



T.C
BÜYÜKÇEKMECE BELEDİYE MECLİSİ
KOMİSYON RAPORLARI
İMAR KOMİSYON RAPORU

Rapor No:
.....
Tarih:
10.12.2009

KONUNUN ÖZÜ: İstanbul Büyükşehir Belediyesinin 11.06.2009 tarih ve 585 sayılı kararıyla onaylanan Mimarsinan Mahallesi 484 ada 1 parsel için 1/1000 ölçekli plana yapılan itirazın müzakeresi ve karara bağlanması.

KOMİSYON İNCELEMESİ: 14.09.2009 tarih ve 221892 sayılı Aytaç ÖLKEBAŞ imzalı dilekçe, İmar ve Şehircilik Müdürlüğü'nün 25/09/2009 tarih ve 224201 sayılı yazısı, Belediye Meclisi'nin 19.10.2009 tarihli Toplantısının 2. Birleşiminde incelenmek üzere komisyonumuza havale edilmiştir.

TALEP: İstanbul Büyükşehir Belediye Meclisince alınan 11.06.2009 tarih ve 585 no'lu kararın çekme mesafeleri ile ilgili bölümüne itiraz edilmektedir.

TEKLİFİN EVVELİYATI:

Büyükçekmece, Mimarsinan 18JIV pafta 484 ada 1 parsel için 1/5000 ölçekli plan değişikliği teklifi İstanbul Büyükşehir Belediye Meclisinin 16.05.2008 gün ve 1093 sayılı kararı ile uygun görülmüş olup, plan paftaları Büyükşehir Belediye Başkanı'nca 09.08.2008 tarihinde onaylanmıştır. Onaylan 1/5000 ölçekli nazım imar planı doğrultusunda hazırlanan, 1/1000 ölçekli uygulama imar planı, Mimarsinan İlk Kademe Belediye Meclisince 04.07.2008 tarih ve 31 sayılı kararı ile uygun görülmüş olup gereği için İstanbul Büyükşehir Belediye Başkanlığına gönderilmiştir. Söz konusu 1/1000 ölçekli plan tadilatı, İstanbul Büyükşehir Belediye Başkanlığının 11.06.2009 tarih ve 585 sayılı meclis kararı ile tadilen uygun görülmüş ve plan paftaları 23.07.2009 tarihinde Büyükşehir Belediye Başkanınca imzalanmıştır. Belediyemize gönderilen plan tadilat paftaları, 3194 sayılı İmar Kanununun 8. maddesi gereğince 12.08.2009 tarihinde askıya çıkartılmış ve 14.09.2009 tarihinde askıdan indirilmiştir. Askı süresi sonunda 1 adet itiraz bulunmaktadır.

PLANDAKİ DURUM:

İmar Planında “ticaret alanı olarak ayrılmış olup yapılaşma şartları E:2.60 ve H:4 kat” şeklindedir.

İLGİLİSİNİN İTİRAZI:

Dilekçesinde “ Tarafımızca hazırlanan tadilat teklifinde meri plana uygun olarak parselin yola olan cephelerinde çekme mesafeleri 10m olarak düzenlenmiştir. Ancak Bayındırlık ve İskan Komisyonu tarafından teklifimiz tadilen uygun görülmüş ve tadil işlemi dahilinde “Ulaşım Planlama Müdürlüğü'nün görüşü doğrultusunda; Parselin yol cephelerinde bahçe mesafeleri 15m'dir; şeklinde bir plan notu eklenmiştir.” denilerek söz konusu karar ile Ulaşım Planlama Müdürlüğü'nün vermiş olduğu görüş arasında çelişki olduğu belirtilmiştir. Ulaşım Planlama Müdürlüğü'nün Mustafa Kemal Bulvarı ve Hürriyet Caddesine cephe olan kısımlardaki yapı çekme mesafelerinin 15m olabileceği; Piri Reis Caddesi üzerindeki yapı çekme mesafesinin ise 10m olabileceği yönünde görüş verdiğini vurgulamıştır. Ayrıca Bayındırlık ve İmar Komisyonunun tüm yollar için takdir ettiği 15m lik yapı yaklaşma kuralı uygulandığında imar haklarının gerektiğinden daha az kaldığını belirterek İstanbul Büyükşehir Belediye Meclisince tadil edilen yapı yaklaşma mesafelerine itiraz etmektedir.

DEĞERLENDİRME

Mimarsinan 18JIV pafta 484 ada 1 parsel için onaylanan plan tadilatına 14.09.2009 tarih ve 221892 sayılı dilekçe ile yapılan itiraz ile ilgili İmar ve Şehircilik Müdürlüğü görüşü; “söz konusu itiraz dilekçesine eklenmiş olan EK-3' te yer alan plan şemasının Ulaşım ve Planlama Müdürlüğü'nün görüşü

doğrultusunda olduğu ve plan tadilat teklifinin İstanbul Büyükşehir Belediyesine bu doğrultuda sunulduğu tespit edilmiştir.” şeklindedir.

KOMİSYON GÖRÜŞÜ:

Yapılan inceleme sonucunda İmar ve Şehircilik Müdürlüğü’nün 25/09/2009 tarih ve 224201 sayılı yazısı ile iletilen, 02.03.2009 tarih ve 2009/937 sayılı dilekçe ile Mimarşinan 18JIV pafta 484 ada 1 parsele ilişkin yapılan itiraz komisyonumuzca uygun görülmüştür.

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