

 BÜYÜKÇEKMECE BELEDİYESİ	T.C BÜYÜKÇEKMECE BELEDİYE MECLİSİ KOMİSYON RAPORLARI İMAR KOMİSYON RAPORU	Rapor No: 2022/15 Tarih: 06/09/2022
---	--	--

KONUNUN ÖZÜ: Büyükçekmece İlçesi, Atatürk Mahallesi, 3906 parsel sayılı taşınmazla ilişkin 1/1000 ölçekli Uygulama İmar Planı Değişikliği yapılması hususu.

KOMİSYON İNCELEMESİ: Plan ve Proje Müdürlüğü'nün 24.06.2022 tarih, 2022-55874-1 sayılı yazısı, Belediye Meclisi'nin 04.07.2022 tarihli Toplantısının 1. Birleşiminde, incelenmek üzere Komisyonumuza havale edilmiştir.

Dosyasında yapılan incelemede;

MERİ PLAN DURUMU: Planlama alanı, 17.06.2004 tasdik tarihli Büyükçekmece 1/1000 ölçekli Uygulama İmar Planında kalmaktadır. Meri Uygulama İmar Planında plan değişikliğine konu olan 3906 sayılı parsel, konut alanında yer almaktadır. Konut alanı yapılaşma koşulları, ayırık nizam 4 kat, ön bahçe mesafesi 5 m, yan bahçe mesafesi 3 m ve Emsal:1.00'dir.

HALİHAZIR DURUM: Planlama sahası üzerinde herhangi bir yapı bulunmamaktadır.

MÜLKİYET: 3906 parsel, özel mülkiyette kayıtlı olup 297 m²'dir.

TALEP: Büyükçekmece İlçesi, Atatürk Mahallesi, 3906 parsel sayılı taşınmazda, yapılaşmaya olanak tanımak için plandaki emsal değeri ve kat sayısı korunarak yapı nizamı blok nizam olarak değiştirilmiş ve parselin cephe aldığı yaya yolundaki dönüş kurbunda komşu parsel sınırları da dikkate alınarak yol hattı düzenlenmiştir.

Plan değişikliğine ilişkin plan notları şunlardır:

1. Plan değişikliği onama sınırı, 3906 numaralı parseli kapsamaktadır.
2. Bu plan, plan notları ve plan açıklama raporu ile bir bütündür.
3. Plan Değişikliği Onama Sınırı içinde kalan alan, konut alanı ve imar yoludur.
4. Konut alanı yapılaşma şartları; blok nizam, 4 kat, emsal:1.00'dir.
5. Açıklanmayan hususlarda Meri İmar Yönetmeliği ve Meri Uygulama İmar Planı hükümleri geçerlidir.

KURUM GÖRÜŞLERİ: Büyükçekmece İlçesi, Atatürk Mahallesi, 3906 parsel sayılı taşınmazda 1/1000 ölçekli Uygulama İmar Planı Değişikliği yapılmasına ilişkin;

- İBB Ulaşım Dairesi Başkanlığı, Ulaşım Planlama Şube Müdürlüğü'nün 31.05.2022 tarih, E-21362969-210.02.99-2022.798327 sayılı yazısında;
Yollara gerekli terklerin bedelsiz yapılması,
Mer'i plandaki emsal değerinin aşılmaması,
Yollardan çekme mesafeleri yol rezerv alanı olarak öngörüldüğünden, mer'i plandaki yoldan çekme mesafelerine uyularak, bu doğrultuda gerekli düzenlemelerin yapılması
şeklinde 3 maddelik dikkat edilmesi gereken husus belirtilmiştir.
- İBB Deprem Risk Yönetimi ve Kentsel İyileştirme Dairesi Başkanlığı, Deprem ve Zemin İnceleme Şube Müdürlüğü'nün bila tarih, E-62956595-804.99-2022.685959 sayılı yazısında, söz

konusu alanda İmar Planına Esas Jeolojik-Jeoteknik Etüt Raporu çalışması bulunmamaktadır. Teklif edilen alanın tamamı Müdürlüğümüzce çalışmalarına başlanan “İmar Planına Esas Mikrobölgeleme Etüt Raporu” çalışması içerisinde kalmakta olup, 14 Şubat 2024 tarihinde tamamlanması öngörülmektedir. İmar planına esas jeolojik-jeoteknik etüt raporu çalışması bulunmaya alanlarda plan yapılabilmesi için Mikrobölgeleme çalışmalarının tamamlanmasının beklenmesi ve bu raporlarda belirtilen hususlar doğrultusunda işlem yapılması gerekmektedir şeklinde görüş belirtilmiştir.

- İBB İSKİ Genel Müdürlüğü, Planlama ve Yatırım Dairesi Başkanlığının 29.04.2022 tarih, E-11255029-045.01-20220574629 sayılı yazısında, 4 maddelik dikkat edilmesi gerek hususlar belirtilmiştir.

KOMİSYON GÖRÜŞÜ: Büyükçekmece İlçesi, Atatürk Mahallesi, 3906 parsel sayılı taşınmazda, 1/1000 ölçekli Uygulama İmar Planı Değişikliği yapılması hususu Komisyonumuzca incelenmiş olup yeniden değerlendirilmek üzere Müdürlüğüne iadesi oybirliğiyle uygun görülmüştür.

Meclisimizin Onayına Arz Olunur.