



T.C
BÜYÜKÇEKMECE BELEDİYE MECLİSİ
KOMİSYON RAPORLARI
İMAR KOMİSYON RAPORU

Rapor No:
2020/02

Tarih:
04/03/2020

KONUNUN ÖZÜ: Büyükçekmece İlçesi, 19 Mayıs Mahallesi, 4445 ve 1379 parsellerin bir kısmı ve parseller arasında kalan terkli alana ilişkin 1/1000 ölçekli plan tadilatı hususu.

KOMİSYON İNCELEMESİ: Plan ve Proje Müdürlüğü'nün 21.01.2020 tarihli ve E.2020-6028-1 sayılı yazısı, Belediye Meclisi'nin 03/02/2020 tarihli Toplantısının 1. Birleşiminde incelenmek üzere komisyonumuza havale edilmiştir. Komisyonumuz 05.02.2020 tarihli toplantısına ek olarak toplanmıştır.

Dosyasında yapılan incelemede;

MERİ PLANDAKİ DURUMU:

Plan tadilatına konu alan, 17.06.2004 Tasdik Tarihli 1/1000 Ölçekli Büyükçekmece Uygulama İmar Planı kapsamında yol alanı olarak ayrılmış olup genişliği belirtilmemiştir. Sayısal data üzerinde yapılan ölçümde yaklaşık 3 metre genişliğinde planlanmış olup yaya yolu niteliğindedir.

TALEP:

4445 parsel sayılı taşınmazın tapu alanı 423 m² ve tek başına bir yapı adasını oluşturmaktadır. 17.06.2004 onay tarihli Büyükçekmece Uygulama İmar Planına kentsel dönüşümü teşvik etmek amacıyla eklenen plan notlarındaki minimum parsel büyüklüğü şartını tek başına sağlayamadığından ve parselin etrafında birleşeceği başka bir parsel olmadığından, kentsel dönüşümden yararlanabilmesi için, yaya geçişine uygun olmayan imar planındaki yolun kapatılarak 1379 parsel sayılı taşınmaz ile birleştirilmesi amaçlanmıştır. Kapatılan yol alanı yaklaşık 87 m² olup inşaat alanına dahil edilmeyecektir.

HALİHAZIR DURUM

Planlama alanı halihazır durumda fiili olarak 4445 ve 1379 parsellerin kullanımında olan, yaya geçisi için müsait olmayan durumdadır.

MÜLKİYET

Plan tadilatına konu alanının bir kısmı özel şahıs mülkiyetinde bir kısmı kamuya terkli alandır.

KURUM VE KURULUŞ GÖRÜŞLERİ:

Büyükçekmece İlçesi, 19 Mayıs Mahallesi, 4445 ve 1379 parsellerin bir kısmı ve parseller arasında kalan terkli alana ilişkin 1/1000 ölçekli plan tadilatı için İBB Ulaşım Daire Başkanlığı Ulaşım Planlama Müdürlüğü'nün olumsuz görüşü, İBB Deprem Risk Yönetim ve Kentsel İyileştirme Daire Başkanlığı Deprem ve Zemin İnceleme Müdürlüğü'nün şartlı olumlu görüşü ve İSKİ Genel Müdürlüğü'nün olumlu görüşü bulunmaktadır.

KOMİSYON GÖRÜŞÜ: Büyükçekmece İlçesi, 19 Mayıs Mahallesi, 4445 ve 1379 parsellerin bir kısmı ve parseller arasında kalan terkli alana ilişkin 1/1000 ölçekli plan tadilatı hususu incelenmiş olup Meclis üyelerinden Sedat BOSTAN'ın "hak mağduriyeti yaşanmaması için" şerhini koyması suretiyle (1) red oyuna karşılık teklif plan değişikliğindeki "Kapatılan yol alanı inşaat alanına dahil değildir" şeklindeki plan notunun iptal edilmesi şartıyla (2) kabul oyu olmak üzere tadilen komisyonumuzca oyçukluğu ile uygun görülmüştür.

Meclisimizin Onayına Arz Olunur.

Tarık ERDOĞAN
İmar Komisyon
Başkanı

Savaş BİLİK
İmar Komisyon
Başkan Vekili

Sedat BOSTAN
Üye