2 parsellerin özel mülkiyete ait olduğu görülmektedir. Çakmaklı Mahallesi 152 ada 1,2 parsellerde Maliye Hazinesi'nin hissesi bulunmaktadır.

KOMİSYON GÖRÜŞÜ: Yapılan inceleme sonucunda Büyükçekmece İlçesi, Alkent Mahallesi, 18-D-1-D, 18-D-1-C, 18-D-4-A ve 18-D-4-B paftalar 717, 718, 719, 720, 721, 722,724, 725,726, 729,1284, 1285, 694, 224 ada 3, 8 parsellere, 152 ada 1,2,3,4,5,6, parsellere, 723, 695, 696, 984, 727, 165 ada 1 ve 2 parsellerin, 152 ada 7 parselin bir kısmına, 224 ada 10 parselin güneyindeki yeşil alana ve belediye hizmet alanına ilişkin 1/1000 ölçekli Uygulama İmar Planı Tadilatı komisyonumuzca uygun görülmüştür.

Meclisimizin Onayına Arz Olunur.

Engin Tayyar ERÇAĞ
İmar Komisyon
Başkanı

Mustafa EFENDİOĞLU
İmar Komisyon
Başkan Yardımcısı

Seyhan BEYAZ
Raportör

Coşkun TANIŞ
Üye

Erdal KAYA
Üye