



T.C
BÜYÜKÇEKMECE BELEDİYE MECLİSİ
KOMİSYON RAPORLARI
İMAR KOMİSYON RAPORU

Rapor No:
-33-
Tarih:
08/06/2011

KONUNUN ÖZÜ: Türkoba Mahallesi, Tepekent Yerleşim Alanını kapsayan uygulama imar planı plan notları paftasına ait plan tadilatı hususu.

KOMİSYON İNCELEMESİ: İmar ve Şehircilik Müdürlüğü'nün 31/05/2011 tarihli ve 365424 sayılı yazısı, Belediye Meclisi'nin 06/06/2011 tarihli Toplantısının 1. Birleşiminde incelenmek üzere komisyonumuza havale edilmiştir.

TALEP: Türkoba Mahallesi, Tepekent Konut Alanına Ait, 01/04/1996 tasdik tarihli plan notları paftası ve 19/06/2001 tasdik tarihli kısmi revizyon plan notları paftasının bir bütünlük oluşturması amacıyla plan notlarında 23.01.2011 İSKİ İçmesuyu Havzaları Yönetmeliği doğrultusunda düzenleme yapılması.

MERİ PLAN DURUMU: Dosyasında yapılan incelemede;

Türkoba Mahallesi, Tepekent Konut Alanına Ait, 01/04/1996 tasdik tarihli plan notları paftasında;

Genel Hükümler bölümünde

- 4. Maddesindeki "İSKİ Yönetmeliğine tabidir" kısmının çıkartılarak "İstanbul İmar Yönetmeliğine tabidir." cümlesinin eklenmesi,

Uygulama Hükümleri bölümünde

- A.2.1 maddesindeki "Min. Parsel büyüklüğü 5000 m²'dir." notunun iptal edilerek yerine "Min. parsel büyüklüğü 2000 m²'dir." notunun eklenmesi,
- A.3 maddesindeki "Konutlarda bodrum kat yapılamaz." notunun iptal edilerek yerine "Emsal dahilinde kalmak kaydıyla açığa çıkan bodrum katlar kullanılabilir." notunun eklenmesi,
- B.1 maddesine "Kaks:0.25 değeri aşılamaz." notunun eklenmesi,
- B.2 maddesindeki "E:0.10, Hmax:6.50m'dir." yapılaşma şartının iptal edilmesi,
- E maddesinden "Taks:0.05, Kaks:0.10" yapılaşma şartının iptal edilerek "E:0.05" yapılaşma şartının eklenmesi,
- E.1. maddesindeki "Rekreasyon amaçlı tesislerde açık ve kapalı çıkmalar İSKİ Yönetmeliğine tabidir." notunun iptal edilmesi,
- E.2. maddesindeki "Rekreasyon amaçlı tesislerde bodrum kat yapılamaz." Notunun iptal edilerek yerine "Rekreasyon amaçlı tesislerde açığa çıkan bodrum katlar emsal dahilinde kalmak kaydı ile kullanılabilir." notunun eklenmesi,
- "Kamu hizmeti için ayrılan sosyal ve teknik donatı yapıları hariç, konut dışı yapılaşmalarda Kaks:0.25 değeri aşılamaz." şeklindeki EK-1. maddesinin eklenmesi,
- "Açıklanmayan hususlarda İSKİ İçmesuyu Havzaları Yönetmeliği ve İstanbul İmar Yönetmeliği geçerlidir." şeklindeki EK-2. maddesinin eklenmesi,
- "23.01.2011 tarihli İSKİ İçmesuyu Havzaları Yönetmeliğinde, orta mesafeli koruma alanında yönetmeliğin 6.9.e maddesinde belirtilen fonksiyonlar ve bunlara ait yapılar ile uzun mesafeli koruma alanında yönetmeliğin 6.9.f maddesinde belirtilen fonksiyonlar ve bunlara ait yapılar yapılamaz." şeklindeki EK-3. maddesinin eklenmesi,

Türkoba Mahallesi, Tepekent Konut Alanına Ait, 19/06/2001 tasdik tarihli plan notları paftasında;

Genel Hükümler bölümünde

- 4. Maddesindeki “İSKİ Yönetmeliğine tabidir” kısmının çıkartılarak “İstanbul İmar Yönetmeliğine tabidir.” cümlesinin eklenmesi,

Uygulama Hükümleri bölümünde

- B.1 maddesine “Kaks:0.25 değeri aşılamaz.” notunun eklenmesi,
- B.2 maddesindeki “Hmax:6.50m’dir. E:050” yapılaşma şartlarının iptal edilmesi,
- C.3 maddesindeki “Planda gösterilen emsallere göre uygulama yapılabilir.” notunun iptal edilmesi,
- E.1. maddesindeki “Rekreasyon amaçlı tesislerde açık ve kapalı çıkmalar İSKİ Yönetmeliğine tabidir.” notunun iptal edilmesi,
- F.2. maddesindeki “Bu alanda E:0.20 olarak ilgili kurumun vereceği avan projeye göre uygulama yapılacaktır.” notunun iptal edilmesi,
- G.1. maddesindeki “Bu alanda Belediyesi tarafından onaylanacak avan projeye göre Temel Eğitim Kampüsü yapılabilir. E:1.20” notunun iptal edilerek yerine “ Bu alanda temel eğitim kampüsü yapılabilir. Kaks:0.25” notunun eklenmesi,
- H. maddesindeki “E:0.20” yapılaşma şartının iptal edilmesi,
- I. maddesindeki “E:0.40” yapılaşma şartının iptal edilmesi,
- “NOT: Tadilatı yapılmış alanlar için 3.2.1995 tasdik tarihli imar planı notlarında belirtilen genel ve uygulama plan hükümleri geçerlidir.” notunun iptal edilmesi,
- “Kamu hizmeti için ayrılan sosyal ve teknik donatı yapıları hariç, konut dışı yapılaşmalarda Kaks:0.25 değeri aşılamaz.” şeklindeki EK-1. maddesinin eklenmesi,
- “Açıklanmayan hususlarda İSKİ İçmesuyu Havzaları Yönetmeliği ve İstanbul İmar Yönetmeliği geçerlidir.” şeklindeki EK-2. maddesinin eklenmesi,
- “ 23.01.2011 tarihli İSKİ İçmesuyu Havzaları Yönetmeliğinde, orta mesafeli koruma alanında yönetmeliğin 6.9.e maddesinde belirtilen fonksiyonlar ve bunlara ait yapılar ile uzun mesafeli koruma alanında yönetmeliğin 6.9.f maddesinde belirtilen fonksiyonlar ve bunlara ait yapılar yapılamaz.” şeklindeki EK-3. maddesinin eklenmesi,

KOMİSYON GÖRÜŞÜ: Komisyonumuzca yapılan incelemede Türkoba Mahallesi, Tepekent Konut Alanına Ait, 19/06/2001 tasdik tarihli plan notları paftasındaki I.1 maddesindeki “Bu alanda Belediyesi tarafından onaylanacak avan projeye göre uygulama yapılabilir.” notunun iptal edilerek yerine “ İSKİ Yönetmeliğine uyularak uygulama yapılacaktır. KAKS:0.25 olacaktır.” notunun eklenmesi ile tadilen komisyonumuzca uygun görülmüştür.

Meclisimizin Onayına Arz Olunur.

Engin Tayyar ERÇAĞ
İmar Komisyon
Başkanı

Mustafa EFENDİOĞLU
İmar Komisyon
Başkan Yardımcısı

Seyhan BEYAZ
Raportör

Coşkun TANIŞ
Üye

Erdal KAYA
Üye