

	T.C BÜYÜKÇEKMECE BELEDİYE MECLİSİ KOMİSYON RAPORLARI İMAR KOMİSYONU İLE HARİTA KOMİSYONU MÜŞTEREK RAPORU	Rapor No: 2014/2 Tarih: 17/10/2014
---	--	--

KONUNUN ÖZÜ: Büyükçekmece, Fatih Mahallesi, 3547, 3548, 4042, 4050, 2627, 2630, 3707 ve 829 parseller ile parsellerin bulunduğu yapı adasını çevreleyen yollara ilişkin 1/1000 ölçekli plan tadilatı hususu.

KOMİSYON İNCELEMESİ: Plan ve Proje Müdürlüğü'nün 20/08/2014 tarihli ve 694787 sayılı yazısı, Belediye Meclisi'nin 01/09/2014 tarihli Toplantısının 1. Birleşiminde, müştereken incelenip, değerlendirilmek ve rapora bağlanmak üzere İmar Komisyonuna ve Harita Komisyonuna havale edilmiştir. 02.09.2014 ve 03.09.2014 tarihli toplantılara ek olarak Komisyonlarımız tekrar toplanmış olup söz konusu plan tadilatı ile ilgili değerlendirme yapılmıştır.

TALEP: Büyükçekmece, Fatih Mahallesi, 3547, 3548, 4042, 4050, 2627, 2630, 3707 ve 829 parseller ile parsellerin bulunduğu yapı adasını çevreleyen yollara ilişkin 1/1000 ölçekli plan tadilatı ile yapı adasının yapılaşma şartlarında herhangi bir değişiklik yapılmadan imar yolları fiili yol ile uyumlu hale getirilecek şekilde düzenlemeye yönelik plan tadilatının yapılması talep edilmiştir.

MERİ PLAN DURUMU: Dosyasında yapılan incelemede;

- Fatih Mahallesi 3547, 3548, 4042, 4050, 2627, 2630, 3707, 829 parsellerin bulunduğu yapı adası 17.06.2004 onay tarihli 1/1000 ölçekli Büyükçekmece Uygulama imar planı kapsamında yer almakta olup kısmen T-3 rumuzu ile gösterilen ticaret alanında kısmen ayrıık nizam, 4 kat, Taks:0.25, H:12.50m konut alanı olarak ayrılmıştır. Plan notlarında “T-3 rumuzuyla gösterilen ticaret alanlarında zemin katlar ticaret üst katlar konut, istenildiği taktirde zemin kat konut olarak kullanılabilir.” ve “Yapı nizamı ayrıık ve ikiz olarak tanımlanmış parsellerde açık ve kapalı çıkma yapılamaz. Bu alanlarda taban alanı katsayısı parsel alanının %10'u oranında arttırılacaktır. Yol güzergahı üzerindeki yapılaşmaların %60'ının tamamlanmış olduğu yapı adalarında mevcut istikametin bozulmaması amacıyla ön bahçe için istikamet vermeye İlçe Belediyesi yetkilidir. Bu mesafe 3 m'nin altına düşemez.” Hükümleri bulunmaktadır.
- Halihazırda Fatih Mahallesi 3547, 3548, 4042, 4050, 2627, 2630, 3707, 829 parsellerin bulunduğu yapı adasının üzerinde 6 adet yapı bulunmakta olup hemen hemen her parsel yapılaşmış ve bahçe duvarları örülmüş durumdadır. Yapı adasını çevreleyen imar yolu fiili olarak açılmış ve tretuarları mevcuttur. Parsellerin bahçe duvarları ve fiili yol sınırı yerinde yapılan ölçümlerde imar planı ile uyumsuz durumdadır.

KOMİSYON GÖRÜŞÜ: Komisyonlarımızca müştereken yapılan oylama sonucu, Büyükçekmece, Fatih Mahallesi, 3547, 3548, 4042, 4050, 2627, 2630, 3707 ve 829 parseller ile parsellerin bulunduğu

yapı adasını çevreleyen yollara ilişkin 1/1000 ölçekli plan tadilatı hususu Komisyonumuzca oybirliği ile uygun görülmüştür.

Meclisimizin Onayına Arz Olunur.

İMAR KOMİSYONU

Ersel YAZICI Komisyon Başkanı	Tarık ERDOĞAN Başkan Vekili	Muharem Aziz ZENGİN Raportör	Rıdvan Yavuz BİLGE Üye	Mehmet AYTEKİN Üye
---	---------------------------------------	--	----------------------------------	------------------------------

HARİTA KOMİSYONU

Muharem Aziz ZENGİN Komisyon Başkanı	Mustafa AYDIN Başkan Vekili	Hüseyin EKİCİ Raportör	Mehmet AYTEKİN Üye	Hasan BACIOĞLU Üye
--	---------------------------------------	----------------------------------	------------------------------	------------------------------