



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 2009/1322 sayılı dilekçe ile yapılan itirazın müzakeresi.

KOMİSYON İNCELEMESİ: 23.03.2009 tarih 2009/1322 sayılı Naci GÖKER 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 Naci GÖKER'e ait tapu senedi örneği bulunmamaktadır.

PLANDAKİ DURUM:

İmar Planında Akaryakıt İstasyon alanı olarak ayrılmış olup Emsal:030 olarak yapılaşma yapılabilir.

İLGİLİSİNİN İTİRAZI:

Dilekçesinde, "İstanbul Büyükşehir Belediye Başkanlığı Ulaşım Daire Başkanlığı Ulaşım Planlama Müdürlüğü'nün 09.09.2008 tarih ve M.34.0.İBB.0.14.69-310.01/620447 TN:710852-2982-130800 sayılı yazısında; "İlgi yazı ile Büyükçekmece İlçesi, Tepecik İlk Kademe Belediyesi, Türkoba Mahallesiine ait 1/1000 ölçekli Revizyon Uygulama İmar Planı teklifine ilişkin yapılan inceleme ve tetkikler neticesinde 64 parsel ile ilgili teklif Akaryakıt İstasyonu Alanının minimum 40m'lik cephe şartını sağlamadığı belirlendiğinden ulaşım sistemi açısından uygun bulunmamış"; İstanbul Büyükşehir Belediye Başkanlığı Ulaşım Daire Başkanlığı Ulaşım Planlama Müdürlüğü'nün 26.09.2008 tarih ve M.34.0.İBB.0.14.69-310.01/620447 TN:710852-745229-TN:767070-3202-139488 sayılı yazısında; "F21d22b2b pafta, 64 parsel'in tamamının Bakım ve Akaryakıt İstasyonu alanı olarak ayrıldığı ve parselin Türkoba-Güzelce Yoluna cephesinin 45m olarak düzenlendiği belirtilerek Bakım ve Akaryakıt İstasyonu Alanının tekrar değerlendirilmesi istenmektedir. 1/5000 ölçekli plan görüşün oluşturulması için gönderilen teklif edilen paftalarda Bakım ve Akaryakıt İstasyon Alanı yer almadığından söz konusu alana ilişkin 1/5000 ölçekli plan görüşü oluşturulmadığı, 18.07.2008 tarihli onanlı 1/5000 ölçekli planlarda 64 parselin bir kısmının bakım ve Akaryakıt İstasyonu olarak planlanmış olduğu belirlenmektedir. Tüm incelemeler neticesinde; Teklif Akaryakıt İstasyonu Alanı'na ilişkin BOTAŞ'dan

olumlu görüş alınması, Akaryakıt Alanına giriş-çıkışlara ilişkin UTK(Ulaşım Trafik Düzenleme Komisyonu) kararı alınması, Akaryakıt İstasyonu alanı alan büyüklüğü, mesafe şartlarına ilişkin Ruhsat ve Denetim Müdürlüğü görüşü alınması şartıyla F21d-22b-2b pafta, 64 parselin tamamının Bakım ve akaryakıt İstasyonu Alanına alınması ulaşım sistemi açısından uygun bulunmaktadır.” denilmektedir. Ancak İstanbul Büyükşehir Belediyesi ile Tepecik İlk kademe Belediyesinin gözden kaçırdığı ve konuyu 2918 sayılı Karayolları Trafik kanununun 17 ve 18 inci maddelerine dayanılarak hazırlanmış yönetmelik ve açısından incelenmediği ve buna aykırılık tespit edilmiştir. Söz konusu yönetmeliğin; “Devlet ve İl Yolları Dışındaki Yollara Bağlantı Yapılması, Madde 42: Belediye mücavir alan sınırları içinden geçen devlet ve il yolları kenarında, karayolları sınır çizgisinden itibaren her iki tarafta 50m mesafe içinde yer alan ve geçiş yolları yönünden devlet ve il yolu dışındaki yollara bağlantı yapmak isteyen tesisler için bu yönetmeliğin 5, 8, 9, 10, 37 ve 41 inci madde hükümleri aynen uygulanır.” hükmü uyarınca 50m mesafe koşulu sağlanmaktadır. Kavşak Mesafesi, Madde 37: Karayolu kenarında yapılacak ve açılacak olan tesislere ait geçiş yolu ekseninin taşıt yolu kenar çizgisiyle kesiştiği noktanın kavşak başlangıcına mesafesi; Karayolları Genel Müdürlüğü’nün bakım ağına dair, bölünmüş devlet ve il yollarında en az 75m, Karayolları Genel Müdürlüğü’nün bakım ağındaki karayollarının diğer yollar ile teşkil etmiş olduğu kavşakların diğer yollardan yaklaşımında en az 50m’ dir. Askıdaki planlarda A lejandının kaldırılmasını ve bitişindeki diğer parsellerdeki gibi Sanayi Alanı E.0.80 lejandının işlenmesi” 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 23.03.2009 tarih 2009/1322 sayılı dilekçe ile yapılan itiraz ile ilgili İmar ve Şehircilik Müdürlüğü görüşü; “foksiyon değişikliği 1/5000 ölçekli Nazım İmar Planı kararlarını etkileyici nitelik taşımaktadır” 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 2009/1322 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