



T.C
BÜYÜKÇEKMECE BELEDİYE MECLİSİ
KOMİSYON RAPORLARI
İMAR KOMİSYON RAPORU

Rapor No:
-116-
Tarih:
03/07/2013

KONUNUN ÖZÜ: Kentsel dönüşüm kapsamında; 03.06.2011 tasdik tarihli 1/1000 ölçekli Tepecik Havzadı Şişman Bölgesi ve E5 Arası Uygulama İmar Planına Plan Notu Eklenmesi hususu.

KOMİSYON İNCELEMESİ: İmar ve Şehircilik Müdürlüğü'nün 24/06/2013 tarihli ve 576681 sayılı yazısı, Belediye Meclisi'nin 01/07/2013 tarihli Toplantısının 1. Birleşiminde incelenmek üzere komisyonumuza havale edilmiştir.

TALEP: Dosyasında yapılan incelemede;

Kentsel dönüşüm kapsamında 03.06.2011 tasdik tarihli 1/1000 ölçekli Tepecik Havzadı Şişman Bölgesi ve E5 Arası Uygulama İmar Planına ait plan notu paftasına;

- İmar planında Emsal:2.00 olarak belirtilen yapı adaları dışındaki alanlarda, imar plan hükümleri ve plan notlarının vermiş olduğu yapılaşma haklarında; en az iki parselin birleşmesi sonucunda 1000 m² ve üzeri büyüklüğe sahip parsel oluşması halinde %25 olarak, 2000 m² ve üzeri büyüklüğe sahip parsel oluşması halinde %30 olarak, 3000 m² ve üzeri büyüklüğe sahip parsel oluşması halinde %35 olarak artış sağlanacaktır.
 - Parsellerin ada bazında birleşmesi durumunda parsel büyüklüğüne bakılmaksızın yapılaşma haklarında % 35 oranında artış sağlanacaktır.
 - 1000 m² ve üzeri büyüklüğe sahip mevcut parsellerde tevhid şartı aranmaksızın yukarıdaki artış oranları geçerlidir.
 - Söz konusu artışların tabanda kullanılamaması halinde dikeyde kullanılması hususunda belediyesi yetkilidir.
 - Söz konusu artışlar sonrası oluşacak taban oturumunu belirlemeye belediyesi yetkilidir.
 - Tevhid sonucu inşaat artışı uygulanan parseller daha sonra ifraza konu edilemez.
 - Farklı fonksiyona sahip parsellerin tevhid sonucunda oluşan yeni parselde tevhidden önceki fonksiyonların oranları korunarak uygulama yapılacaktır.
- plan notlarının eklenmesi talep edilmiştir.

KOMİSYON GÖRÜŞÜ: Komisyon incelemesi sonucunda, ilçemiz sınırları dahilindeki 03.06.2011 tasdik tarihli 1/1000 ölçekli Tepecik Havza Dışı Bölgesi ve E-5 Arası Uygulama İmar planına ait plan notları paftalarına plan notu eklenmesi hususu komisyonumuzca değerlendirilmiş olup 1. maddede geçen %25 değerinin %35, %30 değerinin %40, %35 değerinin %45 olarak tadil edilmesi ve 2. maddede belirtilen %35 değerinin %45 olarak tadil edilmesi komisyonumuzca uygun görülmüştür.

Meclisimizin Onayına Arz Olunur.

Erkan KOÇALI
İmar Komisyon
Başkanı

Sadullah ŞİŞMAN
İmar Komisyon
Başkan Yardımcısı

Çoşkun KAYNAK
Raportör

Engin Tayyar ERÇAĞ
Üye

Hikmet KILIÇ
Üye