



T.C
BÜYÜKÇEKMECE BELEDİYE MECLİSİ
KOMİSYON RAPORLARI
İMAR KOMİSYON RAPORU

Rapor No:
-14-
Tarih:
04.11.2010

KONUNUN ÖZÜ: Büyükçekmece İlçesi, Muratbey Mahallesi, 662-663-677-680-682-684-685-686-687-1716-1732-1742-1771-1776-1845-1846 sayılı parsellerin tamamı ile 661-664-676-1700-1709-1880-1878 sayılı parsellerin bir kısmı üzerinde 1/1000 ölçekli plan tadilatı hususu.

KOMİSYON İNCELEMESİ: İmar ve Şehircilik Müdürlüğü'nün 28/10/2010 tarih ve 301141 sayılı yazısı, Belediye Meclisi'nin 01/11/2010 tarihli Toplantısının 1. Birleşiminde incelenmek üzere komisyonumuza havale edilmiştir.

TALEP: Büyükçekmece İlçesi, Muratbey Mahallesi, 662-663-677-680-682-684-685-686-687-1716-1732-1742-1771-1776-1845-1846 sayılı parsellerin tamamı ile 661-664-676-1700-1709-1880-1878 sayılı parsellerin bir kısmı üzerinde toplam 39,10 ha alan üzerinde gümrük alanı oluşturmaya yönelik 1/1000 ölçekli plan tadilatı talep edilmiştir.

MERİ PLAN DURUMU: Dosyasında yapılan incelemede;

- Plan tadilatına konu parseller, 02.09.2010 tasdik tarihli 1/5000 ölçekli tadilat nazım imar planı ve 21.01.2007 tasdik tarihli 1/1000 ölçekli Havza Koruma Amaçlı uygulama imar planı kapsamında kalmaktadır.
- Planlama alanının tamamı Büyükçekmece Göl Havzası orta mesafeli koruma alanında kalmaktadır.
- 662-663-677-680-682-685-686-1716-1732-1771-1776-1846 sayılı parseller 1/1000 ölçekli meri uygulama imar planında, kısmen yol alanı, kısmen AI konut alanı olarak ayrılmıştır. AI konut alanı yapılaşma şartları, E:0.14, Hmax:6.50m ve minimum parsel büyüklüğü 1000 m²'dir.
- 684-687-661-664-676-1880 sayılı parseller 1/1000 ölçekli meri uygulama imar planında, kısmen yol alanı, kısmen AI konut alanı ve kısmen park alanı olarak ayrılmıştır. AI konut alanı yapılaşma şartları, E:0.14, Hmax:6.50m ve minimum parsel büyüklüğü 1000 m²'dir.
- 1842 sayılı parsel 1/1000 ölçekli meri uygulama imar planında, kısmen yol alanı, kısmen park alanı olarak ayrılmıştır.
- 1845 sayılı parsel 1/1000 ölçekli meri uygulama imar planında, kısmen yol alanı kısmen AI konut alanı fonksiyonlu yapı adasında kalmakta olup pilon yeridir.
- 1700-1709 sayılı parsellerin tadilat sınırı içerisinde kalan kısmı 1/1000 ölçekli meri uygulama imar planında, kısmen yol alanı, kısmen park alanı olarak ayrılmıştır.
- 1878 sayılı parsel 1/1000 ölçekli meri uygulama imar planında, kısmen yol alanı kısmen AI konut alanı, kısmen dere mutlak koruma alanında kalmakta olup park alanı olarak ayrılmıştır.
- Plan tadilatı toplam 39,10 ha alanı kapsamakta olup bu alanın 21,80 ha'lık kısmı gümrük alanı; 6,96 ha'lık kısmı AI simgesi ile gösterilen E:0.14, Hmax:6.50m yapılaşma şartlarında konut alanı, 1.05 ha'lık kısmı Karayolları kamulaştırma alanı, 5.43 ha'lık kısmı park alanı ve 3,86 ha'lık kısmı ise yol alanı olarak ayrılmıştır.

MÜLKİYET: Muratbey Mahallesi 662-663-677-680-682-684-685-1716-1732-1742-1771-1776-1700-1709-1880-1878 sayılı parseller Maliye Hazinesi mülkiyetindedir. Muratbey Mahallesi 661-664-676-686-687-1846 sayılı parseller özel mülkiyettedir.

KOMİSYON GÖRÜŞÜ: Yapılan inceleme sonucunda;

Büyükçekmece İlçesi, Muratbey Mahallesi, 662-663-677-680-682-684-685-686-687-1716-1732-1742-1771-1776-1845-1846 sayılı parsellerin tamamı ile 661-664-676-1700-1709-1880-1878 sayılı parsellerin bir kısmı üzerinde gümrük alanı oluşturmaya yönelik hazırlanan 1/1000 ölçekli plan tadilatı hususu komisyonumuzca uygun görülmüştür.

Meclisimizin Onayına Arz Olunur.

Hüseyin KOÇ
İmar Komisyon
Başkanı

Engin Tayyar ERÇAĞ
İmar Komisyon
Başkan Yardımcısı

Yusuf AKTAŞ
Raportör

Coşkun TANIŞ
Üye

Ali ADIGÜZEL
Üye