



T.C  
BÜYÜKÇEKMECE BELEDİYE MECLİSİ  
**KOMİSYON RAPORLARI**  
**İMAR KOMİSYON RAPORU**

**Rapor No:**  
**2021/2**

**Tarih:**  
**03/02/2021**

**KONUNUN ÖZÜ:** Büyükçekmece İlçesi, 13.06.2003 onay tarihli 1/1000 ölçekli Büyükçekmece Göl Havzası Uygulama İmar Planı Plan Notu tadilat hususu.

**KOMİSYON İNCELEMESİ:** Plan ve Proje Müdürlüğü'nün 22.01.2021 tarihli ve E.2021-8172-1 sayılı yazısı, Belediye Meclisi'nin 01/02/2021 tarihli Toplantısının 1. Birleşiminde incelenip, değerlendirilmek ve rapora bağlanmak üzere komisyonumuza havale edilmiştir.

**TALEP:** 14.02.2020 tarihli Resmi Gazetede yayımlanarak yürürlüğe giren 7221 sayılı Coğrafi Bilgi Sistemleri ile Bazı Kanunlarda Değişiklik Yapılması Hakkındaki Kanun ile 3194 sayılı İmar Kanununun 8. Maddesine (Ek paragraf: 14/2/2020 – 7221/6 md.) “İmar planlarında bina yükseklikleri *Yençok:serbest olarak belirlenemez.*” hükmü eklenmiştir. Bununla birlikte yine aynı kanun değişikliği ile söz konusu kanuna getirilen Geçici 20. Maddede (Ek:14/2/2020-7221/13 md.) “*Bu Kanunun 8 inci maddesinin birinci fıkrasının (b) bendinin onuncu paragrafında yer alan hükümler doğrultusunda ilgili idare 1/7/2021 tarihine kadar meclis kararı ile plan değişikliklerini ve revizyonlarını yapmakla yükümlüdür. Bina yükseklikleri *yençok: serbest olarak belirlenmiş alanlarda plan değişikliği ve revizyonu yapılıncaya kadar yapı ruhsatı düzenlenemez. Belirlenen süre içerisinde söz konusu alanlarda yer alan parsellere ilişkin yapı ruhsatı başvurusu yapıldığında süre sonu beklenilmeden alana yönelik öncelikli olarak plan değişikliklerinin ve revizyonlarının yapılması zorunludur.**” denilmektedir.

Bu doğrultuda dosyasında yapılan incelemede; 13.06.2003 onay tarihli 1/1000 ölçekli Büyükçekmece Uygulama imar planı plan notları paftasına;

- Kamuya ait taşınmazlar hariç avan projeye göre uygulama yapılacak olan;
  - Havza içerisinde yapılacak ticaret alanlarında Hmax: 4 kattır.
  - Havza dışında yapılacak ticaret alanlarında Hmax: 5 kattır.
  - Akaryakıt ve servis istasyonu alanlarında Hmax: 2 kattır.
  - Özel Sağlık, Özel Eğitim ve Özel Sosyal-Kültürel Tesis Alanlarında Hmax: 4 kattır.
- Havza dışındaki Konut, Ticaret+Konut alanlarında Hmax:15 kattır.

ibarelerinin eklendiği görülmüştür.

Ayrıca yine anılan kanun kapsamında; “Büyükçekmece Göl Havzası İmar Planında Orta ve Uzun Mesafeli Koruma Alanındaki konut fonksiyonlu alanlarda, uygulamaya esas fonksiyon alanlarının belirlendiği avan projenin Büyükçekmece Belediyesi’nce onaylanması koşulu ile h:serbest olacak şekilde kısmen veya tamamen “Ticaret Alanı” olarak uygulama yapılabilir. Bu alanlarda 25.05.2006 tarihli İSKİ Yönetmeliğinin 6. maddesi (b) bendi doğrultusunda KAKS: 0.20 olarak verilecektir.” cümlesindeki “**h:serbest**” ibaresinin iptal edildiği görülmüştür.

**KOMİSYON GÖRÜŞÜ:** Komisyonumuzca yapılan incelemede, 13.06.2003 onay tarihli 1/1000 ölçekli Büyükçekmece Göl Havzası Uygulama İmar Planı plan notları paftasında yapılan tadilat hususu, Meclis Üyelerinden Sedat BOSTAN'ın (1) red oyuna karşılık (2) kabul oyu olmak üzere müdürlüğünden geldiği şekliyle Komisyonumuzca oyçokluğuyla uygun görülmüştür.

Meclisimizin Onayına Arz Olunur.

**Savaş BİLİK**  
İmar Komisyon  
Başkanı

**Tarık ERDOĞAN**  
İmar Komisyon  
Başkan Vekili

**Sedat BOSTAN**  
Üye