



T.C
BÜYÜKÇEKMECE BELEDİYE MECLİSİ
KOMİSYON RAPORLARI
İMAR KOMİSYON RAPORU

Rapor No:
.....
Tarih:
10.12.2009

KONUNUN ÖZÜ: Türkoba I. ve II. kısım 1/1000 ölçekli Uygulama İmar Planı' na 23.03.2009 tarih 2009/1283 sayılı dilekçe ile yapılan itirazın müzakeresi

KOMİSYON İNCELEMESİ: 23.03.2009 tarih 2009/1283 sayılı Efdal Raci ZOROĞLU 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 101, 102, 103 ve 104 ada 1 parsellerin 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 Efdal Raci ZORLU'ya ait tapu senedi örneği bulunmamaktadır.

PLANDAKİ DURUM:

İmar Planında Türkoba 101 ada 1 parsel: bir kısmı “konut” alanı, büyük kısmı “yapı yasaklı alanda” olarak ayrılmış olup konut alanı yapılaşma şartları Emsal:0.08 H:6.50m ve Minimum parsel büyüklüğü:3.500m²'dir. Türkoba 102 ada 1 parsel: kısmi “konut” alanı, kısmi “yapı yasaklı alanda” olarak ayrılmış olup konut alanı yapılaşma şartları Emsal:0.08 H:6.50m ve Minimum parsel büyüklüğü:3.500m²'dir. Türkoba 103 ada 1 parsel: “konut” alanı olarak ayrılmış olup yapılaşma şartları Emsal:0.08 H:6.50m ve Minimum parsel büyüklüğü: 3.500m²'dir. Türkoba 104 ada 1 parsel: “konut” alanı olarak ayrılmış olup yapılaşma şartları Emsal:0.08 H:6.50m ve Minimum parsel büyüklüğü: 3.500m²'dir.

İLGİLİSİNİN İTİRAZI:

Dilekçesinde “Söz konusu parselin evveliyatı 402 parselin 04.02.1994 tarih 1994/1-26 Tepecik Belediye Meclis kararı onaylanarak yürürlüğe giren 1/1000 ölçekli mevzii imar planının uygulaması sonucu 101-102-103 ve 104 ada ve parsellere ayrılmıştır. Söz konusu imar planında E:0.60, H:9.50 olan haklarımız ile inşaatlarımıza başladık ancak ülkenin o dönemdeki ekonomik koşulları ve 17 Ağustos depremi nedeniyle işlerimiz yarım kaldı. Aynı bölgede TEPECİK Belediyesi tarafından yapılan bölgesel 1/5000 ve 1/1000 ölçekli 07.02.2001 tarih 2001/1-70 sayılı Meclis Kararı ile onaylanan imar planlarında da aynı haklarımız korunmasına rağmen yeni yapılan planlarda kazanılmış haklarımıza dikkat edilmeden 101 adanın büyük bir kısmı yapı yasağı alanına alındığı, diğer kısımlarda da E:0.60

H:9.50 olan imar haklarımızda E:0.08 H:6.50 çekildiğini gördük. Tarafımızca yapılan mevzi imar planında yol ve kamu terklerimiz %35 iken bu kayıplar %50-55 civarında olması bizleri mağdur edecektir. Oysaki hiçbir plan yapılmayan tarla vasfındaki yerlerdeki kayıplar%20 ler seviyesindedir. Bu çifte standartın ortadan kaldırılması ve bir nebze de olsa mağduriyetimizin giderilmesi adına ekte sunacağımız plan değişikliğinin incelenerek onaylanması hususunu saygılarımla arz ederim.” 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 23.03.2009 tarih 2009/1283 sayılı dilekçe ile yapılan itiraz ile ilgili İmar ve Şehircilik Müdürlüğü görüşü; “imar durumunun arttırılması talebinin yoğunluk artırıcı olması sebebiyle 1/5000 ölçekli Nazım İmar Planı kararlarını bozucu nitelik taşıdığı” şeklindedir.

KOMİSYON GÖRÜŞÜ:

Yapılan inceleme sonucunda İmar ve Şehircilik Müdürlüğü’nün 24/11/2009 tarih ve 234806 sayılı yazısı ile iletilen, 23.03.2009 tarih ve 2009/1283 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