



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 2009/1309 sayılı dilekçe ile yapılan itirazın müzakeresi

**KOMİSYON İNCELEMESİ:** 23.03.2009 tarih 2009/1309 sayılı Mehmet LEVENT 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 521 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 Mehmet LEVENT'e ait tapu senedi örneği bulunmaktadır. Hisseli tapu olup 1/5 hisse sahibidir.

**PLANDAKİ DURUM:**

İmar Planında kısmen "konut" alanı kısmen "park alanı" ve kısmen de "kültür tesis alanı" olarak ayrılmıştır. Konut alanında yapılaşma şartı: Emsal:0.08 H:6.50m ve Minimum parsel büyüklüğü:3.500m<sup>2</sup> dir. Kültür tesis alanında yapılaşma şartı: Hazırlanacak avan projeye göre Emsal:0.20 olarak uygulama yapılır şeklindedir.

**İLGİLİSİNİN İTİRAZI:**

Dilekçesinde "Türkoba 521 parselin malikiyim. Bu parsel üzerinden çıkan imar düşüklüğüne 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 23.03.2009 tarih ve 2009/1309 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 2009/1309 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