



T.C
BÜYÜKÇEKMECE BELEDİYE MECLİSİ
KOMİSYON RAPORLARI
İMAR KOMİSYON RAPORU

Rapor No:
.....
Tarih:
09.12.2009

KONUNUN ÖZÜ: Türkoba I. ve II. kısım 1 / 1000 ölçekli Uygulama İmar Planı' na 17.03.2009 tarih 2009/1205 sayılı dilekçe ile yapılan itirazın müzakeresi

KOMİSYON İNCELEMESİ:

- (a) 17.03.2009 tarih 2009/1205 sayılı Gülcan DURMAZ imzalı dilekçe,
- (b) 17.03.2009 tarih 2009/1206 sayılı Ömer TÜRKİŞ imzalı dilekçe,
- (c) 17.03.2009 tarih 2009/1204 sayılı Nurcan AKBAŞ imzalı dilekçe,
- (d) 17.03.2009 tarih 2009/1203 sayılı Nazike TÜRKİŞ imzalı dilekçe,

İlgi (a), (b), (c) ve (d) dilekçeler, İmar ve Şehircilik Müdürlüğü'nün 23/10/2009 tarih ve 229515 sayılı yazısı, Belediye Meclisi'nin 05.11.2009 tarihli Toplantısının 1. Birleşiminde incelenmek üzere komisyonumuza havale edilmiştir.

TALEP: Türkoba 123 ada 1, 2, 3 ve 4; 124 ada 1 ve 8; 125 ada 1 ve 2 parselin imar durumu hakkında itiraz.

TEKLİFİN EVVELİYATI:

1/5000 ölçekli Tepecik, Türkoba Mahallesi I.ve II. Kısım Nazım İmar Planı İstanbul Büyükşehir Belediye Meclisinin 18.07.2008 tarih ve 1760 sayılı kararı ile tadilen uygun görülmüş; 1/5000 ölçekli plan paftaları 29.07.2008 tarihinde Büyükşehir Belediye Başkan'ınca onanmıştır. 1/5000 ölçekli Türkoba Mahallesi I.ve II. Kısım Nazım İmar Planı doğrultusunda hazırlanmış olan 1/1000 ölçekli Türkoba Mahallesi I.ve II. Kısım Uygulama İmar Planı, 24.10.2008 tarih ve 2008/46 sayılı Tepecik Belediye Meclisince uygun görülmüş ve gereği için İstanbul Büyükşehir Belediye Başkanlığı'na gönderilmiştir. İstanbul Büyükşehir Belediye Meclisi'nce 16.01.2009 tarih ve 79 sayılı kararı ile tadilen uygun bulunan 1/1000 ölçekli plan paftaları 20.01.2009 tarihinde Büyükşehir Belediye Başkan'ınca onanmıştır. Onanan 1/1000 ölçekli planlar 3194 sayılı İmar Kanununun 8. maddesi gereği 23.02.2009 tarihinde askıya çıkarılmış ve 24.03.2009 tarihinde askıdan indirilmiştir. Askı süresi sonunda 59 adet itiraz dilekçesi bulunmaktadır.

MÜLKİYET:

Dilekçe (a) ekinde Gülcan DURMAZ'a ait tapu senedi örneği bulunmamaktadır.

Dilekçe (b) ekinde Ömer TÜRKİŞ'e ait tapu senedi örneği bulunmamaktadır.

Dilekçe (c) ekinde Nurcan AKBAŞ'a ait tapu senedi örneği bulunmamaktadır.

Dilekçe (d) ekinde Nazike TÜRKİŞ'e ait tapu senedi örneği bulunmamaktadır.

PLANDAKİ DURUM:

İmar Planında itiraza konu parseller "konut dışı kentsel çalışma alanı" olarak ayrılmış olup kısmen Botaş emniyet mesafesinde kalmaktadır. KDÇA yapılaşma şartı: Emsal:0.20 H:6.50m' dir. Botaş emniyet mesafesinde kalan kısımlarda yapı yasağı mevcuttur.

İLGİLİSİNİN İTİRAZI:

İlgi (a) dilekçesinde; "Askıya çıkarmış olduğunuz imar planlarında 123 ada 2 parsel üzerinde kesik çizgiler olduğu görülmüştür. İmar işlerinde görevli kişinin söylediğine göre botaş hattından dolayı yapılaşmada kısıntı anlamına gelmekteymiş. Kayıtlarınızda ve planlarda görüleceği gibi bu parselizasyon yapıldığı tarihte botaş hattı orada vardı ve hattın olduğu yer zaten yeşil alan olarak ayrılmıştı. İsteğimiz dışında geçirilen botaş hattından dolayı zaten mağdur durumdayız. Yeni bir mağduriyetimiz olmaması için bu durumun düzeltilmesi amacıyla plana itiraz ediyorum." denilerek 20.01.2009 tarihinde İstanbul Büyükşehir Belediye Başkanlığınca onanan 1/1000 ölçekli Türkoba I. ve II. Kısım Revizyon Uygulama İmar Planına itiraz edilmektedir.

İlgi (b) dilekçesinde; "Askıya çıkarmış olduğunuz imar planlarında 123 ada 2 parsel üzerinde kesik çizgiler olduğu görülmüştür. İmar işlerinde görevli kişinin söylediğine göre botaş hattından dolayı yapılaşmada kısıntı anlamına gelmekteymiş. Kayıtlarınızda ve planlarda görüleceği gibi bu parselizasyon yapıldığı tarihte

botaş hattı orada vardı ve hattın olduğu yer zaten yeşil alan olarak ayrılmıştı. İsteğimiz dışında geçirilen botaş hattından dolayı zaten mağdur durumdayız. Yeni bir mağduriyetimiz olmaması için bur durumun düzeltilmesi amacıyla plana itiraz ediyorum.” denilerek 20.01.2009 tarihinde İstanbul Büyükşehir Belediye Başkanlığınca onanan 1/1000 ölçekli Türkoba I. ve II. Kısım Revizyon Uygulama İmar Planına itiraz edilmektedir.

İlgi (c) dilekçesinde; “Askıya çıkarmış olduğunuz imar planlarında 123 ada 1 parsel üzerinde kesik çizgiler olduğu görülmüştür. İmar işlerinde görevli kişinin söylediğine göre botaş hattından dolayı yapılaşmada kısıntı anlamına gelmekteymiş. Kayıtlarınızda ve planlarda görüleceği gibi bu parselizasyon yapıldığı tarihte botaş hattı orada vardı ve hattın olduğu yer zaten yeşil alan olarak ayrılmıştı. İsteğimiz dışında geçirilen botaş hattından dolayı zaten mağdur durumdayız. Yeni bir mağduriyetimiz olmaması için bur durumun düzeltilmesi amacıyla plana itiraz ediyorum.” denilerek 20.01.2009 tarihinde İstanbul Büyükşehir Belediye Başkanlığınca onanan 1/1000 ölçekli Türkoba I. ve II. Kısım Revizyon Uygulama İmar Planına itiraz edilmektedir.

İlgi (d) dilekçesinde; “Askıya çıkarmış olduğunuz imar planlarında 123 ada 3 parsel üzerinde kesik çizgiler olduğu görülmüştür. İmar işlerinde görevli kişinin söylediğine göre botaş hattından dolayı yapılaşmada kısıntı anlamına gelmekteymiş. Kayıtlarınızda ve planlarda görüleceği gibi bu parselizasyon yapıldığı tarihte botaş hattı orada vardı ve hattın olduğu yer zaten yeşil alan olarak ayrılmıştı. İsteğimiz dışında geçirilen botaş hattından dolayı zaten mağdur durumdayız. Yeni bir mağduriyetimiz olmaması için bur durumun düzeltilmesi amacıyla plana itiraz ediyorum.” denilerek 20.01.2009 tarihinde İstanbul Büyükşehir Belediye Başkanlığınca onanan 1/1000 ölçekli Türkoba I. ve II. Kısım Revizyon Uygulama İmar Planına itiraz edilmektedir.

DEĞERLENDİRME

Türkoba I. ve II. kısım 1/1000 ölçekli Uygulama İmar Planı’na ilgi (a), (b), (c) ve (d) dilekçeler ile yapılan itirazlar ile ilgili İmar ve Şehircilik Müdürlüğü görüşü; “söz konusu talep 1/5000 ölçekli plan kararlarını etkileyici nitelik taşımaktadır. Ancak plan notlarının özel hükümler kısmının 3-24. maddesi gereği; BOTAŞ Emniyet Kriterlerine göre, yapı yasağı kuşağı içerisinde kalan alanlar, ilgili parselin emsal hesabında dikkate alınacaktır plan notu bulunmaktadır.” şeklindedir.

KOMİSYON GÖRÜŞÜ:

Yapılan inceleme sonucunda İmar ve Şehircilik Müdürlüğü’nün 23/10/2009 tarih ve 229515 sayılı yazısı ile iletilen, ilgi (a), (b), (c) ve (d) dilekçeler ile 1/1000 ölçekli Türkoba Mahallesi I.ve II. Kısım Uygulama İmar Planına yapılan itiraz komisyonumuzca uygun görülmemiştir.

Meclisimizin Onayına Arz Olunur.

Hüseyin KOÇ
İmar Komisyon
Başkanı

Engin Tayyar ERÇAĞ
İmar Komisyon
Başkan Yardımcısı

Hüseyin Yücel ÇEBİ
Raportör

Nazan YILDIRIM
Üye

Kaşif ERDAL
Üye