

 T.C. BÜYÜKÇEKMECE BELEDİYESİ	T.C BÜYÜKÇEKMECE BELEDİYE MECLİSİ KOMİSYON RAPORLARI İMAR KOMİSYON RAPORU	Rapor No: 2025/4 Tarih: 09.04.2025
---	---	---

KONUNUN ÖZÜ: Büyükçekmece İlçesi, 26.08.1983 onay tarihli 1/1000 ölçekli Celaliye- Kamiloba Uygulama İmar Planına ilişkin plan notu değişikliği hususu.

KOMİSYON İNCELEMESİ: Plan ve Proje Müdürlüğü'nün 21.03.2025 tarihli ve 2025-56835-1 sayılı yazısı, Belediye Meclisi'nin 07.04.2025 tarihli Toplantısının 1. Birleşiminde incelenmek üzere Komisyonumuza havale edilmiştir.

Dosyasında yapılan incelemede;

GEREKÇE: Büyükçekmece İlçesi, 26.08.1983 onay tarihli 1/1000 ölçekli Celaliye-Kamiloba Uygulama İmar Planı kapsamında kalan bölgede E-5 güneyinde kalan alan hariç olmak üzere, Celaliye ve Kamiloba Köyiçi Bölgesi olarak tabir edilen ve meri uygulama imar planında blok nizam olarak yapılaşma koşulu tanımlanmış olan yapı adalarında verilen blok kitlelerinin çok parçalı ve dağınık yapıda olması sebebiyle sokak silüetlerinin oluşmaması; bölge halkının taşınmazları üzerinde birden fazla ve tekil yapılar yapmak yerine tek ve parçalı yapıların toplamı kadar taban oturmuna sahip daha bütüncül ve fonksiyonel yapılar yaparak daha sağlıklı mimari çözümler elde etmek hususundaki yoğun şifahi talepleri göz önünde bulundurularak Müdürlüğümüzce yapılan inceleme sonucunda plan notu tadilatı ile yoğunluğu arttırmadan bahse konu taleplerin karşılanacağı ve daha sağlıklı yapılaşmaya imkan verileceği tespit edildiğinden halen yürürlükte olan 26.08.1983 onay tarihli 1/1000 ölçekli Celaliye-Kamiloba Mahallesi Uygulama İmar Planı'nda plan notu tadilatı hazırlanmıştır.

TALEP: 26.08.1983 onay tarihli 1/1000 ölçekli Celaliye-Kamiloba Mahallesi Uygulama İmar Planı'nda Plan Notlarının 34. Maddesi olarak; *“Celaliye ve Kamiloba köyiçi sınırları içinde blok nizam imarlı parsellerde, blok taban alanı sabit kalmak şartıyla ve başkanlık onayı ile blok oturma şekli değiştirilebilir.”* hükmü eklenmiştir.

KURUM GÖRÜŞLERİ: Büyükçekmece İlçesi, 26.08.1983 onay tarihli 1/1000 ölçekli Celaliye-Kamiloba Uygulama İmar Planı plan notlarında yapılan plan değişikliğine ilişkin;

- İSKİ Genel Müdürlüğü, Çevre Koruma ve Kontrol Dairesi Başkanlığının 21.02.2025 tarih ve E-11255029-000-1696249 sayılı kurum görüşü yazısı ile olumlu görüş bildirilmiştir.
- İBB, Deprem ve Zemin İnceleme Şube Müdürlüğünün 07.02.2025 tarihli ve E-62956595-952.01.04.05-2025.272518 sayılı kurum görüşü yazısı ile 7 maddelik husus belirtilerek görüş bildirilmiştir.
- İBB, Ulaşım Planlama Şube Müdürlüğünün 25.02.2025 tarih ve E-21362969-210.02.99-2025.410412 sayılı kurum görüşü yazısı ile plan değişikliğinin bölgesel ulaşım sistemi üzerinde oluşturduğu ulaşım talebi ve trafik yükünün mevcut ve planlanan ulaşım sistemlerine etkisinin değerlendirilmesi kapsamında 6 maddelik husus belirtilerek görüş bildirilmiştir.

KOMİSYON GÖRÜŞÜ: Büyükçekmece İlçesi, 26.08.1983 onay tarihli 1/1000 ölçekli Celaliye-Kamiloba Uygulama İmar Planı Plan Notları Paftasına İlişkin Plan Tadilatı hususu incelenmiş olup Müdürlüğünden geldiği şekliyle Komisyonumuzca oybirliği ile uygun görülmüştür.

Meclisimizin Onayına Arz Olunur.