



T.C
BÜYÜKÇEKMECE BELEDİYE MECLİSİ
KOMİSYON RAPORLARI

İMAR KOMİSYON RAPORU

Rapor No:
- 2016/16-

Tarih:
07/12/2016

KONUNUN ÖZÜ: 18.03.2016 tarih ve 563 sayılı İstanbul Büyükşehir Belediye Meclis Kararı ile tadilen uygun görülen Mimarsinan Merkez ve Batıköy Mahalleleri 1/1000 Ölçekli Uygulama İmar Planı'na itiraz hususu.

KOMİSYON İNCELEMESİ: Plan ve Proje Müdürlüğü'nün 27.10.2016 tarihli ve 79591-1 sayılı yazısı, Belediye Meclisi'nin 07.11.2016 tarihli Toplantısının 1. Birleşiminde incelenmek üzere komisyonumuza havale edilmiştir.

Dosyasında yapılan incelemede;

PLAN SÜRECİ:

Büyükçekmece ilçesi sınırları içerisinde yer alan ve Mimarsinan Merkez Mahallesinin bir kısmı, Ekinoba Mahallesi, Sinanoba Mahallesi ve Mimaroba Mahallelerinin tamamı olmak üzere toplam 460,21 ha alan üzerinde; farklı özelliklerde bütünlük arz etmeyen planların bulunması, onay tarihlerinden itibaren yapılmış olan fazla sayıda plan tadilatlarının mevcut olması, bölgede yeni nazım imar planının onaylanması ve daha yaşanabilir bir çevreye altlık oluşturmak adına 1/5000 ölçekli nazım imar planına ana kararları ve ilkeleri doğrultusunda 1/1000 ölçekli planlama çalışması yapılması gerekliliğini ortaya çıkardığından bahisle söz konusu alanda Plan ve Proje Müdürlüğüne yeni plan yapılmış olup Belediye Meclisimize iletilmiştir. Belediye Meclisimizin 03.06.2015 tarih ve 69 sayılı kararı ile uygun görülen Mimarsinan Merkez ve Batıköy Mahalleleri 1/1000 Ölçekli Uygulama İmar Planı gereği için İstanbul Büyükşehir Belediye Başkanlığına gönderilmiştir. Anılan plan İstanbul Büyükşehir Belediye Meclisinin 18.03.2016 tarih ve 563 sayılı kararı ile tadilen uygun görülmüş olup plan paftaları İstanbul Büyükşehir Belediye Başkanınca 18.03.2016 tarihinde onaylanmıştır.

18.03.2016 onay tarihli 1/1000 Ölçekli Mimarsinan Merkez ve Batıköy Mahalleleri Uygulama İmar Planına ait plan paftaları Belediyemiz Plan ve Proje Müdürlüğüne 15.06.2016 – 15.07.2016 tarihleri arasında askıya asılmıştır.

08.09.2016 tarih ve 96 sayılı ve 13.10.2016 tarih ve 104 sayılı Büyükçekmece Belediyesi Meclis Kararları ile Büyükçekmece Belediyesi Yazı İşleri Müdürlüğünde 13.07.2016 tarih ve 50281 no ile kayıtlı (tablo sıra no:63) sayılı itiraz konusu "Plan ve Proje Müdürlüğü'nce dosyasında ve yerinde inceleme yapılarak yeniden meclis gündemine getirilmek üzere Müdürlüğüne iadesi" şeklinde karar alınmıştır.

İTİRAZ KONUSU:

18.03.2016 onay tarihli 1/1000 Ölçekli Mimarsinan Merkez ve Batıköy Mahalleleri Uygulama İmar Planı'na askı süreci içerisinde yapılan itiraz ile; 414 ada 2 parsel ve 413 ada 2 parsellerin eski plandaki imar haklarının azaldığı gerekçesi ile E:1.50 ticaret+hizmet

fonksiyonunun E:2.60 konut + ticaret olarak deęiřtirilmesi ve yeřil alan fonksiyonunun konut alanı olarak revize edilmesi talep edilmiştir.

MÜDÜRLÜK GÖRÜŐÜ:

Büyükcçekmece Belediyesi Yazı İşleri Müdürlüğü Kayıt no: 50281 olan dilekçe ile tarafımıza iletilen itiraz konusu incelendiğinde eski 1/1000 ölçekli imar planı ile verilen imar hakkının 1/1000 ölçekli uygulama imar planında azalmış olduğu tespit edilmiştir.

ESKİ 1/1000 ÖLÇEKLİ PLANDAKİ DURUMU:

50281 dilekçe no'lu itiraza konu 413 ada 2 parsel sayılı taşınmaz 05.10.2000 onay tarihli 1/1000 ölçekli Mimarsinan Uygulama İmar Planı'nda; blok nizam,E:1.40 konut alanı ve E:1.00 ticaret alanı olarak 414 ada 2 parsel ise blok nizam, E:1.40 konut alanı ve E:1.00 ticaret alanı ve yol alanı olarak ayrılmıştır.

KOMİSYON GÖRÜŐÜ: Komisyonumuzca 18.03.2016 tarih ve 563 sayılı İstanbul Büyükşehir Belediye Meclis Kararı ile tadilen uygun görülen Mimarsinan Merkez ve Batıköy Mahalleleri 1/1000 Ölçekli Uygulama İmar Planı'na yapılan 50281 dilekçe no'lu itiraz incelenmiş olup mağduriyetin giderilmesi amacıyla 1/1000 ölçekli uygulama imar planı plan notlarına:

“ Kısmen Konut, kısmen Ticaret+Hizmet alanı olarak belirlenmiş parsellerde istenildiği takdirde imar hakkı;

Ticaret+Hizmet Alanı İnşaat Hakkı = Ticaret+Hizmet Taraması Olan Alan x Emsal:0.60

Konut Alanı İnşaat Hakkı = Net Parsel Alanı x Konut Alanı İçin Verilen Emsal Deęeri”

şeklinde hesaplanır.” plan notunun eklenmesi Komisyon Üyelerinden Muharem Aziz ZENGİN'in (1) ret oyuna karşılık (4) kabul oyu olmak üzere oyçokluğu ile uygun görölmüştür.

Meclisimizin Onayına Arz Olunur.

Tarık ERDOĞAN
İmar Komisyon
Bařkanı

Muharem Aziz ZENGİN
İmar Komisyon
Bařkan Yardımcısı

Mustafa AYDIN
Raportör

Rıdvan Yavuz BİLGE
Üye

Mir Mehmet ÖZTÜRK
Üye