



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 24.03.2009 tarih 2009/1337 sayılı dilekçe ile yapılan itirazın müzakeresi.

KOMİSYON İNCELEMESİ: 23.03.2009 tarih 2009/1337 sayılı Aypa Tekstil San ve Tic. Aş. 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 487 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 Aypa Tekstil San ve Tic. Aş'ne ait tapu senedi örneği bulunmaktadır.

PLANDAKİ DURUM:

İmar Planında Jeolojik Sakıncalı Alan olarak ayrılmıştır.

İLGİLİSİNİN İTIRAZI:

Dilekçesinde "Bu parsel ile ilgili Depo yapmak amacıyla haziran 2002 tarihinde parsel bazında Jeolojik rapor hazırlattım ve Jeolojik raporun sonucunda 24.06.2003 tarihinde Depo ruhsatı aldım ve 19.03.2004 tarihinde 2004/3 ile Yapı Kullanma İzin Belgesini aldım, ticari faaliyetlerimi sürdürmekteyim. Tepecik belediyesince hazırlanan 20.10.2005 tarihinde Afet İşleri Genel Müdürlüğünce onaylanan 'Tepecik Belediyesi İmar Planına Esas jeolojik-jeoteknik Projesi' raporunda 487 parselin tamamı güncel hafriyat dolgusundan dolayı Yerleşime Uygun Olmayan Alan (YUOA) olarak değerlendirildiği ve bu nedenle de Jeolojik Sakıncalı Alanda kaldığı ve hiçbir imar verilmediğini gördüm. Parselimizle ilgili yapılan bu planın gerçekleri yansıtmadığı ve yanlış jeolojik değerlendirme sonucu böyle bir imar durumunun ortaya çıktığını tesbit ettim. 1/5000 imar planlarının onaylanmasından sonra 1/1000 plan çalışmalarının tamamlandığını ve onay için Büyükşehir Belediyesine gittiğini öğrendikten sonra bu aşamada 487 parsel ile Ekim 2008 tarihinde Toruk Mühendisliğe, imar planına esas jeolojik-jeoteknik rapor hazırlattım. Bu raporda belirtildiği gibi zemin ile ilgili önlemlerin alınması kaydıyla 487 parselin tamamı Önemli alan olarak değerlendirilmiş ve Yerleşime Uygunluk haritalarında (ÖA) simgesiyle gösterilmiştir. Bayındırlık ve İskan Bakanlığı Afet İşleri Genel Müdürlüğünce onaylanmıştır.hazırlatmış olduğumuz Yerleşime Uygunluk haritası ile 487 parselde jeolojik açıdan sakıncalı bir durum olmadığı

tespitinden sonra imar açısından mağdur olmamamız için ekte sunmuş olduğumuz teklifinin değerlendirilip 1/1000 İmar Planlarına işlenmesini saygılarımla arz ve talep ederiz.” 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 Mahallesi I. ve II. kısım 1/1000 ölçekli Uygulama İmar Planı’na 24.03.2009 tarih 2009/1337 sayılı dilekçe ile yapılan itiraz ile ilgili İmar ve Şehircilik Müdürlüğü görüşü; “söz konusu talep 1/5000 ölçekli Nazım İmar Planı kararlarını değiştirici nitelik taşımaktadır” şeklindedir.

KOMİSYON GÖRÜŞÜ:

Yapılan inceleme sonucunda İmar ve Şehircilik Müdürlüğü’nün 24/11/2009 tarih ve 234806 sayılı yazısı ile iletilen, 24.03.2009 tarih ve 2009/1337 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