



T.C
BÜYÜKÇEKMECE BELEDİYE MECLİSİ
KOMİSYON RAPORLARI

İMAR KOMİSYON RAPORU

Rapor No:
2020/5

Tarih:
04/03/2020

KONUNUN ÖZÜ: Büyükçekmece İlçesi, Atatürk Mahallesi, F21-D-22-C VE F21-D-23-D paftalar 516 ada 5 parsel, 3453 ve 3454 parsellerin bir kısmına ilişkin 1/1000 ölçekli Uygulama İmar Planı Tadilatı hususu.

KOMİSYON İNCELEMESİ: Plan ve Proje Müdürlüğü'nün 21.02.2020 tarihli ve 15998-1 sayılı yazısı ile Belediye Meclisine iletilmiş ve Belediye Meclisi'nin 02.03.2018 tarihli Toplantısının I. Birleşiminde incelenmek üzere komisyonumuza havale edilmiştir.

MERİ PLANDAKİ DURUM:

516 ada 5 parsel, 3453 ve 3454 parseller 17.06.2004 onay tarihli 1/1000 Ölçekli Büyükçekmece Uygulama İmar Planı kapsamında kalmaktadır. 516 ada 5 parsel ve 3453 ve 3454 parsel sayılı taşınmazların plan tadilatına konu kısımları 17.06.2004 onay tarihli 1/1000 Ölçekli Büyükçekmece Uygulama İmar Planı kapsamında Turistik Tesis Alanı olarak ayrılmış olup mimari avan projeye (MAP) göre uygulama yapılacak "Turistik Tesis Alanı" olarak ayrılmıştır. 17.06.2004 onay tarihli planda yapılaşma mimari avan proje şartına bağlı olup emsal ve yükseklik kısıtlaması bulunmadığından, yoğun yapılaşma oluşmaması için Belediyemizin talebi doğrultusunda plan notu tadilatı ile emsal değerine kısıtlama getirilmiş, 11.12.2007 tarih ve 2963 sayılı İstanbul Büyükşehir Belediyesi Meclis Kararı ile kabul edilerek 31.12.2007 tarihinde İstanbul Büyükşehir Belediye Başkanlığınca "Kamuya ait parsellerde, mimari avan proje şartlı parsellerde E:3 olarak uygulama yapılacaktır." şeklinde onaylanmıştır.

MÜLKİYET: Büyükçekmece İlçesi, Atatürk Mahallesi, 516 ada 5 parsel Büyükçekmece Belediyesi adına, 3453 parsel sayılı taşınmaz Karayolları Genel Müdürlüğü adına, 3454 parsel sayılı taşınmaz Maliye Hazinesi adına kayıtlıdır.

TALEP: Bölgemizde çok yoğun ve fazla yatak kapasiteli bir turizm tesisine ihtiyaç olmadığından Belediyemizin talebi doğrultusunda yapı yoğunluğunu azaltmak amacıyla emsal değeri 3.00'den 1.75'e düşürülerek, fonksiyonların kullanım oranları %30'u Ticaret, %30'u Turizm, %40'ı Konut olacak şekilde ve yaklaşık 5900 m2 yeşil alan ayrılarak 1/1000 ölçekli uygulama imar planı ve plan notu tadilatı hazırlanmıştır.

Atatürk Mahallesi, 516 ada 5 parselin batısında tadilat paftasında gösterildiği şekliyle yeşil alan düzenlenmiş ve tadilat sınırı içerisinde kalan diğer alan Ticaret+ Konut+ Turizm Alanı olarak fonksiyonlandırılmıştır.

KURUM GÖRÜŞLERİ: Büyükçekmece İlçesi, Atatürk Mahallesi, F21-D-22-C VE F21-D-23-D paftalar 516 ada 5 parsel, 3453 ve 3454 parsellerin bir kısmına ilişkin 1/1000 ölçekli Uygulama İmar Planı Tadilatına ilişkin İSKİ Genel Müdürlüğü'nün, İBB Ulaşım Daire Başkanlığı Ulaşım Planlama Müdürlüğü'nün, İBB Deprem Risk Yönetimi ve Kentsel İyileştirme Daire Başkanlığı Deprem Zemin İnceleme Müdürlüğü'nün, İBB Yeşil Alan ve Tesisler Yapım Müdürlüğü'nün, İBB Kamulaştırma Müdürlüğü'nün, Karayolları 1. Bölge Müdürlüğü'nün, Avrupa Yakası Milli Emlak Dairesi Başkanlığı'nın görüşü bulunmaktadır.

KOMİSYON GÖRÜŞÜ: Büyükçekmece İlçesi, Atatürk Mahallesi, 516 ada 5 parsel, 3453 ve 3454 parsellerin bir kısmına ilişkin 1/1000 ölçekli Uygulama İmar Planı Tadilatı yapılması hususu incelenmiş olup Meclis Üyelerinden Sedat BOSTAN'ın "516 ada 5 parselin kamuya açılması" şerhini koyması suretiyle (1) red oyuna karşılık Plan Notlarının 7. Maddesine "Bina yükseklikleri maksimum 20 kat olacaktır." ibaresinin eklenmesi şeklinde (2) kabul oyu olmak üzere tadilen Komisyonumuzca oyçokluğuyla uygun görülmüştür.

Meclisimizin Onayına Arz Olunur.

Tarık ERDOĞAN
İmar Komisyon
Başkanı

Savaş BİLİK
İmar Komisyon
Başkan Vekili

Sedat BOSTAN
Üye