



T.C
BÜYÜKÇEKMECE BELEDİYE MECLİSİ
KOMİSYON RAPORLARI
İMAR KOMİSYON RAPORU

Rapor No:
-2016/5-
Tarih:
05/04/2016

KONUNUN ÖZÜ: Büyükçekmece İlçesi, 17.06.2004 onay tarihli (14.10.2011 tarihli plan notu tad.) 1/1000 ölçekli Büyükçekmece Uygulama İmar Planı Plan Notunda değişiklik yapılması hususu.

KOMİSYON İNCELEMESİ: Plan ve Proje Müdürlüğü'nün 26/02/2016 tarihli ve 301.03-2016-13219-1 sayılı yazısı, Belediye Meclisi'nin 07/03/2016 tarihli Toplantısının 1. Birleşiminde incelenmek üzere komisyonumuza havale edilmiştir. İmar Komisyonu'nun 08.03.2016 tarihli toplantısına ek olarak yapılan toplantıda;

MERİ PLAN DURUMU: 17.06.2004 onay tarihli (14.10.2011 tarihli plan notu tad.) 1/1000 ölçekli Büyükçekmece Uygulama İmar Planı Plan Notunda;

"

- 534 ada 1,2 parsel ve 516 ada 3, 4 parseller TAKS:0.40, KAKS:1.50 yapılanma koşullarında ticaret + konut + turizm alanıdır.
- Parsellerin iskan edilebilir inşaat alanlarının %60'ı turizm alanı, %40'ı ise ticaret + konut alanı olarak kullanılacaktır.
- Turizm alanı olarak kullanılan kısımlar otel dışında iskan edilemez. bu alanlarda bağımsız bölümler olarak konut ve ticaret birimleri yapılamaz.
- Turizm tesisi yapılan binalarda birden fazla bağımsız bölüm yapılamaz.
- Turizm alanında binanın sadece otel yapılması koşulu ile iskan edilen 1. bodrum emsale dahil değildir.
- Avan proje onayı İBB tarafından yapılacaktır.
- Bina yükseklikleri avan projesinde belirlenecektir. " hükümleri yer almaktadır.

TALEP: Yukarıda belirtilen plan notlarından;

- "534 ada 1,2 parsel ve 516 ada 3, 4 parseller TAKS:0.40, KAKS:1.50 yapılanma koşullarında ticaret + konut + turizm alanıdır." plan notundan "516 ada 3, 4 parseller" ibaresi iptal edilmiştir.
- "Avan proje onayı İBB tarafından yapılacaktır." ibaresi iptal edilmiştir.

Ayrıca; 17.06.2004 onay tarihli (14.10.2011 tarihli plan notu tad.) 1/1000 ölçekli Büyükçekmece Uygulama İmar Planı Plan Notuna;

"

- 516 ada 5 parsel TAKS:0.40, KAKS:1.50 yapılanma koşullarında ticaret + konut + turizm alanıdır.
 - Parselin iskan edilebilir inşaat alanlarının %70'ı ticaret + konut alanı, %30'u ise turizm alanı olarak kullanılacaktır. İstenildiği takdirde tamamı turizm alanı yapılabilir.
 - Ticaret + konut alanı olarak yapılan kısımlarda açığa çıkan bodrum katlar ve zemin katlar dışındaki katlarda konut amaçlı yapılanmaya gidilebilir.
 - Turizm alanı olarak kullanılan kısımlar otel dışında iskan edilemez. Bu alanlarda bağımsız bölümler olarak konut ve ticaret birimleri yapılamaz.
 - Turizm tesisi yapılan binalarda birden fazla bağımsız bölüm yapılamaz.

- Turizm alanında binanın sadece otel yapılması koşulu ile iskan edilen 1. ve 2. bodrum emsale dahil değildir.
- Bina yükseklikleri avan projesinde belirlenecektir. " ibareleri eklenmiştir.

KOMİSYON GÖRÜŞÜ: Komisyonumuzca yapılan inceleme sonucunda Büyükçekmece İlçesi, 17.06.2004 onay tarihli (14.10.2011 tarihli plan notu tad.) 1/1000 ölçekli Büyükçekmece Uygulama İmar Planı Plan Notunda değişiklik yapılması hususu Komisyonumuzca oybirliğiyle uygun görülmüştür. Ancak İmar Komisyon üyelerinden Mir Mehmet ÖZTÜRK'ün ve Rıdvan Yavuz BİLGE'nin "Yoğunluk değerleri ve planlama kriterleri açısından İstanbul Büyükşehir Belediyesi tarafından alınacak kararlar doğrultusunda uygulama yapılması, avan projenin İstanbul Büyükşehir Belediyesi tarafından onaylanması şartıyla evet diyoruz." şerhi vardır.

Meclisimizin Onayına Arz Olunur.

Tarık ERDOĞAN
İmar Komisyon
Başkanı

Muharem Aziz ZENGİN
İmar Komisyon
Başkan Yardımcısı

Mustafa AYDIN
Raportör

Rıdvan Yavuz BİLGE
Üye

Mir Mehmet ÖZTÜRK
Üye