

	T.C BÜYÜKÇEKMECE BELEDİYE MECLİSİ KOMİSYON RAPORLARI İMAR KOMİSYON RAPORU	Rapor No: -68- Tarih: 08/12/2011
---	---	--

KONUNUN ÖZÜ: Mimarsinan, Batıköy Mahallesi, 453 ada 1 parsel, 454 ada 1 parsel ve yol alanına ilişkin 1/1000 ölçekli plan tadilatı hususu.

KOMİSYON İNCELEMESİ: İmar ve Şehircilik Müdürlüğü'nün 21/10/2011 tarihli ve 397618 sayılı yazısı, Belediye Meclisi'nin 04/11/2011 tarihli Toplantısının 1. Birleşiminde incelenmek üzere komisyonumuza havale edilmiştir.

TALEP: Mimarsinan, Batıköy Mahallesi, 453 ada 1 parsel ile 454 ada 1 parsel arasından geçen imar yolunun iptal edilmesi.

MERİ PLAN DURUMU: Dosyasında yapılan incelemede;

- 01.10.1996 tasdik tarihli 1/1000 ölçekli Batıköy Toplu Konut Alanı İmar Planında 453 ada 1 parsel ve 454 ada 1 parsel blok nizam, Kaks:0.50, H: 6.50 m konut alanı olarak ayrılmıştır.
- Söz konusu parseller ayrı ayrı yapı adalarını oluşturmakta olup aralarından geçen imar yolunun kadastral terki yapılmıştır.
- Mevcut halihazırda parseller üzerinde yapılaşma bulunmamaktadır.
- Plan tadilatı ile, tadilat sınırı içerisindeki imar yolu iptal edilerek yapı adalarının bütünlüğü sağlanmıştır. Ayrıca yol alanının iptal edilmesinden dolayı oluşacak ihdas işlemi için, “yoldan ihdas edilen alan inşaat alanı hesabına dahil edilmeyecektir” plan notunun eklendiği ve bu plan notu ile yapılaşma hakkının arttırılmadığı anlaşılmıştır.

KURUM GÖRÜŞLERİ: Dosyasında yapılan incelemede, İBB Deprem ve Zemin İnceleme Müdürlüğü, İSKİ, İGDAŞ, İBB Ulaşım Planlama Müdürlüğü ve İBB Kamulaştırma Müdürlüğünden alınan görüşler olduğu görülmüştür. Bu görüşlerde;

Deprem ve Zemin İnceleme Müdürlüğü: “Yerleşime uygunluk haritalarında belirtilen hususların göz önüne alınması, getirilen kat sınırlamasının (5 kat) aşılmaması, uygulama öncesinde yapılacak olan zemin etüd çalışmasında bu bilgilerin dikkate alınması ve buna göre uygulamaya gidilmesi koşuluyla, söz konusu 1/1000 ölçekli Uygulama İmar Planı tadilatı jeolojik bakımdan uygun görüldüğü belirtilmiştir.

İSKİ: Tadilata konu alan için su toplama havzası dışında kalmakta olduğu bildirilerek, 11 maddelik altyapı görüşü belirtilmiştir.

İGDAŞ: Ekli paftada görüldüğü gibi parseller içerisinde mevcut ve planlanan doğalgaz hattının bulunmadığı belirtilmiştir.

Ulaşım Planlama Müdürlüğü: 3 maddelik şart belirtilerek bu şartların sağlanması koşuluyla ulaşım sistemi açısından uygun bulunduğu belirtilmiştir.

Kamulaştırma Müdürlüğü: Adı geçen taşınmazlara ait herhangi bir işlem dosyası bulunmadığı ve kamulaştırılması hususunda alınmış bir encümen kararına rastlanmadığı belirtilmiştir.

MÜLKİYET: Dosyasında yer alan tapu kaydı incelendiğinde; Mimarsinan, Batıköy Mahallesi, 453 ada 1 parsel ile 454 ada 1 parsel S.S Mimaroba Konakları Konut Yapı Kooperatifi adına kayıtlıdır. Bu iki parsel arasından geçen imar yolu kadastral terki yapılmış olup kamu mülkiyetindedir.

KOMİSYON GÖRÜŞÜ: Komisyon incelemesi sonucunda, Mimarsinan Batıköy Mahallesi, 453 ada 1 parsel ile 454 ada 1 parsel ve yol alanına ilişkin 1/1000 ölçekli plan tadilatı hususu komisyonumuzca uygun görülmüştür.

Meclisimizin Onayına Arz Olunur.

Engin Tayyar ERÇAĞ
İmar Komisyon
Başkanı

Mustafa EFENDİOĞLU
İmar Komisyon
Başkan Yardımcısı

Seyhan BEYAZ
Raportör

Coşkun TANIŞ
Üye

Erdal KAYA
Üye