

	T.C BÜYÜKÇEKMECE BELEDİYE MECLİSİ KOMİSYON RAPORLARI İMAR KOMİSYON RAPORU	Rapor No: -11- Tarih: 20/10/2015
---	--	--

KONUNUN ÖZÜ: Büyükçekmece İlçesi, Atatürk Mahallesi, F21-D-23-D-4-A pafta, 3869 ve 3868 parsellerin bir kısmına ilişkin 1/1000 ölçekli Uygulama İmar Planı Tadilatı Hususu.

KOMİSYON İNCELEMESİ: Plan ve Proje Müdürlüğü'nün 29/09/2015 tarihli ve 835813 sayılı yazısı, Belediye Meclisi'nin 05/10/2015 tarihli Toplantısının 1. Birleşiminde incelenmek üzere komisyonumuza havale edilmiştir.

MERİ PLAN DURUMU: Dosyasında yapılan incelemede;

Atatürk Mahallesi, F21-D-23-D-4-A pafta, 3869 ve 3868 parsel sayılı taşınmazlar 17.06.2004 tasdik tarihli 1/1000 ölçekli Büyükçekmece Uygulama İmar Planı kapsamında kalmaktadır. 3868 parsel sayılı taşınmaz kısmen ayırık nizam, 4 kat, TAKS:0.20, Hmax:12.50 metre, konut alanı olarak, kısmen T-3 rumuzlu ticaret alanı olarak ayrılmıştır. 3969 parsel sayılı taşınmaz ayırık nizam, 4 kat, TAKS:0.20, Hmax:12.50 metre, konut alanı ve T-3 rumuzlu ticaret alanı olarak ayrılmıştır. Plan notunda "T-3 rumuzuyla gösterilen ticaret alanlarında zemin katlar ticaret üst katlar konut, istenildiği takdirde zemin kat konut olarak kullanılabilen alanlardır." ibaresi yer almaktadır. 12.08.2011 onay tarihli Plan Notu Tadilatında "Yapı nizamı ayırık ve ikiz olarak tanımlanmış parsellerde açık ve kapalı çıkma yapılamaz. Bu alanlarda taban alanı katsayısı parsel alanının %10'u oranında arttırılacaktır. Yol güzergahı üzerindeki yapılaşmaların %60'ının tamamlanmış olduğu yapı adalarında mevcut istikamet bozulmaması amacıyla ön bahçe için istikamet vermeye İlçe Belediyesi yetkilidir. Bu mesafe 3 m'nin altına düşemez." ibaresi bulunmaktadır.

TALEP: Büyükçekmece İlçesi, Atatürk Mahallesi, 3869 ve 3868 parsellerin bir kısmına ilişkin 1/1000 ölçekli uygulama imar planı tadilatıyla imar yolu fiili yol ile uyumlu hale getirilecek şekilde ~ 120 m²'lik alan (104 m² 3869 parselden, 16 m² 3868 parselden olmak üzere) yol alanı olarak düzenlenmiştir.

KURUM GÖRÜŞLERİ: Büyükçekmece İlçesi, Atatürk Mahallesi, 3869 ve 3868 parsellerin bir kısmına ilişkin 1/1000 ölçekli Uygulama İmar Planı Tadilatına ait İSKİ Genel Müdürlüğü'nün, 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 ve İBB Ulaşım Daire Başkanlığı Ulaşım Planlama Müdürlüğü'nün olumlu görüşü bulunmaktadır.

KOMİSYON GÖRÜŞÜ: Büyükçekmece İlçesi, Atatürk Mahallesi, 3869 ve 3868 parsellerin bir kısmına ilişkin 1/1000 ölçekli Uygulama İmar Planı Tadilatı yapılması hususu Müdürlüğünden geldiği şekliyle oybirliğiyle komisyonumuzca uygun görülmüştür.

Meclisimizin Onayına Arz Olunur.

Muharem Aziz ZENGİN
İmar Komisyon
Başkanı

Tarık ERDOĞAN
İmar Komisyon
Başkan Yardımcısı
(katılmadı)

Fahrettin ALTINTAŞ
Raportör

Rıdvan Yavuz BİLGE
Üye

Hasan BACIOĞLU
Üye