



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

**Rapor No:**  
**-140-**  
**Tarih:**  
**17/10/2014**

**KONUNUN ÖZÜ:** Çakmaklı Mahallesi, 223 ada 4 parselle ilişkin 1/1000 ölçekli uygulama imar plan tadilatı hususu.

**KOMİSYON İNCELEMESİ:** Plan ve Proje Müdürlüğü'nün 25/09/2014 tarihli ve 704558 sayılı yazısı, Belediye Meclisi'nin 22/09/2014 tarihli Toplantısının 1. Birleşiminde incelenmek üzere komisyonumuza havale edilmiştir.

Dosyasında yapılan incelemede;

**TALEP**

Dosyada yer alan plan tadilat raporunda; 18.07.2014 tarih 1135 sayılı meclis kararı ile onaylanan 1/5000 ölçekli Nazım İmar Planına uygun olarak hazırlanan, 1/1000 ölçekli uygulama İmar Planında, 2200 m<sup>2</sup>'lik kısmı "Dini Tesis Alanı", 800 m<sup>2</sup>'lik kısmı "hazire alanı (özel defin alanı)", 5531 m<sup>2</sup> lik kısmı E:0.40 yapılanma şartlarında "Sosyal Kültürel Tesis Alanı olarak düzenlenmesine yönelik tadilat teklif edilmiştir.

1/1000 ölçekli Uygulama İmar Planı tadilat teklifi incelendiğinde; Büyükçekmece İlçesi, Çakmaklı Mahallesi, 223 ada 4 parselin tasdik sınırı içine alınarak 2200 m<sup>2</sup>'lik kısmının Dini Tesis Alanına, 800 m<sup>2</sup>'lik kısmının Hazire Alanına ( Özel Defin Alanı), 5531 m<sup>2</sup>'lik kısmının Emsal:0.40 yapılanma şartlarında Sosyal ve Kültürel Tesis Alanı alındığı görülmüş olup teklif plana;

"1- Plan onama sınırı içindeki alan 223 ada 4 parseli içermekte olup, tasdik sınırı içerisindeki alan Dini Tesis Alanı, Sosyal Kültürel Tesis Alanı ve Hazire Alanı'dır.

2- Sosyal ve Kültürel Tesis Alanında; kütüphane, toplantı salonu, soğuk hava deposu, idari bina, yemekhane, yurt, kuran kursu, aşevi, okuma salonu, sergi salonu vb. fonksiyonlar yer alabilir. İlgililerinin talebi halinde özel olarak da yapılabilir.

3- Plan tasdik sınırı içerisinde 04.02.1997 tarih ve 9074 sayılı bakanlar kurulu kararı ile defin yapılan yer, Hazire (Özel Defin) alanı olarak plana işlenmiştir.

4- Sosyal ve Kültürel Tesis Alanında E:0,40 olup, 1. bodrum kat emsale dâhil değildir. Sosyal ve Kültürel Tesis Alanı dışında iskân edilemez, bağımsız bölüm olarak konut ve ticaret birimleri yapılamaz. Yollardan çekme mesafesi 5 metre olarak uygulanacaktır.

5- Uygulama İBB tarafından onaylanacak avan projeye göre yapılacaktır.

6- Jeolojik ve jeoteknik etüd raporları doğrultusunda uygulama yapılacaktır.

7- Uygulama aşamasında ilgili kamu kurum ve kuruluş görüşleri alınarak belirtilen tedbirlere uyulacaktır.

8- Açıklanmayan hususlarda meri imar yönetmeliği ve meri nazım imar planı hükümleri geçerlidir." şeklinde plan notlarının getirildiği görülmüştür.

**MÜLKİYET**

Dosyada yer alan tapu kayıtlarında; Çakmaklı Mahallesi, 223 ada 4 parselin 8.531,25 m<sup>2</sup> yüzölçümünde, Muhammed Osman Siraceddin Vakfı adına kayıtlı olduğu, 03.01.2014 tarihinde edinildiği görülmüştür.

**MERİ PLANDAKİ DURUM**

Büyükçekmece İlçesi, Çakmaklı Mahallesi, 223 Ada 4 Parsel, 18.07.2014 tarih 1135 sayılı meclis kararı ile onaylanan 1/5000 ölçekli Nazım İmar Planında, Dini Tesis Alanı ve Sosyal Kültürel Tesis alanında kalmaktadır.

Büyükçekmece İlçesi,  akmaklı Mahallesi, 223 Ada 4 Parsel, 13.06.2003 onay tarihli (17.06.2004 tadilat) 1/1000  l ekli G l Havzası Uygulama İmar Planında, E:0.20 yapılanma şartlarında, Ticaret alanında kalmaktadır.

#### KURUM VE KURULUŞ GÖRÜŞLERİ

Dosyada tadilata ilişkin Büyükçekmece İlçe M ft l   , İSKİ Genel Müdürlüğü ve İBB Deprem ve Zemin İnceleme Müdürlüğü’nün görüŐlerinin yer aldığı görülmektedir.

Büyükçekmece İlçe M ft l   ’n n 16.09.2014 tarihli ve 62638408-215.99-754 sayılı yazısında;

“Söz konusu yerde yapılacak iŐleme esas olmak üzere, dairemizce uygulama imar planı değiŐikliği uygun görüŐ mütalaa edilmiştir.” denilerek görüŐ bildirdiği,

İSKİ Genel Müdürlüğü’nün 22.07.2014 tarihli ve 24272852-310.01.01.04-469150 sayılı yazısında;

“Söz konusu plan teklifinde mevcut altyapı tesislerimizin geçtiği güzergahlara yönelik herhangi bir plan kararı alınmadığı için İdaremiz açısından herhangi bir sakınca görülmemektedir.”denilerek 3 maddelik görüŐ bildirdiği,

İBB Deprem ve Zemin İnceleme Müdürlüğü’nün 19.09.2014 tarihli ve 62956595.310.06/1536-179929 sayılı yazısında;

“Sonuç olarak; bu alanlardan ‘UOA’ lejandı ile gösterilen yerleŐime uygun olmayan alanlarda (kırmızı renk ile taralı alan) yapılaŐma amaçlı herhangi bir planlamaya gidilmemesi, ‘UA’ lejandı ile gösterilen yerlerde ise, mevcut yapılar için zemin-temel, temel-yapı ve statik yönden tetkiklerin yapılarak, gerekli görülmesi halinde teknik müdahalelerin yapılması ve stabiliteyi olumsuz yönde etkileyebilecek yeni bir kazı veya dolgu iŐleminin yapılmaması gerekmektedir. Ancak, söz konusu imar planı değiŐikliği teklifi ile “UOA(YerleŐime Uygun Olmayan Alanlar)” olarak belirlenen kısımlara yapılaŐma amaçlı fonksiyonlar verilmiŐtir. Bu nedenle, yukarıda belirtilen hususlar doğrultusunda imar planı tadilat teklifi revize edilmesi gerekmektedir.” denilerek görüŐ bildirdiği görülmüştür.

**KOMİSYON GÖRÜŐÜ:**  akmaklı Mahallesi, 223 ada 4 parselin meri 1/1000 ölçekli uygulama imar planında ticaret alanında kalmakta iken kısmen “Dini Tesis Alanı”, kısmen “hazire alanı ( zel defin alanı)”, kısmen “Sosyal Kültürel Tesis Alanı” olarak düzenlenmesine yönelik teklif edilen 1/1000 ölçekli uygulama imar plan tadilatı hususu Komisyonumuzca incelenmiŐ olup 8 numaralı plan notunda belirtilen “nazım” ibaresi yerine “uygulama” ibaresinin yazılması Őekliyle tadilen Komisyonumuzca oybirliğiyle uygun görülmüştür.

Meclisimizin Onayına Arz Olunur.

**Ersel YAZICI**  
İmar Komisyon  
BaŐkanı

**Tarık ERDOĞAN**  
İmar Komisyon  
BaŐkan Yardımcısı

**Muharem Aziz ZENGİN**  
Raportör

**Rıdv n Yavuz BİLGE**  
 ye

**Mehmet AYTEKİN**  
 ye