

	T.C BÜYÜKÇEKMECE BELEDİYE MECLİSİ KOMİSYON RAPORLARI	Rapor No: -2016/1-
	İMAR KOMİSYON RAPORU	Tarih: 05/01/2016

KONUNUN ÖZÜ: Büyükçekmece İlçesi, Kumburgaz Mahallesi, 644 ada 5 parsel ait 1/1000 ölçekli Uygulama İmar Planı Tadilat hususu.

KOMİSYON İNCELEMESİ: Plan ve Proje Müdürlüğü'nün 27.11.2015 tarihli ve 88749170-301-03.2015-8017-1 sayılı yazısı, Belediye Meclisi'nin 07/12/2015 tarihli Toplantısının 1. Birleşiminde incelenmek üzere Komisyonumuza havale edilmiştir.

MERİ PLAN DURUMU: Dosyasında yapılan incelemede;

Büyükçekmece İlçesi, Kumburgaz Mahallesi, 644 ada 5 parsel sayılı taşınmaz 17.03.1995 onay tarihli 1/1000 ölçekli Kumburgaz Merkez Mahallesi ve İki Dere Arası Uygulama İmar Planı kapsamında kalmakta olup blok nizam, Hmax:12.50 m., konut alanı olarak ayrılmıştır. Söz konusu parsel üzerinde taban oturumu ~183.19 m² , ~121.78 m² ve ~117.36 m² olmak üzere 3 adet blok kitlesi bulunmaktadır.Yapı adasının tamamında parseller üzerinde işli olan blok kitlelerinin parsel yüz ölçümlerine oranı %27-45 aralığında olup ada genelinde oturma ortalaması %35'tir.

MÜLKİYET: Kumburgaz Mahallesi, 644 ada 5 parsel sayılı taşınmaz Günel OĞUZ adına kayıtlıdır.

TALEP: Günel OĞUZ vekili Ahmet İPEKÇİ'ye ait 27.11.2015 tarihli ve 7937 sayılı dilekçe ile Büyükçekmece İlçesi, Kumburgaz Mahallesi, 644 ada 5 parsel ait 1/1000 ölçekli Uygulama İmar Planı tadilatı hususu için gereğinin yapılması talep edilmiş olup söz konusu plan tadilatı ile 644 ada 5 parsel sayılı taşınmaz üzerinde taban oturumu ~309 m² ve ~288 m² olan iki adet blok kitlesi düzenlenmiştir. Meri planda toplam taban oturumları 422.33 m² olan 3 adet blok kitlesi iptal edilerek toplam taban oturumları 597 m² olan iki adet blok kitlesi önerilmiştir.

KURUM GÖRÜŞLERİ: Büyükçekmece İlçesi, Kumburgaz Mahallesi, 644 ada 5 parsel ait 1/1000 ölçekli Uygulama İmar Planı tadilatı ait İBB Deprem Risk Yönetimi ve Kentsel İyileştirme Daire Başkanlığı Deprem Zemin İnceleme Müdürlüğü, İBB Deprem Risk Yönetimi ve Kentsel İyileştirme Daire Başkanlığı Deprem Zemin İnceleme Müdürlüğü'nün olumlu görüşü, İSKİ Genel Müdürlüğü'nün altyapıya ilişkin görüşleri ve İBB Ulaşım Daire Başkanlığı Ulaşım Planlama Müdürlüğü'nün olumsuz görüşü bulunmaktadır.

KOMİSYON GÖRÜŞÜ: Büyükçekmece İlçesi, Kumburgaz Mahallesi, 644 ada 5 parsel ait 1/1000 ölçekli Uygulama İmar Planı Tadilatı yapılması hususu Komisyonumuzca incelenmiş olup Fahrettin ALTINTAŞ'ın "Kumburgaz bölgesinde çalışmaları devam eden planlarda değerlendirilmesi gerektiğinden karara katılmıyorum." şeklinde muhalefet şerhi koymak suretiyle vermiş bulunduğu 1 red oyuna karşılık 4 kabul oyu olmak üzere söz konusu parselin bulunduğu imar adasında ortalama taban oturumu % 35 olduğu görüldüğünden 644 ada 5 parsel sayılı taşınmaz üzerinde önerilen blok kitlelerinin taban oturumu % 35 olması şekliyle tadilen oyçokluğuyla komisyonumuzca uygun görülmüştür.

Meclisimizin Onayına Arz Olunur.

Muharem Aziz ZENGİN
İmar Komisyon
Başkanı

Tarık ERDOĞAN
İmar Komisyon
Başkan Yardımcısı

Fahrettin ALTINTAŞ
Raportör

Rıdvan Yavuz BİLGE
Üye

Hasan BACIOĞLU
Üye