



T.C
BÜYÜKÇEKMECE BELEDİYE MECLİSİ
KOMİSYON RAPORLARI
İMAR KOMİSYON RAPORU

Rapor No:
2017/05

Tarih:
04/04/2017

KONUNUN ÖZÜ: Büyükçekmece İlçesi, Çakmaklı Mahallesi, 148 ada 5 parsel ve 149 ada 12, 24, 26(sehven 25 parsel yazılmıştır) parsellere ilişkin 1/1000 Ölçekli Uygulama İmar Planı Tadilatı hususu.

KOMİSYON İNCELEMESİ: Plan ve Proje Müdürlüğü'nün 27.03.2017 tarihli ve E.2017-23373-1 sayılı yazısı, Belediye Meclisi'nin 03/01/2017 tarihli Toplantısının 1. Birleşiminde incelenmek üzere komisyonumuza havale edilmiştir.

Dosyasında yapılan incelemede;

TALEP

Plan tadilatı açıklama raporunda; Çakmaklı Mahallesi 148 ada 5 parsel ve 149 ada 12, 24, 26 parsel ile imar yolu üzerinden enerji nakil hattı geçtiği, yüksek gerilim hatlarının oluşturdukları elektromanyetik alanlar ile canlıları olumsuz etkilediği, emniyet mesafelerinin ihlal edilmesi durumunda can ve mal emniyetini tehlikeye soktuğu, yerleşim alanlardan önerilen uzaklıklarda geçirilmesi veya yer altına alınması gerektiği belirtilerek hazırlanan 1/1000 ölçekli Uygulama İmar Planı değişikliği ile bahse konu enerji nakil hattının yer altına alınması talep edilmiştir.

MÜLKİYET

Dosyada yer alan tapu kayıtlarında;

- 148 ada 5 parselin vakıf mülkiyetinde, 22.346,94 m²'lik yüz ölçüme sahip olduğu,
- 149 ada 12 parselin özel mülkiyete, 2.829,00 m²'lik yüz ölçüme sahip olduğu, 04.08.1998 tarihinde parsel üzerine BEDAŞ lehine şerh bulunduğu
- 149 ada 24 parselin Maliye Hazinesi Mülkiyetinde, 64.603,39 m² yüzölçümüne sahip olduğu,
- 149 ada 26 parselin Maliye Hazinesi Mülkiyetinde, 136.439,94 m² yüzölçümüne sahip olduğu, 23.10.1990 tarihinde Büyükçekmece Belediyesi'ne tahsis edildiği, 04.08.1998 tarihinde BEDAŞ lehine şerh bulunduğu görülmüştür.

PLANDAKİ DURUM

1/1000 ölçekli Uygulama İmar Planı değişikliğine konu olan Enerji Nakil Hattı (Yeraltı Kablosu) Çakmaklı Mahallesi 148 ada 5 parsel; 149 ada 12, 24, 26 parseller ve imar yolunun üzerinden geçmektedir.

Söz konu parseller Büyükçekmece Göl Havzası Uzak Mesafeli Koruma alanında kalmakta olup 13.06.2003 tt'li 1/1000 ölçekli Büyükçekmece Göl Havzası Uygulama İmar Planı'nda 148 ada 5 parsel ayırık nizam 2 kat, E=0.15 yapılanma koşullarında Konut Alanı; 149 ada 12 parsel ayırık nizam, E=0.20 (29.08.2008 t.t. plan notu tadilatı) yapılanma koşullarında Ticaret Alanı; 149 ada 24 parsel Rekreasyon Alanı; 149 ada 26 parsel Spor Tesisi Alanı olarak ayrılmıştır.

148 ada 5 parsel sayılı taşınmazın 24,24 m²'si enerji nakil hattında; 149 ada 12 parsel sayılı taşınmazın 165,37 m²'si enerji nakil hattında; 149 ada 24 parsel sayılı taşınmazın 81,19 m²'si enerji nakil hattında; 149 ada 26 parsel sayılı taşınmazın 159,25 m²'si enerji nakil hattında kalmakta olduğu plan raporunda belirtilmiştir.

KURUM VE KURULUŞ GÖRÜŞLERİ

Dosyada tadilata ilişkin İSKİ Genel Müdürlüğü, İBB Ulaşım Planlama Müdürlüğü, İBB Deprem ve Zemin İnceleme Müdürlüğü, İBB Yeşil Alan ve Tesisler Tesisler Yapım Müdürlüğü, İBB Kamulaştırma Müdürlüğü ve İstanbul Gençlik Spor İl Müdürlüğü'nün görüşlerinin yer aldığı görülmektedir.

İSKİ Genel Müdürlüğü'nün 13/03/2017 tarihli ve 11255029-045.01-E.20170134553 sayılı yazısında;

“Söz konusu alanın Enerji Nakil Hattı olarak planlara işlenmesinde ilgi (b) Yönetmelik ve ilgi (d) Yönerge hükümlerine uygundur.” denilerek uygun görüş bildirmiştir.

İBB Ulaşım Planlama Müdürlüğü'nün 07/03/2017 tarihli ve 21362969-310.01/264206-866-45395 sayılı yazısında;

“Büyükçekmece İlçesi, Çakmaklı Mahallesi 148 ada 5 parsel ve 149 ada 12-24-26 parsellerin bir kısmı ile imar yolu üzerinden geçen Enerji Nakil Hattı (yer altı kablosu) düzenlenmesine 1/1000 ölçekli imar planı teklifine ilişkin;

- Meri plandaki ulaşım akslarının dikkate alınması,
- Hasat Sokak üzerindeki ‘Büyükçekmece, TEM Otoyolu –D100 Karayolu Arası Bağlantı Yolu Yol, Kavşak ve Trafik Düzenleme Projesi’nin dikkate alınması gerekmektedir.” denilerek görüş bildirmiştir.

İBB Deprem ve Zemin İnceleme Müdürlüğü'nün 08/03/2017 tarihli ve 62956595.310.06/491-46476 sayılı yazısında;

“Sonuç olarak, ilgi yazı talebi imar planı teklifi yukarıda ve raporda belirtilen hususlar doğrultusunda değerlendirilmiş olup planlama alanının özellikle Büyükçekmece Gölüne bakan yamaçları; topoğrafya eğiminin yüksek olduğu ve günümüzde de aktivitesini devam ettiren aktif, eski ve olası heyelan alanlarını, altında yeni bir heyelan oluşabileceği alanları kapsamaktadır. Bu nedenle, söz konusu 1/1000 ölçekli U.İ.Planı değişikliğinin yapılması jeolojik bakımdan uygun görülmemektedir.” denilerek olumsuz görüş bildirmiştir.

İBB Yeşil Alan ve Tesisler Tesisler Yapım Müdürlüğü'nün 28.02.2017 tarihli ve 40352154-310.01.04/232/39555 sayılı yazısında;

Yazı ekindeki komisyon raporunda “Söz konusu plan tadilatı teklifinin dosyasında yapılan inceleme sonucu; kamu yararı gözetildiği gerekçesiyle komisyonumuzca uygun görülmektedir.” denilerek uygun görüş verilmiştir.

İBB Kamulaştırma Müdürlüğü'nün 03/03/2017 tarihli ve 97400625-045.01/TN:241061-1752-43092 sayılı yazısında;

“Konu incelenmiş olup, söz konusu bölgeye ait Müdürlüğümüzde herhangi bir kamulaştırma işlemi mevcut değildir.”denilerek görüş bildirilmiştir.

İstanbul Gençlik Hizmetleri ve Spor İl Müdürlüğü'nün 23/02/2017 tarihli ve 66563742/5549 sayılı yazısında;

Söz konusu plan tadilatının Müdürlükleri tarafından Spor Genel Müdürlüğü Tesisler Dairesi Başkanlığına sorulduğu belirtilerek “plan tadilatına konu İstanbul İli, Büyükçekmece İlçesi, Çakmaklı Mahallesi, 148 ada 5 parsel ile 149 ada 12, 24 ve 26 parsel nolu taşınmazlardan geçen yer altı kablosu şeklindeki Enerji Hattı için 13/06/2003 tasdik tarihli uygulama imar planında spor alanı olarak ayrılan 149 ada 26 parsel nolu taşınmazın yaklaşık 159,25 m2 lik bölümünün plan tadilatı ile vasfının değiştirilmesinde Genel Müdürlüğümüzce bir sakınca görülmemektedir.” şeklinde görüş bildirildiği iletilmiştir.

KOMİSYON GÖRÜŞÜ: Büyükçekmece İlçesi, Çakmaklı Mahallesi, 148 ada 5 parsel ve 149 ada 12, 24, 26 parsellere ilişkin 1/1000 Ölçekli Uygulama İmar Planı Tadilatı hususu Komisyonumuzca incelenmiş olup oybirliğiyle uygun görülmüştür.

Meclisimizin Onayına Arz Olunur.

Muharem Aziz ZENGİN
İmar Komisyon
Başkanı

Tarık ERDOĞAN
İmar Komisyon
Başkan Yardımcısı

Önder Yüksel ERYİĞİT
Raportör

Rıdvan Yavuz BİLGE
Üye

Musa KAYNAR
Üye