



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 16.03.2009 tarih 2009/1188 sayılı dilekçe ile yapılan itirazın müzakeresi.

KOMİSYON İNCELEMESİ: 16.03.2009 tarih 2009/1188 sayılı Gül Elektrik Tic. Ve San. Ltd. Şti imzalı dilekçe, İmar ve Şehircilik Müdürlüğü'nün 24/11/2009 tarih ve 234806 sayılı yazısı, Belediye Meclisi'nin 07.12.2009 tarihli Toplantısının 1. Birleşiminde incelenmek üzere komisyonumuza havale edilmiştir.

TALEP: Türkoba 64 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 ekinde Gül Elektrik Tic. Ve San. Ltd. Şti.'ne ait 58 nolu parselin tapu senedi örneği bulunmaktadır. Müstakil tapudur.

PLANDAKİ DURUM:

İmar Planında 64 nolu parsel "Akaryakıt İstasyon alanı" olarak ayrılmış olup Emsal:030 olarak yapılaşma yapılabilir.

İLGİLİSİNİN İTİRAZI:

Dilekçesinde "Türkoba mahallesi 58 parselin malikiyim. Onaylanan ve şu anda askıda olan 1/1000'lik uygulama imar planında parselimin bitişiğinde, 64 parsel üzerinde akaryakıt istasyonu görülmektedir. Sanayi tesisine sıfır akaryakıt istasyonu istemiyoruz. Botaş boru hattının cephesinde ve de karayolları kenarında yapılacak ve açılacak tesisler hakkında yönetmeliğin 21. maddesindeki cephe şartını karşılamayan akaryakıt istasyonu olamaz. Çevre binalar dikkate alındığında konum itibari ile tehlike arz eden bir yerde önerilmiştir. Bu sebepten dolayı planda önerilen akaryakıt istasyonunun kaldırılarak sanayiye dönüştürülmesi gerekmektedir. Akaryakıt karşısında önerilen halk eğitim merkezinin çevre teşekkülü ve sanayiler dikkate alındığında fonksiyon olarak burada birbirini destekleyen nitelikte Meslek Yüksek Okulu olması gerektiğini düşünmekteyiz. Bu konumdaki plandaki fonksiyon değişikliği büyütülerek yapılması gerekmektedir. Ayrıca bölgede Botaş doğalgaz boru hattının yasaklı alanını da karşılayan patlamaya hazır bir bomba gibi doğalgaz boru hattı bitişiğinde akaryakıt istasyonu konulması mevzuata aykırıdır.Sanayi tesisimizin cephesindeki çok büyük tehlike arz eden akaryakıt istasyonunun kesinlikle kaldırılması gerekmektedir.." 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 16.03.2009 tarih 2009/1188 sayılı dilekçe ile yapılan itiraz ile ilgili İmar ve Şehircilik Müdürlüğü görüşü; "söz konusu itirazların 1/5000 ölçekli Nazım İmar Planı kararlarını etkileyici nitelik taşıdığı" şeklindedir.

KOMİSYON GÖRÜŞÜ:

Yapılan inceleme sonucunda İmar ve Şehircilik Müdürlüğü'nün 24/11/2009 tarih ve 234806 sayılı yazısı ile iletilen, 16.03.2009 tarih ve 2009/1188 sayılı dilekçe 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